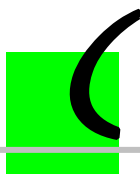
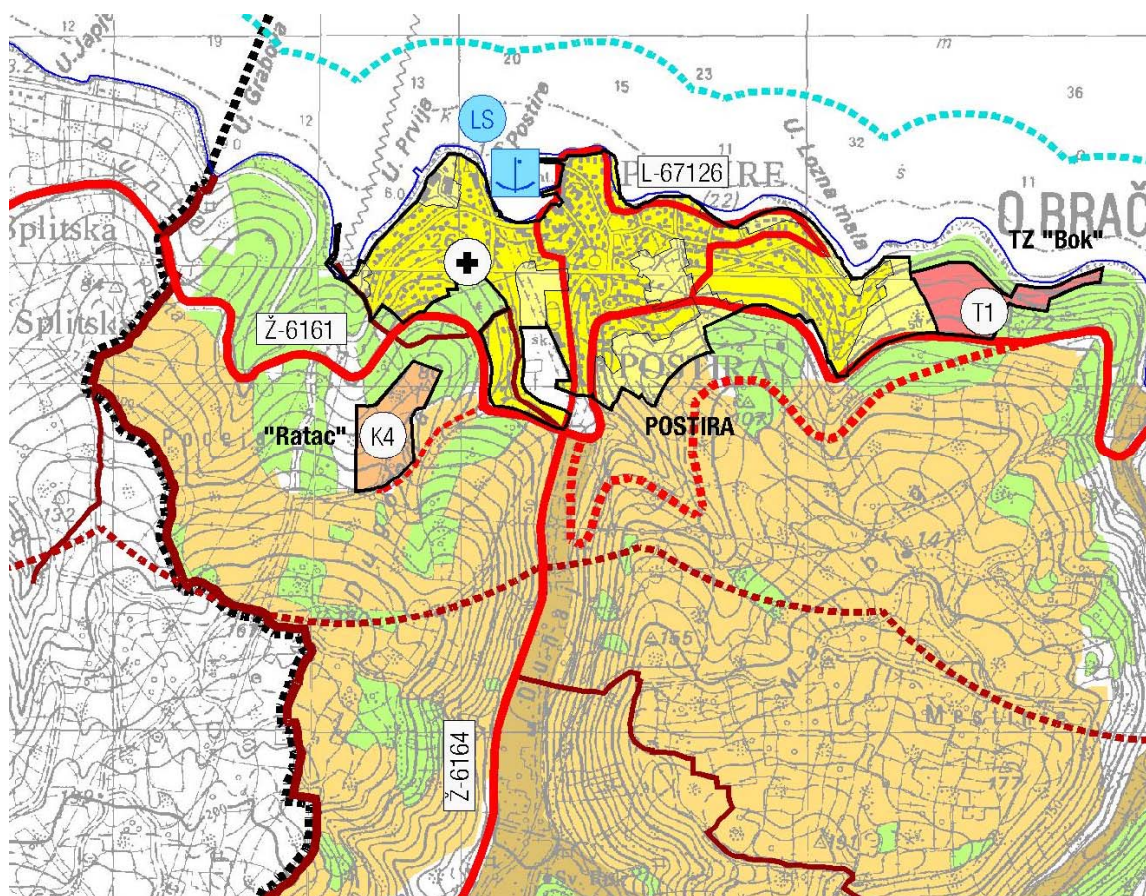


SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA POSTIRA



CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
POSTIRA – CENTAR (UPU 1)

KNJIGA I

Zagreb, srpanj 2011. godine

SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA

OPĆINA POSTIRA

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
POSTIRA – CENTAR (UPU 1)**

KNJIGA I

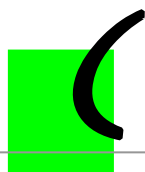
Nositelj izrade plana:

Općina Postira

Načelnik:

Ivan Mihačić, dipl.inž.

Izvršitelj:



CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.

Direktor CPA d.o.o.:

Stručna koordinacija u ime CPA d.o.o.:

Stručna koordinacija u ime Općine Postira:

Jedinstveni upravni odjel

Pročelnik:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

Tonči Sanader, dipl.iur.

Stručni planerski tim CPA:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

Neda KAMINSKI - KIRŠ, dipl.ing.arh.

Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.

Maša MUJAKIĆ, dipl.ing.arh.

Petra MAKSAN, dipl.ing.arh.

Ankica TOMIĆ, dipl.ing.građ.

mr.sc. Vladimir ŽANIĆ, dipl.ing.prom.

Odgovorni planer:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

ovlašteni arhitekt

Zagreb, srpanj 2011. godine

OPĆINA POSTIRA

Naziv prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSTIRA - CENTAR (UPU 1)

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1): "Službeni glasnik" Općine Postira broj 05/08

Odluka Općinskog vijeća Općine Postira o donošenju Urbanističkog plana uređenja Postira - centar (UPU 1): "Službeni glasnik" Općine Postira broj 04/11

Odluka načelnika Općine Postira o stavljanju Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) na javnu raspravu od 07.07.2009. i ponovnu javnu raspravu od 18.06.2010.

Javni uvid održan od: 17.07.2009. do: 16.08.2009.
Ponovni javni uvid održan od 24.06.2010. do 09.07.2010.
Ponovni javni uvid održan od 08.05.2011. do 26.05.2011.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

M.P.

.....
Tonči Sanader, dipl.iur.

Suglasnosti na plan:

Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva na Plan prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09 i 55/11), klasa: 350-02/11-13/68, urbroj: 531-06-11-02 od 01.07.2011. godine

Pravna osoba koj je izradila plan:

CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb

Pečat odgovornog voditelja:

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga UPU-a Postira – centar (UPU 1):

M.P.

.....
Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba:

M.P.

.....
Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.

Koordinator plana:

Tomislav Dolečki, dipl. ing.arh.

Stručni tim CPA d.o.o. u izradi plana:

1. Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
2. Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh.
3. Maša Mujakić Ojvan, dipl.ing.arh.

4. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.
5. Petra Maksan dipl.ing.arh.
6. Ankica Tomić, dipl.ing.građ.
7. mr.sc. Vladimir Žanić, dipl.ing.prom.

Pečat Općinskog vijeća Općine Postira:

Predsjednik Općinskog vijeća Općine Postira:

M.P.

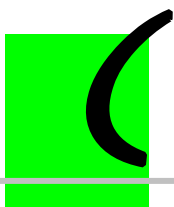
.....
Marko Radić, aps.stroj.

Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

M.P.

.....
(ime, prezime, potpis)



Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.

Odranska 2, 10 000 Zagreb / tel.01/6190-332, 6190-356 / MB 01148826 / e-mail: cpa@cpa.com.hr

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSTIRA - CENTAR (UPU 1)

OPĆI PRILOZI

- izvadak iz registra Trgovačkog suda u Zagrebu za tvrtku CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
 - suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za prostorno uređenje za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja za tvrtku CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. (klasa: UP/I-350-02/06-07/46 urbroj: 531-06-06-2 od 27. studenog 2006. godine)
 - rješenje tvrtke CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. o imenovanju odgovornog voditelja izrade UPU-a Postira – centar (UPU 1)
 - rješenje Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za Tomislava Dolečkog, dipl.inž.arh. (klasa: UP/I-350-07/91-01/110 urbroj: 314-01-99-1 od 19. srpnja 1999. godine)
 - izjava odgovornog voditelja izrade o usklađenosti Nacrta prijedloga UPU-a Postira – centar (UPU 1) sa člankom 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)
-

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

=====

SUBJEKT UPISA

=====

MBS:

080012259

TVRTKA/NAZIV:

- 1 CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

- 1 CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o.

SJEDIŠTE:

- 1 Zagreb, Odranska 2

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- 1 74.2 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
1 74.20 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
1 74.4 - Promidžba (reklama i propaganda)
1 74.40 - Promidžba (reklama i propaganda)
1 * - obavljanje stručnih poslova u svezi sa obavljanjem stručnih poslova zaštite okoliša

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI

- 1 Tomislav Dolečki, JMBG: 1112951330066
1 - direktor
1 - zastupa pojedinačno i samostalno

1 Neda Kaminski-Kirš, JMBG: 2001953335089
1 - direktor
1 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 18,200.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

Osnivački akt:

- 1 Društveni ugovor zaključen dana 27. srpnja 1995. godine.
- =====

POPIS FIZIČKIH OSOBA KOD SUBJEKTA

C1 Tomislav Dolečki, JMBG: 1112951330066
Zagreb, Trpanjska 22



D004, 2003.10.09 12:10:55

Stranica: 1

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

=====

POPIS FIZIČKIH OSOBA KOD SUBJEKTA

C2 Neda Kaminski-Kirš, JMBG: 2001953335089
Zagreb, Ivana Kukuljevića 10

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Poslovni broj	Datum	Naziv suda
-----	---------------	-------	------------

0001	95/1208-2	15.11.1995.	Trgovački sud u Zagrebu
------	-----------	-------------	-------------------------

U Zagrebu, 09.10.2003.

Ovlaštena osoba:





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa : UP/I-350-02/06-07/46

Urbr.: 531-06-06-2

Zagreb, 27. studenog, 2006.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska br.2, zastupanog po direktoru: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

RJEŠENJE

I. CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.-u iz Zagreba, Odranska br.2, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska br.2, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 21/06 i br.53/06) i to za slijedeće zaposlenike:

- Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 110,
- Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 109,
- Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.,
- mr.sc. Vladimir Žanić, dipl.ing.prom.,
- Ankica Tomić, dipl.ing.grad.,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 - Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovoga rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovoga rješenja u skladu je s člankom 8.a Zakona o prostornom uređenju.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

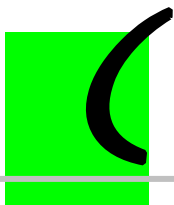
Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

- ① CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb, Odranska br.2,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.

Odranska 2, 10 000 Zagreb / tel.01/6190-332, 6190-356 / MB 01148826 / e-mail: cpa@cpa.com.hr

Zagreb, 01.11.2008.

**RJEŠENJE O IMENOVANJU
ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE**

Temeljem članka 40. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07) za odgovornog voditelja izrade

**URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
POSTIRA - CENTAR (UPU 1)**

imenuje se:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt

Imenovani zadovoljava uvjete iz članka 40. stavak 2. navedenog Zakona.

Direktor CPA d.o.o.:

Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/110
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 19. srpnja 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu Tomislava Dolečkog, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Trpanjska 22, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se TOMISLAV DOLEČKI (JMBG 1112951330066) dipl.ing.arh. iz Zagreba, u stručni smjer ovlaštenih arhitekata, pod rednim brojem 110, s danom upisa 29. listopada 1998. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. iz Zagreba, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "*ovlašteni arhitekt*" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "*arhitektonska iskaznica*" i stječe pravo na uporabu "*pečata*".

Obrazloženje

Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. iz Zagreba, podnio je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

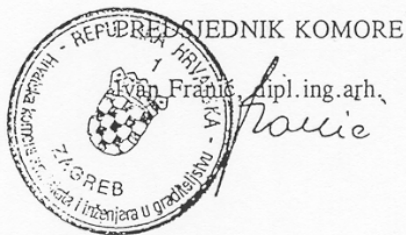
Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), a u svezi s člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

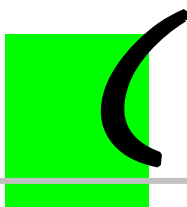
Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.



Dostaviti:

1. Tomislavu Dolečkom,
10000 Zagreb, Trpanjska 22
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.

Odranska 2, 10 000 Zagreb tel.01/6190-332, 6190-356 / MB 01148826 / e-mail: cpa@cpa.com.hr

Zagreb, 01.11.2008.

Temeljem članka 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07) izdaje se

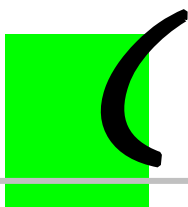
**IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENA
POSTIRA - CENTAR (UPU 1)**

kojom se potvrđuje da je:

- svaki dio Nacrta prijedloga UPU-a Postira – centar (UPU 1) izrađen u skladu sa člankom 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07), kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka;
- svaki dio Nacrta prijedloga UPU-a Postira – centar (UPU 1) izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) i propisima donesenim na temelju navedenog Zakona.

Odgovorni voditelj Nacrta prijedloga
UPU-a Postira – centar (UPU 1):

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt



Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.

Odranska 2, 10 000 Zagreb tel.01/6190-332, 6190-356 / MB 01148826 / e-mail: cpa@cpa.com.hr

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSTIRA – CENTAR (UPU 1)

SUGLASNOST

Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, prema članku 97. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09 i 55/11), klasa: 350-02/11-13/68, urbroj: 531-06-11-02 od 01.07.2011. godine



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72 822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa: 350-02/11-13/68
Ur. broj: 35140-11-02
Zagreb, 01. srpnja 2011.

SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA POSTIRA
Jedinstveni upravni odjel

PREDMET: Suglasnost na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Postira - Centar“
(UPU 1)
suglasnost, daje se

VEZA: Vaš dopis Klasa: 022 03/11-01/294, Ur.broj: 2104-05-03-11-01 od 31. svibnja 2011.

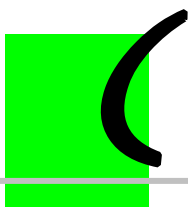
Temeljem odredbe članka 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine», br. 76/07, 38/09 i 55/11 – u daljnjem tekstu Zakon), Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva **i z d a j e**

SUGLASNOST

da je konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Postira - Centar“ (UPU 1) izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.



O TOM OBAVIJEŠT:
- Splitsko - dalmatinska županija,
Upravni odjel za prostorno uređenje; Isposlava u Šapetru



Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.

Odranska 2, 10 000 Zagreb tel.01/6190-332, 6190-356 / MB 01148826 / e-mail: cpa@cpa.com.hr

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSTIRA - CENTAR (UPU 1)

SADRŽAJ ELABORATA

KNJIGA I

- **U V O D**
- **TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVOĐENJE**
- **GRAFIČKI DIO PLANA U MJERILU 1 : 2.000**

KNJIGA II

OBVEZNI PRILOZI

- 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
-

UVOD

Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09 i 55/11) i pripadajućim podzakonskim aktima reguliran je način gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom kao temeljnim nacionalnim dobrom, u sklopu kojega značajno mjesto zauzima izrada dokumenata prostornog uređenja. Zakonski je utvrđena nadležnost izrade pojedinih vrsta prostornih planova koji moraju biti međusobno usuglašeni na način da se prostorni planovi gradova i općina usklađuju sa prostornim planovima županija, a prostorni planovi županija sa Programom i Strategijom razvoja Republike Hrvatske.

Općina Postira je u skladu s važećom zakonskom regulativom i Prostornim planom Splitsko – dalmatinske županije (SGSDŽ 01/03, 08/04, 05/05, 05/06 i 13/07), donio Prostorni plan uređenja Općine Postira (SGOP 04/08) koji obuhvaća cijelo područje Općine Postira i s kojim moraju biti usklađeni svi dokumenti prostornog uređenja niže razine.

U članku 116. stavak 1. Odredbi za provođenje PPUO Postira propisana je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1), koji treba obuhvatiti središnji dio naselja Postira: povijesnu graditeljsku cjelinu i luku Postira, sportsko - rekreacijski centar unutar GPN-a, neizgrađeni dio i ostale kontaktne dijelove GPN-a Postira i pomorskog dobra.

Površina obuhvata UPU-a Postira – centar (UPU 1) iznosi 36,8 hektara.

U skladu sa svojim zakonskim pravom i obvezom Općina Postira je Odlukom o izradi UPU-a Postira – centar (UPU 1) utvrdila potrebu izrade i donošenja spomenutog Plana, kojim će se utvrditi svrhovita organizacija, korištenje i namjena prostora, te mjerila i smjernice za uređenje i zaštitu prostora za izdvojeno građevinsko područje gospodarsko – poslovne namjene. Izradom UPU-a Postira – centar (UPU 1) Općina Postira će osigurati potrebne površine za razvoj naselja, što će pridonijeti ukupnom razvoju jedinice lokalne samouprave.

Sve poslove koordinacije izrade i donošenja UPU-a Postira – centar (UPU 1) provodi Jedinstveni upravni odjel Općine Postira.

Granica obuhvata UPU-a Postira – centar (UPU 1) prikazana je na kartografskim prikazima PPUO Postira:

- 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000
- na kartografskom prikazu 4a-1 Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja u mjerilu 1: 5.000.

Urbanistički plan uređenja utvrđuje osnovne uvjete, način i oblike korištenja i namjene javnih i drugih površina, prometnu, odnosno uličnu i komunalnu mrežu, smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora, te utvrđuje obvezu izrade detaljnih planova uređenja za uža područja unutar obuhvata plana.

Urbanistički plan uređenja određuje osobito:

- osnovu namjene površina i prikaz površina javne namjene
- razmještaj djelatnosti u prostoru
- osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture
- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti
- zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje naselja i izradu detaljnih planova uređenja
- uvjete uređenja i korištenja površina i građevina
- zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

Općina Postira je provela javno nadmetanje za izradu UPU-a Postira – centar (UPU 1), te je sukladno rezultatu nadmetanja potpisan ugovor s tvrtkom CPA d.o.o. iz Zagreba.

U V O D

UPU Postira – centar (UPU 1) izrađuje se u skladu sa:

- Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09 i 55/11)
- Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09)
- Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04)
- Prostornim planom uređenja Općine Postira (SGOP 04/08)
- te ostalim važećim zakonskim propisima i podzakonskim aktima.

Za potrebe izrade UPU-a Postira – centar (UPU 1) pribavljene su sljedeće kartografske podloge i fotodokumentacija:

- katastarska snimka područja obuhvata Plana u digitalnom obliku
- ortofoto područja obuhvata Plana

Kartografski prikazi Plana se izrađuju na digitalnoj topografsko - katastarskoj podlozi u mjerilu 1:2.000 koju je za potrebe izrade UPU-a Postira – centar (UPU 1) pribavila Općina Postira.

Za potrebe izrade UPU-a Postira – centar (UPU 1) u skladu sa člankom 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji Jedinostveni upravni odjel dostavio je poziv za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) sljedećim tijelima i osobama određenim posebnim propisima:

- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Policijska uprava splitsko - dalmatinska, Sektor upravnih, inspekcijских i poslova civilne zaštite, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, Split
očitovanje nije dostavljeno
- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 2, Split
očitovanje nije dostavljeno
- Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar, Ispostava Supetar
očitovanje nije dostavljeno
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje
očitovanje nije dostavljeno
- Splitsko - dalmatinska županija, Županijski zavod za prostorno planiranje, Split
očitovanje nije dostavljeno
- Splitsko - dalmatinska županija, Županijska uprava za ceste, R. Boškovića 22, Split
očitovanje nije dostavljeno
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodne područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, Split
dopis, klasa: 350-02/08-01/0000951, urbroj: 374-24-1-09-4 od 23.02.2009. godine
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Jurišićeva 13, Zagreb
dopis, klasa: 350-05/08-01/06446, urbroj: 376-10/ŽO-08-2 od 19.11.2008. godine
- HRVATSKA POŠTA dd, Središte pošta Split, Hercegovačka 1, Split
očitovanje nije dostavljeno
- HEP – ODS d.o.o., DP Elektrodalmacija, Pogon Brač, Put Vrila 7, Supetar
dopis: 401309/OD/VJD/636/08 od 27.11.2008. godine
- JP VODOVOD BRAČ, M. Vodanovića 23, Supetar
dopis: 01-0307/08-1 od 26.11.2008. godine
- Michielli Tomić d.o.o., Gornji Humac.
očitovanje nije dostavljeno.

Po pribavljanju zahtjeva od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima stručni tim CPA je izradio elaborat URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSTIRA – CENTAR (UPU 1) - Nacrt Prijedloga plana za prethodnu raspravu, koji je sadržavao:

- tekstualno obrazloženje s odredbama za provođenje
- grafičke prikaze u mjerilu 1:2.000.

UVOD

Na temelju ugovora o izradi UPU-a Postira – centar (UPU 1) 17.04.2009. godine održana je prethodna rasprava o Nacrtu prijedloga UPU-a Postira – centar (UPU 1), koji je uz prostorne elemente sadržavao i detaljne Odredbe za provođenje koje su sastavni dio Odluke o donošenju UPU-a Postira – centar (UPU 1).

Temeljem članka 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji na prethodnu su raspravu pozvani predstavnici tijela državne uprave i pravnih osoba osobe s javnim ovlastima koja su osigurala podatke i dokumente iz svoga djelokruga za potrebe izrade UPU-a Postira – centar (UPU 1), predstavnici upravnih tijela lokalne uprave i samouprave te druge osobe za koje je to Općina Postira ocijenila potrebitim.

Prethodna rasprava Nacrta prijedloga UPU-a Postira – centar (UPU 1) provedena je u svrhu pribavljanja mišljenja, smjernica i preporuka te usuglašavanja interesa lokalne zajednice i gospodarstva, o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora centra Postira.

Javni uvid u Prijedlog UPU-a Postira – centar (UPU 1) održan je u razdoblju od 17.06.2009. godine do 16.08.2009. godine, a javno izlaganje 17.07.2009. godine.

Temeljem članka 95. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, a s obzirom da je od prve javne rasprave proteklo više od 9 mjeseci, ponovljena je javna rasprava o Konačnom prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) u razdoblju od 24. lipnja 2010. do 9. srpnja 2010. godine.

Prije donošenja Urbanističkog plana uređenja Postira – centar pribavljena su temeljem članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji mišljenja i suglasnosti od:

- Hrvatskih voda (prema članku 21. Zakona o vodama, NN 107/95 i 150/05)
- Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine (prema članku 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09)
- osigurati sudjelovanje Ministarstva unutarnjih poslova (članak 12. Zakona o zaštiti od požara, NN 58/93 i 33/05).

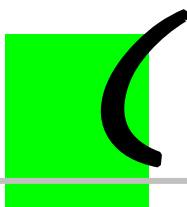
Na području obuhvata UPU-a Postira – centar (UPU 1) nema posebnih prirodnih vrijednosti te nije potrebno pribaviti suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode (prema članku 124. Zakona o zaštiti prirode, NN 70/05), kao niti Ministarstva obrane (prema članku 18. Zakona o obrani, NN 33/02 i 58/02), s obzirom da u predmetnom Planu nema građevina od interesa za obranu.

Prije donošenja Plana na isti je pribavljeno pozitivno mišljenje Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Splitsko – dalmatinske županije (klasa: 350-01/10-01/176, urbroj: 2181-210-10-2 od 05.10.2010. godine).

Temeljem članka 93. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, a s obzirom na prihvaćene amandmane na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) na sjednici Općinskog vijeća Općine Postira održanoj 23.03.2011. godine te mišljenje Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (klasa: 350-02/11-13/42, urbroj: 531-06-11-02 od 18.04.2011.) Konačni prijedlog plana upućen je na ponovnu javnu raspravu od 16.05. do 23.05.2011. godine.

Po završetku ponovne javne raspreve na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) ishoda je suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09 i 55/11), klasa: 350-02/11-13/68, urbroj: 531-06-11-02 od 01.07.2011. godine.

UVOD



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSTIRA - CENTAR (UPU 1)

TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Sadržaj	strana
I. TEMELJNE ODREDBE	1
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	2
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	3
1.1. Stambena namjena (S)	5
1.2. Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)	5
1.3. Javna i društvena namjena (D)	5
1.4. Gospodarska namjena (K)	6
1.4.1. Poslovna namjena / pretežito uslužna (K1)	6
1.4.2. Poslovna namjena / pretežito trgovačka (K2)	6
1.5. Ugostiteljsko – turistička namjena / hoteli (T1)	6
1.6. Sportsko - rekreacijska namjena (R)	6
1.6.1. Sportsko – rekreacijski centar SRC Postira (R1)	7
1.7. Uređena kupališta (R3)	7
1.8. Javne zelene površine (Z1)	7
1.9. Zaštitne zelene površine (Z)	7
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti	8
2.1. Građevine gospodarske – poslovne namjene (K)	8
2.2. Građevine ugostiteljsko – turističke namjene (T1)	9
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti	10
3.1. Predškolske ustanove	11
3.2. Građevine kulturne namjene	12
3.3. Zdravstvene građevine	12
3.4. Vjerske građevine	12
3.5. Sportsko - rekreacijske građevine	12
3.6. Uređene plaže	13
3.7. Uređena morska obala	14
4. Uvjeti i način gradnje stambenih zgrada	14
4.1. Obiteljske stambene zgrade	14
4.1.1. Građevne čestice	17
4.1.2. Udaljenost građevine od međe	17
4.1.3. Udaljenost građevina od regulacijske linije	18
4.1.4. Visina i oblikovanje građevina	18
4.1.5. Oblikovanje zgrada u zonama stroge i umjerene zaštite	19
4.1.6. Ograde i uređenje građevne čestice	21
4.2. Višestambene zgrade	22
4.3. Uvjeti i način gradnje pomoćnih i gospodarskih zgrada	23

5.	Uvjeti i način gradnje zgrada mješovite i poslovne namjene	24
5.1.	Uvjeti i način gradnje zgrada mješovite namjene u izgrađenom dijelu zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1)	24
5.2.	Uvjeti i način gradnje zgrada poslovne namjene u izgrađenom dijelu zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1)	25
5.3.	Uvjeti i način gradnje zgrada mješovite namjene u neizgrađenom dijelu zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1)	25
6.	Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama	26
6.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže	27
6.1.1.	Cestovni promet	27
6.1.2.	Pomorski promet	31
6.2.	Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	31
6.3.	Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	32
6.3.1.	Energetski sustav	32
6.3.2.	Vodnogospodarski sustav	34
7.	Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina	38
8.	Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	39
8.1.	Mjere očuvanja i zaštite prirodnih vrijednosti	39
8.2.	Mjere očuvanja i zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina	39
9.	Postupanje s otpadom	42
10.	Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	42
10.1.	Zaštita okoliša	42
10.2.	Zaštita od požara	42
10.3.	Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti	44
10.4.	Zaštita od voda	44
11.	Mjere provedbe plana	44
11.1.	Obveza izrade detaljnih planova uređenja	44
III.	ZAVRŠNE ODREDBE	45

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09 i 55/11) i članka 32. Statuta Općine Postira ("Službeni glasnik Općine Postira", broj 03/09), Općinsko vijeće Općine Postira na 18. sjednici, održanoj 13.07.2011. godine, donosi

O D L U K U
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
Postira - centar (UPU 1)

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Postira – centar (UPU 1), u nastavku: Plan), 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.

U skladu s Prostornim planom uređenja Općine Postira (SGOP 04/08) Plan obuhvaća središnji dio naselja Postira: povijesnu graditeljsku cjelinu s lukom Postira, sportsko - rekreacijski centar, neizgrađeni dio i ostale kontaktne dijelove GPN-a Postira i pomorskog dobra.

Granica obuhvata Plana prikazana je na kartografskim prikazima u mjerilu 1 : 2.000 koji su navedeni u članku 4. stavku 3. ove odluke.

Površina obuhvata Plana iznosi oko 36,8 ha.

Članak 3.

Planom se na temelju Prostornog plana uređenja Općine Postira detaljnije određuje prostorni razvoj naselja Postira s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina.

Plan 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 naselja.

Članak 4.

Plan je sadržan u elaboratu "Urbanistički plan uređenja Postira – centar (UPU 1)", koji se sastoji od od dvije knjige.

Knjiga I sadrži:

Tekstualni dio Plana:

- Odredbe za provođenje
- Grafički dio Plana (kartografski prikaze u mjerilu 1:2.000):

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

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Knjiga II sadrži:

- 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.

Elaborat koji čini tekstualni i grafički dio Plana (Knjiga I i Knjiga II) 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.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

Svi zahvati u prostoru obuhvata moraju se obavljati u skladu s Planom.

U provedbi Plana može se odstupiti samo od onih odredbi ove Odluke u kojima je to izričito navedeno.

U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi koji su drugačiji od normi iz Plana, primjenjivat će se strože norme.

Na području Plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi odnosno postojeće stanje okoliša.

Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s Planom mogu se zadržati do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

Članak 6.

U Odredbama za provođenje ovog Plana koriste se sljedeći pojmovi:

- podrum (P_o) je potpuno ukopani dio građevine (etaža) čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena
- zgrada može imati samo jednu podrumsku etažu – podrum (P_o), a iznimno od navedenog, u slučaju izgradnje višetažne podzemne garaže bilo kao samostalne građevine, ili kao dijela zgrade mješovite ili poslovne namjene (kada višetažna garaža proizlazi iz potrebe zadovoljenja broja parkirališnih mjesta na građevinskoj čestici sukladno odredbama ovog Plana) moguć je veći broj podrumskih etaža
- suterenom (S) se smatra je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena
- suterenom (S) se smatra i pretežito ukopana etaža (P_u) koja je PPUO-m Postira definirana kao dio građevine (etaža) koja se nalazi neposredno ispod poda prizemlja, a čija je gornja kota stropne konstrukcije manje od 1,0 m uzdignuta od najniže kote zaravnatog terena uz zgradu te je s više od 50% ali manje od 100 % svog volumena ukopana u teren
- građevina može imati najviše jednu pretežito ukopanu etažu (P_u) ili suteren (S)
- da bi se etaža smatrala podrumom (P_o), pretežito ukopanom etažom (P_u) ili suterenom (S) zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom (škarpom)
- prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova)
- potkrovljem (P_k) se smatra unutrašnji prostor (etaža) zgrade s kosim ili zaobljenim krovom koji se nalazi neposredno između krovne konstrukcije i stropne ploče najvišeg kata građevine

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- stambeno potkrovlje može imati nadozid do najveće dozvoljene visine od 1,0 m a iskazuje se u broju etaža zgrade kao P_{ks} te provjerava u odnosu na ovim Planom propisani najveći dozvoljeni broj etaža zgrade (E_{max})
- nestambeno potkrovlje (tavan, šufit), oznake P_{kn} , smatra se konstruktivnom etažom, tj. bez namjene, te se ne iskazuje pri provjeri usklađenosti broja etaža građevine s ovim Planom propisanim najvećim dozvoljenim brojem etaža. Nestambeno potkrovlje može imati samo minimalne otvore za svjetlo i prozračivanje na zabatu, ili u ravnini krovne plohe.
- potkrovnna etaža je svaka etaža koja se nalazi neposredno ispod krovne konstrukcije. Visina nadozida mjeri se od gornje kote nosive konstrukcije poda potkrovnne etaže do gornje kote nadozida, odnosno najviše kote presjecišta unutarnje plohe nadozida i unutarnje plohe kose stropne ploče
- potkrovnna etaža čiji nadozid prelazi visinu od 1,0 m (odnosno 2,0 m u slučaju jednostrešnog krova), smatra se punim katom te kao kat ulazi u iskaz broja etaža zgrade koji se provjerava u odnosu na najveći dozvoljeni broj etaža propisan ovim Planom
- građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade, uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde
- zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine (pod bitnim odstupanjem od namjene, izgleda, veličine i utjecaja na okoliš dotadašnje građevine smatra se):
 - promjena postojeće namjene za više od 70% ukupne GBP
 - tlocrtna veličina građevine veća za 5% ili više od dimenzija postojeće građevine
 - visina građevine i ukupna visina građevine veća za 5% ili više od postojećih visina
 - utjecaj na okoliš ne smije biti povećan.
- izgrađenost građevne čestice je udjel ukupne površine zemljišta pod građevinama (osnovnom, pomoćnom i gospodarskom zgradom te ostalim pomoćnim građevinama) u površini te građevne čestice, izražena bilo kao postotni udjel (postotak izgrađenosti) ili kao koeficijent izgrađenosti – k_{ig}
- koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je odnos građevinske (bruto) površine građevine - GBP i površine građevne čestice, pri čemu je GBP zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (podrum, pretežito ukopana etaža, suteran, prizemlje, katovi, potkrovlje) uključivo površine lođa, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzidi, parapeti i ograde
- regulacijski pravac je granica između čestice prometne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene
- građevni pravac je vertikalna projekcija najistaknutijeg dijela pročelja prema čestici prometne površine.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 7.

Planom je predviđena gradnja novih građevina te obnova, rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina.

Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su grafički prikazani na kartografskom prikazu Plana broj 1. - Korištenje i namjena površina u mjerilu 1 : 2.000.

Površine za razvoj i uređenje naselja planirane ovim Planom u građevinskom području naselja su:

- | | |
|---|----------------------------------|
| - površine stambene namjene | - planska oznaka S (žuta) |
| - površine mješovite - pretežito stambene namjene | - planska oznaka M1 (narančasta) |
| - površine javne i društvene namjene | |
| - upravna namjena i javne službe | - planska oznaka D1 (crvena) |
| - zdravstvena namjena | - planska oznaka D3 (crvena) |
| - predškolska namjena | - planska oznaka D4 (crvena) |
| - vjerska namjena | - planska oznaka D8 (crvena) |

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- | | |
|---|----------------------------------|
| - površine gospodarske namjene | |
| - poslovna namjena | |
| - pretežito trgovačka | - planska oznaka K2 (ljubičasta) |
| - ugostiteljsko - turistička namjena | |
| - hotel | - planska oznaka T1 (crvena) |
| - športsko - rekreacijska namjena | |
| - šport | - planska oznaka R1 (zelena) |
| - uređena plaža / kopneni dio | - planska oznaka R3 (zelena) |
| - javne zelene površine | - planska oznaka Z1 (zelena) |
| - zaštitne zelene površine | - planska oznaka Z (zelena) |
| - prirodna morska obala | - siva |
| - uređena morska obala | - siva |
| - površine infrastrukturnih sustava | |
| - javno parkiralište | - planska oznaka IS1 (bijela) |
| - obalna šetnica | - planska oznaka IS2 (bijela) |
| - trg | - planska oznaka IS3 (bijela) |
| - morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja | |
| - morski dio | - simbol |
| - kopneni dio | - simbol |
| - morska luka za posebne namjene – sportska luka | |
| - morski dio | - simbol |
| - kopneni dio | - simbol |
| - lučki prostor za obavljanje djelatnosti pretovara iz sustava burze ribe | - simbol |
| - more | - svijetloplava |
| - vodotok | - tamnoplava. |

Članak 8.

Na kartografskom prikazima Plana razgraničenje površina je izvršeno na sljedeći način:

- površine pojedinih namjena prostora određene su na temelju:
 - postojeće namjene prostora
 - odrednica PPUO Postira
 - važećih dokumenata prostornog uređenja, ostalih podloga i projekata
- površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su na temelju:
 - geodetske snimke prostora
 - podataka o izvedenom stanju
 - odrednica PPUO Postira
 - podataka pribavljenih od tijela i osoba određenih posebnim propisima koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana iz područja svog djelokruga
 - ostalih podloga, projekata i druge dokumentacije
- površine primjene posebnih uvjeta i mjera korištenja, uređenja i zaštite prostora određene su na temelju:
 - postojeće namjene prostora
 - odrednica PPUO Postira
 - konzervatorske podloge
 - podataka pribavljenih od tijela i osoba određenih posebnim propisima koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana iz područja svog djelokruga
 - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije

Članak 9.

Način gradnje na području obuhvata Plana detaljno je grafički prikazan na kartografskom prikazu broj 4. - Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1 : 2.000.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 10.

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

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

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. Stambena namjena (S)

Članak 11.

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

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

1.2. Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

Članak 12.

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

U zonama iz stavka 1. ovog članka moguća je gradnja stambenih i stambeno – poslovnih građevina.

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

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

- građevine i sadržaji javne i društvene namjene
- građevine gospodarske namjene (poslovne, zanatske, ugostiteljsko - turističke i slično) koje ne ometaju stanovanje
- sadržaji rekreacijske namjene
- javne zelene površine i parkovi
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

1.3. Javna i društvena namjena (D)

Članak 13.

Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje.

Planom su rezervirani prostori za smještaj građevina javnih i društvenih djelatnosti sljedećih namjena:

- upravna namjena i javne službe
- zdravstvena namjena
- predškolska namjena
- vjerska namjena

Građevine društvenih djelatnosti planirane su u zonama javne i društvene namjene (planska oznaka D1, D3, D4 i D8) sukladno kartografskom prikazu Plana broj 1. - Korištenje i namjena površina u mjerilu 1 : 2.000.

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

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

1.4. Gospodarska namjena (K)

Članak 14.

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 (stanovanje, javna i društvena i sl.), što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta, kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, ne ispuštaju agresivne otpadne vode te imaju primjereno radno vrijeme.

1.4.1. Poslovna namjena / pretežito uslužna (K1)

Članak 15.

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

U sklopu uređenja područja Rot, idejnim urbanističkim rješenjem planirana je izgradnja manje prizemne ugostiteljsko – turističke građevine s terasom (replika starog mlina), čija tlocrtna površina može iznositi najviše 60 m². Površina zone poslovne / pretežito uslužne namjene (K1) iznosi oko 0,025 ha.

1.4.2. Poslovna namjena / pretežito trgovačka (K2)

Članak 16.

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

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

1.5. Ugostiteljsko – turistička namjena / hoteli (T1)

Članak 17.

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

- hotel Hit (T1₁) – lokacija Rot, površina 0,06 ha
- hotel Vrilo (T1₂) – lokacija Porat, površina 0,07 ha
- hotel Lipa (T1₃) – lokacija Porat Veliki, površina 0,17 ha.

1.6. Sportsko - rekreacijska namjena (R)

Članak 18.

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

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

1.6.1. Sportsko – rekreacijski centar SRC Postira (R1)

Članak 19.

U sklopu Sportsko – rekreacijskog centra Postira (R1) predviđa se izgradnja sportskih terena otvorenog ili zatvorenog tipa (sportska dvorana), građevina pomoćne namjene: klupskih prostorija, teretana, svlačionica, te infrastrukturnih i sličnih građevina, građevina prateće namjene: ugostiteljskih i zabavnih sadržaja, sauna i salona.

1.7. Uređena kupališta (R3)

Članak 20.

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

- uređena plaža Rot
- uređena plaža Zastivanje.

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

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

1.8. Javne zelene površine (Z1)

Članak 21.

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

Postojeće parkovne površine ne mogu se prenamjenjivati.

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

- pješačkih puteva, terasa, staza, odmorišta i sl.
- dječjih igrališta
- otvorenih paviljona, nadstrešnica i fontana.

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

1.10. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 22.

Planom je planirano formiranje poteza i površina zaštitnog zelenila.

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

- kolne i pješačke puteve, odmorišta i sl.
- dječja igrališta.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 23.

Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti moguće je:

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

U zonama gospodarske - poslovne namjene predviđena je pretežito gradnja građevina trgovačke ili uslužne namjene.

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

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

2.1. Građevine gospodarske – poslovne namjene (K)

Članak 24.

Na području obuhvata Plana gospodarske – poslovne namjene su prikazane na kartografskom prikazu Plana broj 1. - Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1 : 2.000.

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

Na građevinskim česticama gospodarske namjene mogu se uz građevinu osnovne namjene graditi i uređivati sljedeći sadržaji:

- uredski prostori,
- poduzetničko - poslovni centri
- trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično
- prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu
- građevine i sadržaji javne i društvene namjene
- komunalne građevine i uređaji te prometne građevine i javne garaže
- zelene i pješačke površine i trgovi
- ostali prateći sadržaji.

Članak 25.

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

- najveća površina GBP-a može iznositi 60 m²
- visina građevine iznosi najviše prizemlje (P).

Članak 26.

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

- najveća dozvoljena katnost (E_{max}) zgrada poslovne namjene te najveća dozvoljena visina vijenca (v) iznosi:
 - zona K2₁ do $P_o + S_u + P + 1$, visina vijenca do 8,0 m
 - zona K2₂ i K2₃ do $P_o + S_u + P$, visina vijenca do 6,0 m
- pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih zgrada mješovite i poslovne namjene izgrađenost građevne čestice smije iznositi najviše 30%, a koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) nadzemno smije iznositi najviše:
 - zona K2₁ do 0,9
 - zona K2₂ i K2₃ do 0,6.

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

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

Iznimno, za izgradnju trgovačko – poslovne građevine u zoni K2₁ ovim se Planom propisuje obveza izgradnje potrebnog broja parkirališnih mjesta prema normativima iz Plana u javnom korištenju u sklopu planirane građevine (u podzemnim etažama).

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

Članak 27.

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

2.2. Građevine ugostiteljsko – turističke namjene (T1)

Članak 28.

Planom se zadržavaju tri postojeće zone ugostiteljsko – turističke namjene (hoteli – T1) u izgrađenom dijelu GPN-a na sljedećim lokacijama:

- hotel Hit (T1₁) – lokacija Rot
- hotel Vrilo (T1₂) – lokacija Porat - istok
- hotel Lipa (T1₃) – lokacija Porat - jug.

Ovim Planom je smještaj i izgradnja zgrada za osnovnu ugostiteljsko - turističku namjenu planirana kao gradnjapojedinačnih građevina za smještaj kapaciteta do 80 kreveta.

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

Članak 29.

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

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

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

Članak 30.

Kod turističkih lokacija u naselju (T1), Planom su utvrđene regulacijske linije koje osiguravaju javnost korištenja najužeg obalnog pojasa od minimalno 10,0 m.

Članak 31.

Za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih građevina u zonama ugostiteljsko – turističke namjene (T1 – hoteli) u izgrađenom dijelu GPN-a ovim se planom propisuju sljedeći uvjeti izgradnje:

- najveći broj etaža:
 - najviše do $P_o + P + 2$; iznimno je moguće i do $P_o + P + 2 + P_{ks}$ ako uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada iste ili veće visine
- pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih zgrada ugostiteljsko – turističke namjene u izgrađenom dijelu GPN-a, koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) smije biti najviše 0,3, a koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) smije biti najviše:
 - za $P_o + P + 1 + P_{ks}$ koeficijent iskorištenosti 1,2
 - za $P_o + P + 2$ koeficijent iskorištenosti 1,2
 - za $P_o + P + 2 + P_{ks}$ koeficijent iskorištenosti 1,5

- ako je zatečena izgrađenost, odnosno k_{ig} i k_{is} , građevne čestice zakonito izgrađenom zgradom u izgrađenom dijelu GPN-a veća od propisanih vrijednosti, zgrada se može rekonstruirati unutar zatečenih gabarita i parametara, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre ovog Plana
- iznimno, koeficijent iskorištenosti može biti veći kada je na građevnoj čestici u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja (kod već izgrađenih građevinskih čestica koje su u funkciji, ili u gusto izgrađenim tradicijskim dijelovima građevinskih područja naselja gdje niti ne postoje standardni kolni pristupi) potrebno planirati odgovarajući broj garažnih parkirališnih mjesta, te ako se garažna mjesta u cijelosti riješe podzemno
- u dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima stroge i umjerene zaštite, najveće dozvoljene visine zgrada ugostiteljsko – turističke namjene, te k_{ig} i k_{is} mogu biti i drugačiji od propisanih vrijednosti, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

3. Uvjeti smještaja građevina javnih i društvenih djelatnosti

Članak 32.

Pod javnim i društvenim djelatnostima podrazumijevaju se površine i zgrade namijenjene:

- odgoju i obrazovanju (predškolske i školske ustanove);
- zdravstvu i socijalnoj skrbi (dom zdravlja, ordinacije za zdravstvenu i stomatološku zaštitu, ljekarne i slično);
- kulturi (muzej i galerija, knjižnica);
- tjelesnoj kulturi (dječja igrališta, javna otvorena i zatvorena sportska igrališta i dvorane, rekreativne staze i sl.);
- upravi (ispostave organa državne uprave, županijska i gradska izvršna tijela, mjesni odbor, pravosudne funkcije, policijska postaja, vatrogasni dom i slično).

Zgradama društvenih i javnih djelatnosti, u smislu ovih odredbi, smatraju se i zgrade vjerske namjene (vjerskih zajednica) te složene zgrade objedinjenih pretežito društvenih i javnih namjena.

Postojeće građevine društvenih djelatnosti mogu se obnavljati i dograđivati prema posebnim uvjetima nadležnih institucija.

Smještaj zona javne i društvene prikazan je na kartografskom prikazu Plana broj 1. - Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1 : 2.000.

Članak 33.

Za izgradnju zgrada društvenih i javnih djelatnosti propisuju se sljedeći uvjeti:

- zgrade mogu imati najviše jednu podrumsku etažu (P_o), pretežito ukopanu etažu ili suteran (P_u ili S), prizemlje (P), jedan kat (+1) i potkrovlje (P_{ks}) s nadozidom do 1,0 m visine, dakle $P_o + P_u$ ili $S + P + 1 + P_{ks}$
- iznimno je moguće i jedna podrumaska etaža (P_o), pretežito ukopana etaža ili suteran (P_u ili S), prizemlje (P), dva kata (+2) te potkrovlje bez nadozida (P_k), dakle $P_o + P_u$ ili $S + P + 2$, ako uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada iste ili veće visine
- visina vijenca zgrade (v), mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu, smije biti najviše 10,0 m, a za sadržaje kulture i sporta najviše 9,0 m
- visina krovnog sljemena, odnosno ukupna visina zgrade (V) može biti najviše 13,0 m mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu
- udaljenost zgrada društvenih djelatnosti od granice susjedne čestice mora iznositi najmanje 3,0 m
- pri odabiru lokacije i visine zgrade osobitu važnost ima njen odnos prema obrisu (silueti) naselja vidljivom s glavnih cestovnih pristupa i s mora, pri čemu se osim u slučaju istaknutih arhitektonskih elemenata vjerskih objekata, iznad linije siluete naselja može se isticati samo krov, a ne i pročelje.

Članak 34.

Površina građevne čestice građevina javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina.

Izgrađenost čestica za društvene djelatnosti može biti najviše:

- 60% za slobodno stojeće i poluugrađene zgrade,
- 80% za ugrađene zgrade.

Uz dječji vrtić i jaslice obvezno je osigurati vrtno - parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost čestice za dječji vrtić i jaslice može biti najviše 40%.

Parkiranje vozila treba rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz ovog Plana, a čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini na susjednoj građevnoj čestici i/ili u pojasu ulice.

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

Članak 35.

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

Članak 36.

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

Kioskom se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m², koja se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost i privremene zabavne manifestacije, te prijenosni WC-i i sl.

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

Za građevine iz stavke 1. ovog članka koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na katastarsku česticu javne površine.

3.1. Predškolske ustanove

Članak 37.

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

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

Površina građevinske čestice za predškolsku ustanovu dimenzionira se:

- za jednoetažnu građevinu - najmanje 35 m² po djetetu
- za dvoetažnu građevinu - najmanje 25 m² po djetetu.

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

Članak 38.

Uz postojeću osnovnu školu koja se nalazi izvan obuhvata Plana (sa sjeverne strane) planirana je izgradnja športske dvorane, ili tlocrtna površine oko 1.700 m². Dvorana će služiti za potrebe nastave, za rad športskih klubova Općine Postira, ali i za različite javne skupove i manifestacije.

3.2. Građevine kulturne namjene

Članak 39.

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

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

3.3. Zdravstvene građevine

Članak 40.

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

Djelatnost primarne zdravstvene zaštite, specijalističkih ambulanti i poliklinika može se planirati u i u sklopu stambenih građevina.

3.4. Vjerske građevine

Članak 41.

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

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

Manje vjerske građevine, kao kapelice, poklonci, križevi i slične građevine, najveće građevinske (bruto) površine do 12 m², mogu se graditi unutar zona stambene namjene (S), mješovite – pretežito stambene namjene (M1) te javne i društvene namjene (D), kao i u zonama javnih zelenih površina (Z1) i zaštitnih zelenih površina (Z).

3.5. Sportsko - rekreacijske građevine

Članak 42.

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

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

Članak 43.

Unutar površine sportsko - rekreacijskog centra (R1) / SRC Postira predviđa se izgradnja:

- sportskih terena otvorenog ili zatvorenog tipa (sportske dvorane, zatvoreni bazeni);
- građevina pomoćne namjene: klupskih prostorija, teretana, svlačionica, te infrastrukturnih i sličnih građevina;
- građevina prateće namjene: ugostiteljskih i zabavnih sadržaja, sauna i salona;
- smještajnih kapaciteta do 50 ležajeva (za pripreme sportskih ekipa).

Planira se ukupna izgrađenost površine sportsko - rekreacijskog centra od najviše 50% (u izgrađenost se uračunavaju i svi otvoreni sportski tereni). Površina SRC-a mora imati najmanje 30% svoje površine namijenjene visokom zelenilu. Novoplanirani sportski tereni prema regulacijskoj liniji trebaju imati zaštitni zeleni pojas najmanje širine od 10,0 m. Najviše 10% površine SRC-a može biti namijenjeno smještajnom kapacitetu i građevinama prateće namjene.

Visina građevina sportsko - rekreacijskog centra (R1):

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- građevine pomoćne namjene - najviše $P_o + P_u$ ili $S + P + P_{ks}$;
- građevina prateće namjene - najviše $P_o + P_u$ ili $S + P$;
- smještajni kapaciteti – najviše $P_o + P_u$ ili $S + P + 1$.

Za potrebe sportsko – rekreacijskog centra (R1) potrebno je na građevinskoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima iz ovog Plana.

3.6. Uređene plaže

Članak 44.

Planom su utvrđene lokacije za uređene plaže (R3) unutar površina mješovite namjene:

- uređena plaža Rat
- uređena plaža Zastivanje.

Uređena plaža može se uređivati samo pažljivim adaptiranjem grota za kupanje, a ne razbijanjem i/ili potpunim betoniranjem obalne crte. Iznimno, značajnija intervencija se može vezati uz planiranje operativne obale za privremeni privez (pristan) izletničkih i sportsko - rekreacijskih plovila te navoza za sandoline i slična plovila.

Na uređenim plažama se planira uređenje prostora uz sljedeće uvjete:

- moguća je izgradnja građevina sportsko - rekreativne namjene otvorenog tipa gradnje (bočališta, odbojka na pijesku, aqvagan, skakaonica i sl.), ugostiteljsko - turističkih i trgovačkih sadržaja, javnih zelenih površina, dječjih igrališta, staza za šetnju s odmorištima i slično
- moguća je izgradnja građevina za infrastrukturno opremanje plaže, tuševa, kabina i sanitarnih uređaja, spremišta za sportsku opremu i ostala urbana oprema (koševi za smeće, klupe, rasvjeta i slično)
- propisuje se optimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pristupni put, odvodnju (priključak na mjesnu kanalizacijsku mrežu), priključak na vodoopskrbu i električnu energiju, a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća
- moguća je izgradnja montažnih kioska za izdavanje hrane i pića, spremišta za sportsku opremu i opremanje ostalom urbanom opremom
- plaža mora biti nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane, a s morske strane mora biti označena i zaštićena
- površina plaže na kopnu ne može se izgraditi sportskim sadržajima više od 30% a najmanje 50% mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo tamo gdje je to moguće
- omogućuje se uređenje, održavanje ili sanacija plaže (dohranjivanje žala, obnova postojećih te betoniranje novih betonskih ili kamenih podloga, opločenja i sl.)
- potez obale unutar područja plaže mora ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja s mogućnošću postavljanja samo pokretnih stepenica za ulaz/izlaz u more.

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

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

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

Članak 45.

Planira se uređenje sportske luke Postira (LS) u akvatoriju luke Postira. U Planu je kopneni dio ove sportske luke obuhvaćen građevinskim područjima naselja.

U dijelu sportske luke planira se urediti privezište za brodice domicilog stanovništva.

Predviđeni kapacitet sportske luke Postira (LS), odnosno broj priveza po kategorijama iznosi:

- | | |
|--|-------------|
| - kategorija II (za dužine plovila 5 – 6 m) | - 20 vezova |
| - kategorija III (za dužine plovila 6 – 8 m) | - 10 vezova |
| - kategorija VIII (za dužine plovila veće od 18 m) | - 1 vez. |

Za uređenje sportske luke Postira (LS) izrađeno je idejno rješenje u sklopu elaborata "Situaciono rješenje dogradnje lukobrana luke Postira - I. faza izgradnje", izrađivač: OBALA d.o.o., Split), koje je preuzeto ovim Planom i prema kojem će se izvoditi radovi.

3.7. Uređena morska obala

Članak 46.

Planom je utvrđeno područje uređene morske obale u obuhvatu Plana, koja graniči s lukom Postira.

S obzirom da područje uređene morske obale graniči sa morskim dijelovima luke otvorene za javni promet lokalnog značaja i lukom posebne namjene (sportska luka), ova se obala ne može koristiti kao uređena plaža.

Kako je ovaj dio morske obale bio prije uređivan kao plaža (nasipavanje pijeskom), Planom se omogućuje uređenje, održavanje ili sanacija ove uređene morske obale (isključivo dohranjivanje pijeskom).

Uz južni rub uređene morske obale, prema prometnici i naselju, dozvoljena je postavakošara za smeće, oglasnih panoa i druge urbane opreme.

Za pristup sa prometnice uz južnu granicu uređene morske obale mogu se graditi stepenice ili rampe.

Na ovoj površini nije dozvoljena izgradnja građevina niti postava montažnih građevina.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH ZGRADA

Članak 47.

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

- obiteljske stambene zgrade s do tri samostalne stambene jedinice,
- višestambene zgrade s najviše četiri samostalne stambene jedinice.

Članak 48.

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

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

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

4.1. Obiteljske stambene zgrade

Članak 49.

Obiteljskim stambenim zgradama smatraju se zgrade u kojima stambena namjena zauzima više od 70% površine zgrade, a imaju najviše tri samostalne stambene jedinice.

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

Članak 50.

Površina građevne čestice obiteljske stambene zgrade mora omogućiti projektiranje zgrade koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja, odnosno sve propisane higijenske i tehničke standarde, te na zadovoljavajući način participirati u fizičkoj strukturi i izgledu naselja.

Obiteljska stambena zgrada ne može biti manja od 60 m² građevinske (bruto) površine.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE**Članak 51.**

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

- 250 m² za građenje samostojeće zgrade, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 11,0 m;
- 200 m² za građenje poluugrađene zgrade, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 8,0 m;
- 120 m² za građenje ugrađene zgrade, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 6,0 m.

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

Okućnicu postojeće zakonito izgrađene obiteljske stambene zgrade može tvoriti i nekoliko neposredno povezanih katastarskih čestica, koje služe normalnoj uporabi osnovne zgrade i koje se mogu parcelacijskim elaboratom objediniti u jednu građevinsku česticu veličine do 600 m². To je slučaj redovito u izgrađenom dijelu građevinskih područja naselja gdje okućnicu često tvori više katastarskih čestica, a sve one zajedno tvore prostor koji služi uporabi osnovne građevine izgrađene na jednoj od čestica.

Članak 52.

Najveća dozvoljena katnost (E_{max}) obiteljskih stambenih zgrada te proizlazeća najveća visina vijenca (v) ovim Planom iznosi:

- najviše do P_o+P+1+P_{ks}; moguće je i do P_o+P+2 ako uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada takve ili veće visine; ili
- kada se umjesto P_o gradi pretežito ukopana etaža (P_u) ili suteran (S), najveći broj etaža iznosi P_u ili S+P+1.

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

Članak 53.

Moguće su slijedeće izgrađenosti, odnosno koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) i iskorištenosti (k_{is}) građevinskih čestica pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih obiteljskih stambenih zgrada:

- za samostojeće zgrade, a za različite veličine građevne čestice, sukladno vrijednostima iz Tablice 1, ali s osnovnom površinom za gradnju do najviše 225 m²;
- za poluugrađene zgrade, a za različite veličine građevne čestice, sukladno vrijednostima iz Tablice 1, ali s osnovnom površinom za gradnju do najviše 175 m²
- za ugrađene zgrade (zgrade u nizu) do 50%, ali s osnovnom površinom za gradnju do najviše 150 m².

TABLICA 1.

SAMOSTOJEĆE ILI POLUUGRAĐENE OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE: PLANIRANA NAJMANJA I NAJVEĆA DOZVOLJENA IZGRAĐENOST TE NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (k_{is}) ZA GRADNJU NOVIH I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH ZGRADA

Površina čestice		Izgrađenost		Osnovna površina za gradnju		Najveći koeficijent iskorištenosti čestice - k _{is}
od (m ²)	do (m ²)	min. izgrađenost (%)	max. izgrađenost (%)	min. (m ²)	min. (m ²)	max. koeficijent
201	250	22,50	40,00	45	100	1,3
251	300	20,00	38,00	50	114	1,3
301	350	17,00	36,00	51	126	1,2
351	400	15,00	34,00	53	136	1,2
401	450	13,00	32,00	52	144	1,1
451	500	12,00	30,00	54	150	1,1

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

501	550	11,00	28,50	55	157	1,0
551	600	10,00	27,00	55	162	1,0
601	650	10,00	26,00	60	169	0,9
651	700	10,00	25,00	65	175	0,9
701	750	10,00	24,00	70	180	0,9
751	800	10,00	23,00	75	184	0,8
801	850	10,00	22,20	80	189	0,8
851	900	10,00	21,40	85	193	0,8
901	950	10,00	20,70	90	197	0,7
951	1.000	10,00	20,10	95	201	0,7
1.001	1.050	10,00	19,50	100	205	0,7
1.051	1.100	10,00	19,00	105	209	0,7
1.101	1.150	10,00	18,50	110	213	0,7
1.151	1.200	10,00	18,00	115	216	0,7
1.201	1.250	10,00	17,50	120	219	0,6
1.251	1.300	10,00	17,00	125	221	0,6
1.301	1.350	10,00	16,50	130	223	0,6
1.351	1.400	10,00	16,00	135	224	0,6
1.401	1.450	10,00	15,50	140	225	0,6
1.451	1.500	10,00	15,00	145	225	0,6
1.501 i više		10,00	15,00	145	225	0,6

napomene:

- za pojedini interval površina čestica (od – do) mjerodavan je najveći dozvoljeni postotak izgrađenosti – max. izgrađenost (%) – te najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti – max kis – a najveća osnovna površina za gradnju – max (m²) – vrijedi za najveću površinu čestice u pojedinom intervalu;

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

Ako je zatečena izgrađenost, odnosno k_{ig} i k_{is} , građevne čestice zakonito izgrađenom zgradom u izgrađenom dijelu GPN-a veća od vrijednosti iz stavka 1. ovog članka, odnosno vrijednosti iz Tablice 1, zgrada se može rekonstruirati unutar zatečenih gabarita i parametara, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre ovog Plana. Iznimno od navedenog, temeljem pobliže analize moguće je ovim Planom dozvoliti dodatno povećanje izgrađenosti samo gradnjom otvorenog bazena ili slične pomoćne građevine, a uz zadovoljenje ostalih uvjeta ovih odredbi (broj parkirališnih mjesta, najmanji udio zelenih upojnih površina, udaljenosti od susjednih čestica itd.).

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

Članak 54.

Ako je površina građevne čestice:

- samostojeće obiteljske stambene zgrade veća od 1.500 m² - primjenjuju se odredbe o najvećoj osnovnoj površini za gradnju kao da je čestica veličine 1.500 m²
- poluugrađene obiteljske stambene zgrade veća od 700 m² - primjenjuju se odredbe o najvećoj osnovnoj površini za gradnju kao da je čestica veličine 700 m².

Negrađivi dio čestice mora se urediti kao vrt, perivoj, povrtnjak, voćnjak i/ili sl.

4.1.1. Građevne čestice**Članak 55.**

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

Na jednoj građevnoj čestici se mogu graditi:

- jedna osnovna zgrada i
- jedna pomoćna zgrada te
- uz obiteljske stambene zgrade i jedna gospodarska zgrada, koje čine funkcionalnu cjelinu.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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.

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

Članak 56.

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

- pješačke i kolne staze i pristupi te otvorena (nenatkrivena) parkirališta, stube i terase, platoi te ostala parterna uređenja;
- pergole (brajde, odrine), ognjište, vrtni bazen površine najviše 12,0 m² i dubine najviše 1,0 m od razine okolnog tla;
- cisterne, sabirne jame, spremnici plina i slične građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna / otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena.

Članak 57.

Planirana građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu.

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.

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

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

Članak 58.

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

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

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

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

Na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, obavezno je potrebno osigurati potreban broj parkirališna - garažnih mjesta propisan ovom Odlukom.

Članak 59.

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

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

4.1.2. Udaljenost građevina od međe

Članak 60.

Osnovna zgrada se može graditi:

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

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Udaljenost samostojeće zgrade od bočnih međa, odnosno slobodnog pročelja poluugrađene zgrade od bočne međe ne smije biti manja od:

- 4,0 m u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja;
- 3,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

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

4.1.3. Udaljenost građevina od regulacijske linije

Članak 61.

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

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

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

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

4.1.4. Visina i oblikovanje građevina

Članak 62.

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

- najveći dozvoljeni broj etaža zgrade (E_{max}) i
- najveća dozvoljena visina zgrade ili visina vijenca zgrade (v).

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

Članak 63.

Visina građevine ili visina vijenca zgrade (v) mjeri se od najniže kote konačno zaravnanog i uređenog terena na najnižoj točki uz pročelje zgrade (zaravnati teren uz zgradu) do:

- kod zgrada s kosim krovom i nadozidom - gornje kote nadozida potkrovnih etaža, odnosno kote presjecišta unutarnjih ploha nadozida i kose stropne ploče,
- kod zgrada s kosim krovom bez nadozida te zgrada s ravnim krovom - gornje kote ruba najviše stropne konstrukcije zgrade.

Ukupna visina zgrade (V) mjeri se od najniže kote konačno zaravnanog i uređenog terena na najnižoj točki uz pročelje zgrade do najviše kote volumena zgrade (npr. do sljemena krovšta zgrade s kosim krovom, ili do vijenca zgrade u slučaju zgrade s ravnim krovom).

Članak 64.

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

- podrum (P_o)
- pretežito ukopana etaža (P_u) ili suteran (S)
- prizemlje (P)
- jedan ili više katova (+1 ili jedan kat, +2 ili dva kata);
- potkrovlje (P_k) koje može biti:
 - stambeno potkrovlje (P_{ks}) ili
 - nestambeno potkrovlje (P_{kn}).

Članak 65.

Najveće dozvoljene visine vijenca (v) za različite tipične varijante broja etaža (E) osnovnih zgrada stambene namjene iznose:

- | | |
|--|-------|
| - za prizemnu zgradu (P) | 3,5 m |
| - za prizemnu zgradu sa stambenim potkrovljem ($P+P_{ks}$) | 4,5 m |
| - za katnu zgradu ($P+1$) | 6,5 m |

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- | | |
|---|---------|
| - za katnu zgradu sa stambenim potkrovljem ($P+1+P_{ks}$) | 7,5 m |
| - za dvokatnu zgradu ($P+2$) | 9,5 m |
| - iznimno, za dvokatnu zgradu sa stambenim potkrovljem ($P+2+P_{ks}$) | 10,5 m |
| - za prizemnu zgradu (P_o+P_u ili $S+P$) | 4,0 m |
| - za prizemnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P_o+P_u ili $S+P+P_{ks}$) | 5,0 m |
| - za katnu zgradu s (P_o+P_u ili $S+P+1$) | 7,0 m |
| - za katnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P_o+P_u ili $S+P+1+P_{ks}$) | 8,0 m |
| - za dvokatnu zgradu (P_o+P_u ili $S+P+2$) | 10,0 m |
| - iznimno, za dvokatnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P_o+P_u ili $S+P+2+P_{ks}$) | 11,0 m. |

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

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

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

Članak 66.

Planom se umjesto stambenog potkrovlja (P_{ks}) dozvoljenog ovim Planom, može se dozvoliti potkrovnja etaža (tzv. nadgrađe) oblikovana ravnim krovom, krovom blagog nagiba do 10° , ili mješovitim krovom, uz slijedeće uvjete:

- najveći dozvoljeni broj etaža propisan ovim Planom ostaje isti;
- najveća dozvoljena visina vijenca (mjerena do vijenca nadgrađa) povećava se za 1,0 m u odnosu na najveću dozvoljenu visinu vijenca zgrade sa stambenim potkrovljem, ali je ona ujedno i najveća dozvoljena ukupna visina zgrade;
- ukupna površina zatvorenog i/ili natkrivenog dijela potkrovnje etaže može iznositi do 55% površine karakteristične etaže (kata ispod), pri čemu zatvoreni dio mora biti povučen najmanje 1,5 m u odnosu na uzdužna i bočna pročelja zgrade;
- pod prizemlja može biti najviše 0,5 m iznad najniže kote zaravnatog terena oko zgrade;
- visina pročelja do gornje kote ograde terase "nadgrađa" takve zgrade u konačnici mora biti najmanje 0,5 m niža od najveće dozvoljene visine vijenca zgrade sa stambenim potkrovljem.

Članak 67.

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

Članak 68.

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

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

4.1.5. Oblikovanje zgrada u zonama stroge i umjerene zaštite

Članak 69.

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

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

- organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, sastavljeno od jednostavnih pačetvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode, sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu;
- puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha;

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, ograda, kamenih okvira itd.;
- uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8 - 1,0 (1,1) m, visine 1,0 - 1,3 (1,6) m kao mjerodavna veličina tj. proporcijaska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije otvora i elemenata pročelja;
- grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima;
- suzdržanost u primjeni balkona: konzolni istak balkona do 1,5 m;
- ogradni zidovi terasa u ravnini pročelja bez korištenje ogradnih "baroknih" stupića (npr. "balustrada" na novim građevinama);
- oprezna primjena lukova i svodova;
- kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe;
- ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora;
- poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi;
- poravnate fuge bez isticanja;
- primjena dvora i vrta u raznovrsnim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva;
- ujednačenost strukture zidova prema namjeni;
- materijal za pokrivanje krovova: kupa kanalica ili sličan crijep, kamene ploče.

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

Članak 70.

U zonama stroge i umjerene zaštite te u kontaktnoj zoni, krovišta zgrada trebaju biti kosa: dvostrešna i četverostrešna, nagiba 30-35°. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani zgrade, a na nagnutom terenu preporuča se da je paralelno slojnicama. Kao pokrov treba koristiti kupu kanalicu ili sličan crijep, a u okviru tradicijskih sredina u kojima se pokrov kamenim pločama zadržao kao čest, preporuča se korištenje pokrova kamenim pločama. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita ili lima u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina.

Ako nisu u suprotnosti posebnim konzervatorskim uvjetima u zoni stroge ili umjerene zaštite, te u ostalim dijelovima građevinskih područja naselja, iznimke od pravila navedenih u ovom stavku, moguće su:

- u slučajevima održavanja, adaptacija i rekonstrukcija starih (zakonito izgrađenih) krovišta zgrada, kada se mogu zadržati zatečeni nagibi i tipovi krovišta ako su drugačiji od ovdje navedenih,
- u slučajevima gradnje pomoćnih i gospodarskih zgrada, kada je moguće primijeniti ravni krov ili krovove blagog nagiba, odnosno jednostrešni krov nagiba 18-25° C.

Krovna ploha kosog krovišta, od sljemena do vijenca mora biti ujednačenog nagiba. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora, odnosno krovnih kućica (tj. luminara, luminala) jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika, u najvećoj ukupnoj duljini do 30% duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca. Sljeme krovne kućice ne smije biti više od sljemena krova na kojem se nadozidani prozor izvodi.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, odnosno u okviru utvrđenih vrijednih urbanih cjelina moguće je izvesti stambeno potkrovlje (P_{ks}) samo ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, odredbama ovoga Plana. Općenito, oblikovanje stambenog potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se slijedećih pravila:

- prozori stambenog potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u ravnini krovne plohe ili kao nadozidani;
- nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata ("francuski prozor"),
- stambeno potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon samo na zabatu;
- iznimno, moguće je izvesti centralni "belvedere" unutar srednje trećine krovne plohe, kao nenatkrivenu, poluotvorenu, ili natkrivenu terasu stambenog potkrovlja, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja.

Planom se dozvoljava izvedba sustava solarnih ćelija na krovištu, u područjima gdje izvedba takvih krovišta neće utjecati na siluetu tradicijskih izgrađenih dijelova naselja (odnosi se na neizgrađeni dio građevinskog područja naselja).

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 71.

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

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

4.1.6. Ograde i uređenje građevne čestice

Članak 72.

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

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.

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 73.

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

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

Članak 74.

Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja. Preporuča se visina ograde do 1,5 m visine u kombinaciji kamena, betona ili sl. u donjoj polovini, a metala i bilja (živica) u gornjoj polovini ograde. Također, mogu se izvoditi i visoki kameni ili žbukani ogradni zidovi osobito u starim tradicijskim sklopovima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

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

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

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

Članak 75.

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

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

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

Prilazne stuba za ulaz u stambeni ili poslovni prostor ne mogu se izvoditi na javnoj površini.

Članak 76.

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

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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.

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.

4.2. Višestambene zgrade

Članak 77.

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

Pod višestambenim zgradama podrazumijevaju se zgrade koje zadovoljavaju dva pokazatelja:

- sadržavaju od četiri do najviše šest samostalnih stambenih jedinica,
- u ukupnoj površini, stambena namjena čini više od 70%.

Najveća površina parcele višestambene građevine iznosi 1.500 m².

Najveći broj etaža višestambene građevine iznosi:

- najviše do P_o+P+2 ; moguće je i do $P_o+P+2+P_{ks}$ ako uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada takve ili veće visine;
- kada se umjesto P_o gradi pretežito ukopana etaža (P_u) ili suteran (S), najveći broj etaža iznosi P_u ili $S+P+1$.

Članak 78.

Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih višestambenih zgrada koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) smije biti najviše 0,3, a koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) smije biti najviše:

- za $P_o+P+1+P_{ks}$ koeficijent iskorištenosti 1,2
- za P_o+P+2 koeficijent iskorištenosti 1,2
- za $P_o+P+2+P_{ks}$ koeficijent iskorištenosti 1,5
- za P_u ili $S+P$ koeficijent iskorištenosti 0,6
- za P_u ili $S+P+1$ koeficijent iskorištenosti 0,9
- za P_u ili $S+P+P_{ks}$ koeficijent iskorištenosti 0,9.

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

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

Članak 79.

U sklopu višestambenih zgrada mogu se nalaziti:

- sadržaji javne i društvene namjene
- poslovni prostori čiste i tihe namjene
- drugi sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

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

- trgovine maloprodaje
- uslužne, zanatske i druge djelatnosti koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima
- ugostiteljske građevine osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub i slično
- ljekarne i liječničke ordinacije
- uredski poslovni prostori
- skladišta površine do 100 m²
- sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

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

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

Članak 80.

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

4.3. Uvjeti i način gradnje pomoćnih i gospodarskih zgrada

Članak 81.

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

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

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

Zbroj površine poslovne namjene unutar osnovne (obiteljske stambene) zgrade i površine male poslovne zgrade na čestici na smije prijeći 50% ukupne građevinske (bruto) površine građevina na čestici.

Članak 82.

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

Članak 83.

Osim pomoćne, odnosno pomoćne i male poslovne zgrade, na građevnoj čestici osnovne zgrade se mogu graditi i druge pomoćne građevine te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade:

- pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - gustirne i sl.) ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna / otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena;
- sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl.;
- ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stuba), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.

Ako je visina građevina iz alineje 1. i 2. veća od 1,0 m, smatra ih se pomoćnim zgradama te je isključena mogućnost građenja druge pomoćne zgrade na čestici osnovne zgrade.

Iznimno, može se planirati i visina dijela pomoćne građevine na strmim terenima (>1:3) koja može biti i veća od 1,0 m.

Članak 84.

Pomoćne zgrade mogu imati:

- samo jednu etažu, u načelu prizemlje;
- visina do vijenca zgrade (v) smije iznositi najviše 3.0 m.

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

Udaljenosti pomoćnih zgrada od međe:

- udaljenost pomoćnih zgrada od susjedne međe treba biti minimalno 3,0 m, ako je pročelje bez otvora može se smjestiti i bliže susjedovoj međi, ali ne bliže od 1,0 m. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida izgrađeni od staklene opeke ili neprozirnog stakla (bez mogućnosti otvaranja) površine do 2,0 m² te neprozirni ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3.600 cm² (u zbroju otvora ili kao jedan otvor). Uz suglasnost susjeda može se graditi i na međi.
- na međi (koja je na višoj strani čestice) i bez suglasnosti susjeda. U ovom slučaju mora biti toliko ukopana u teren, da krovna ploha na međi prema susjedu ne bude od terena viša od 1,0 m.

Ove se odredbe primjenjuju i na gradnju zatvorenih, natkrivenih ili otvorenih bazena, bilo kao pomoćnih zgrada ili pomoćnih građevina (tj. u slučaju otvorenog bazena građevinske bruto površine manja ili jednake 24 m^2 , dubine manje ili jednake $2,0 \text{ m}$, te visine manje od $1,0 \text{ m}$).

Članak 85.

Garaža za osobne automobile kao pomoćna zgrada:

- može imati konstruktivnu visinu najviše $2,4 \text{ m}$;
- gradi se na udaljenosti od $5,0 \text{ m}$ ili više od regulacijske linije.

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

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

Članak 86.

U obuhvatu Plana mogu se graditi gospodarske zgrade za proizvodnju manjeg opsega i to:

- na građevnoj čestici osnovne obiteljske stambene zgrade - kao mala poslovna zgrada za tihi i čisti rad;
- na vlastitoj građevnoj čestici kao osnovna građevina - zgrada gospodarske namjene.

Članak 87.

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

5. Uvjeti i način gradnje zgrada mješovite i poslovne namjene

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

Članak 88.

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

Najveća dozvoljena katnost (E_{\max}) zgrada mješovite namjene te proizlazeća najveća dozvoljena visina vijenca (v) ovim Planom iznosi:

- najviše do P_0+P+2 ; moguće je i do $P_0+P+2+P_{ks}$ ako uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada iste ili veće visine;
- kada se umjesto P_0 gradi pretežito ukopana etaža (P_u) ili suteran (S), najveći broj etaža iznosi P_u ili $S+P+1$.

Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih zgrada mješovite i poslovne namjene u izgrađenom dijelu GPN-a, koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) smije biti najviše $0,3$, a koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) smije biti najviše:

- za $P_0+P+1+P_{ks}$ koeficijent iskorištenosti $1,2$
- za P_0+P+2 koeficijent iskorištenosti $1,2$
- za $P_0+P+2+P_{ks}$ koeficijent iskorištenosti $1,5$
- za P_u ili $S+P$ koeficijent iskorištenosti $0,6$
- za P_u ili $S+P+1$ koeficijent iskorištenosti $0,9$
- za P_u ili $S+P+P_{ks}$ koeficijent iskorištenosti $0,9$.

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

U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima stroge i umjerene zaštite, najveće dozvoljene visine zgrada mješovite i poslovne namjene, te k_{ig} i k_{is} mogu biti i drugačiji od vrijednosti propisanih u ovom članku, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

5.2. Uvjeti i način gradnje zgrada poslovne namjene u izgrađenom dijelu zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1)

Članak 89.

Izgradnja građevina poslovne namjene (K_2) je dozvoljena u zonama mješovite namjene - pretežito stambene po istim uvjetima koji vrijede i za gradnju građevina mješovite namjene, a koji su navedeni u prethodnom članku.

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

Članak 90.

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

- obiteljskih stambenih zgrade s do tri samostalne stambene jedinice,
- višestambenih zgrada s najviše četiri samostalne stambene jedinice.

Članak 91.

Za izgradnju obiteljskih stambenih zgrada iz prethodnog članka propisuju se sljedeći uvjeti:

- minimalna površina građevne čestice obiteljske stambene zgrade:
 - 400 m² za građenje samostojeće zgrade, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 14,0 m;
 - 350 m² za građenje poluugrađene zgrade, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 10,0 m;
 - 300 m² za građenje ugrađene zgrade, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 6,0 m
- najveći broj etaža iznosi:
 - najviše do $P_0 + P + 2$;
 - kada se umjesto P_0 gradi pretežito ukopana etaža (P_u) ili suteran (S), najveći broj etaža iznosi P_u ili $S + P + 1$.

Članak 92.

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja, na terenima nagiba većeg od 50%, broj etaža je ograničen na P_u ili $S + P + P_{ks}$.

Članak 93.

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

- najveći broj etaža iznosi:
 - najviše do $P_0 + P + 2$;
 - kada se umjesto P_0 gradi pretežito ukopana etaža (P_u) ili suteran (S), najveći broj etaža iznosi P_u ili $S + P + 1$.

Pri gradnji novih višestambenih zgrada u neizgrađenom dijelu GPN-a, koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) smije biti najviše 0,3, a koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) smije biti najviše:

- za $P_0 + P + 1 + P_{ks}$ koeficijent iskorištenosti 1,2
- za $P_0 + P + 2$ koeficijent iskorištenosti 1,2
- za $P_0 + P + 2 + P_{ks}$ koeficijent iskorištenosti 1,5
- za P_u ili $S + P$ koeficijent iskorištenosti 0,6
- za P_u ili $S + P + 1$ koeficijent iskorištenosti 0,9
- za P_u ili $S + P + P_{ks}$ koeficijent iskorištenosti 0,9.

U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima stroge i umjerene zaštite, najveće dozvoljene visine zgrada, te kig i kis mogu biti i drugačiji od vrijednosti propisanih u ovom članku, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

6. Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 94.

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.

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

Članak 95.

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

- promet (cestovni i pomorski)
- pošta i javne telekomunikacije
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda)
- energetski sustav (elektroenergetska mreža).

Koridori infrastrukturnih sustava iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su na kartografskim prilogima Plana u mjerilu 1 : 2.000:

- broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža. 2.A. – Promet
- broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. - Telekomunikacije i energetski sustav
- broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. - Vodnogospodarski sustav.

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.

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.

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

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

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 96.

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

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

Članak 97.

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

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.

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.

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

6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 98.

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

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

Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. – Promet, u mjerilu 1:2.000.

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

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

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

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.

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

Članak 99.

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.

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

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

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

6.1.1. Cestovni promet

Članak 100.

Koridori cestovnih prometnica prikazani su na kartografskom prikazu Plana broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. – Promet, u mj. 1 : 2.000.

Unutar utvrđenih koridora javnih cesta 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.

Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

- za županijske ceste 9,0 m,
- za lokalne ceste 5,0 m.

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

Članak 101.

Najmanja širina kolnika u građevinskim područjima je:

- za jednosmjerni automobilski promet 4,0 m, (iznimno 3,0 m),
- širina kolnika za dvosmjerni promet 6,0 m, (iznimno 5,0 i 4,0 m).

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

Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:

- na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150,0 m ugradi ugibalište,
- slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100,0 metara na preglednom, odnosno 50,0 m na nepreglednom dijelu,
- u jednosmjernim ulicama,
- u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

Članak 102.

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

- u neizgrađenom dijelu građevinskog područja 3,0 m,
- u izgrađenom dijelu prema lokalnim uvjetima.

Kolni pristup građevnoj čestici smještenoj uz javnu prometnu površinu može zauzeti najviše 3,5 m širine fronte čestice.

Članak 103.

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

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

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

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

Članak 104.

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

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

Samo jedna vozna traka širine kolnika od 3,0 m može se izgrađivati na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 150 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100,0 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom dijelu.

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

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

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštrog zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

6.1.1.1. Parkirališta i garaže

Članak 105.

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

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 normativima iz tablice iz ovog članka.

Ako na vlastitoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz navedene tablice, tada:

- nije moguće graditi planiranu zgradu (namjenu), ili
- kapacitet planirane zgrade (namjene) treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima.

Od normativa iz priložene tablice može se odstupiti samo:

- kod već izgrađenih građevinskih čestica koje su u funkciji, ili
- u gusto izgrađenim tradicijskim dijelovima građevinskih područja naselja gdje niti ne postoje standardni kolni pristupi.

Tablica: Normativi za broj parkirališnih mjesta po pojediniim namjenama zgrada

Namjena zgrade	potreban broj mjesta
Obiteljske stambene zgrade	1,0 PGM / 100 m ² ili 1,0 PGM / 1 stambena jedinica
Zgrade mješovite namjene	1,0 PGM / 75 m ² ili 1,0 PGM / 1 stambena/smještajna jedinica
Obiteljski pansion ili obiteljski hotel	1,0 PGM / 75 m ² ili 1,0 PGM / 1 smještajna jedinica
Višestambena zgrada	1,0 PGM / 75 m ² ili 1,5 PGM / 1 stambena jedinica
Predškolske ustanove	0,5 – 1,0 PGM / 100 m ² korisnog prostora
Zdravstvene ustanove	1,0 PGM / 100 m ² korisnog prostora
Socijalna zaštita	1,0 PGM / 100 m ² korisnog prostora
Kultura i fizička kultura	0,5 PGM / 100 m ² korisnog prostora
Uprava i administracija	1,0 PGM / 100 m ² korisnog prostora
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.)	1,5 PGM / 100 m ² korisnog prostora
Usluge	1,5 PGM / 100 m ² korisnog prostora
Trgovina	1,5 – 2,5 PGM / 100 m ² korisnog prostora
Ugostiteljstvo	4,0 PGM / 100 m ² korisnog prostora ili 1,5 PGM / 1 stol
Proizvodnja, prerada i skladišta	1,0 PGM / 100 m ² korisnog prostora ili
Banka, pošta	2,5 PGM / 100 m ² korisnog prostora ili 0,45 PGM / 1 zaposleni
Hoteli (u naselju)	2,5 PGM / 100 m ² korisnog prostora ili 0,5 PGM / 1 krevet
Hoteli u okviru građevinskih područja za turističku namjenu (T1)	0,5 PGM / 1 krevet
Hoteli (T1)	0,75 PGM / 1 soba

Za planiranje uzimaju se vrijednosti koje daju veći broj parkirališta / garaža po namjeni.

Površine za ugostiteljsko - turističku namjenu osiguravaju potreban broj parkirališnih mjesta u okviru svog građevinskog područja za turističku namjenu kao cjelinu ili pojedinačno u okviru pojedinačnih čestica (namjena) građevinskog područja za turističku namjenu. U suprotnom nije moguće realizirati planirani kapacitet ležajeva. U slučaju potrebe mogu se planirati i etažna parkirališta.

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

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

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

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

Članak 106.

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

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

- javne, zdravstvene i socijalne sadržaje
- dječje ustanove
- športsko rekreacijska igrališta i dvorane sa gledalištima.

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

Članak 107.

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

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

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

Članak 108.

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

6.1.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 109.

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

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

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

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

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

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Planirano proširenje obale je prikazano na svim kartografskim prikazima Plana. Pješačke površine se, gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, odvajaju od kolnika zelenim pojasom.

Članak 110.

Računa se da je najmanja širina nogostupa u neizgrađenom dijelu građevinskog područja 1,5 m, a 1,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja.

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

Članak 111.

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

Članak 112.

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

- izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke zone ukinulo postojećih;
- osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata;
- u pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa u izvanrednim okolnostima.

6.1.1.3. Javni autobusni promet

Članak 113.

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

6.1.2. Pomorski promet

Članak 114.

Ovim Planom predviđene su slijedeće luke:

- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja – luka Postira
- sportska luka (LS) – Postira.

U okviru luke otvorene za javni promet lokalnog značaja – luka Postira (lokacija "Mali most") planira se lučki prostor potreban za obavljanje djelatnosti pretovara iz sustava burze ribe, tj. iskrcajno mjesto za prihvat (iskrcaj i promet) ribe te privez ribarskih brodova, a procijenjena količina ribe iznosi oko 2.500 t/god ili oko 10 t/dan.

Dužina ribarskih brodova iznosi 15 – 40 m, pri čemu brodovi dužine od 40 m imaju dovoljno prostora za manevriranje prilikom pristajanja.

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

Sportska luka Postira (LS) se planira u akvatoriju luke Postira, a kopneni dio ove sportske luke se nalazi u građevinskom području naselja. U dijelu sportske luke planira se urediti privezište za brodice domicilnog stanovništva.

6.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 115.

Područje obuhvata Plana u nadležnosti je Središta pošta Split i trenutno ga pokriva poštanski ured s dostavnim područjem 21410 Postira. Jedinica poštanske mreže smještena je u središtu naselja Postira i ovim se Planom zadržava na postojećoj lokaciji.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 116.

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

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

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Planom se planira gradnja podzemne DTK mreže s obje strane planiranih ulica, u pravilu u zelenom pojasu, a u ulicama s užim profilom ispod nogostupa. Radi pružanja novih TK usluga, predviđa smještaj samostojećih uličnih kabineta na javnim površinama, uz uvjet da ne ometaju kolni i pješački promet te da ne narušavaju integritet zelenih površina.

Članak 117.

Planom se omogućava gradnja građevina za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže (osnovne postaje) uz sljedeće uvjete:

- A. Osnovna postaja sa antenskim sustavom na postojećim građevinskim objektima (tipa A) koji ne prelazi visinu objekta na koji se postavlja i osnovna postaja (tipa B1) visine 2 metra iznad najviše točke građevine.
- B. Osnovna postaja sa antenskim sustavom na postojećim građevinama od javnog i društvenog značaja, telekomunikacijskim građevinama, građevinama poslovne namjene i građevinama požarne zaštite (tip B2) do max. 5 m od najviše točke građevine.

Smještanje antena mobilne telefonije vršiti će se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji kao i ostalim propisanim uvjetima građenja za takve vrste građevina.

Postava baznih stanica pokretnih telekomunikacija ne može se vršiti na:

- prostoru ostalih zaštićenih dijelova prirode ili predloženih za zaštitu
- vrijednim točkama značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza
- u povjesnim graditeljskim cjelinama
- na udaljenosti manjoj od 1.000 m od već izgrađene bazne stanice postavljene na samostojećem stupu.

Prilikom izgradnje novih građevina baznih stanica pokretnih telekomunikacija potrebno je poštivati odredbe posebnih propisa, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

Antenski stupovi GSM mreže svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza. O tome svoj sud daju relevantne institucije (Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel i sl.). Obveza je nositelja izrade prvog stupa bazne stanice mobilne telefonije na nekom prostoru, da se prethodno suglasi, da će stup moći koristiti i drugi operateri mobilne telefonije, koji će se naknadno pojaviti na istom prostoru, a kako bi se spriječilo formiranje šume stupova na bliskoj udaljenosti.

Članak 118.

Uređaji i građevine za potrebe radio i TV sustava veza trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala.

Izgradnja novih građevina iz stavka 1. ovog članka će se vršiti u skladu sa propisanim uvjetima građenja za takve vrste građevina, pri čemu je potrebno osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom, te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).

6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

6.3.1. Energetski sustav

Članak 119.

Planom je na području naselja Postira u energetskom sustavu predviđena izgradnja građevina i uređaja za elektroenergetsku mrežu.

Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. - Telekomunikacije i energetski sustav u mjerilu 1:2.000.

6.3.1.1. Elektroenergetska mreža

Članak 120.

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.

Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim zgradama.

Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:

- 35 kV ZDV (30+30 m) 60,0 m,
- 10 kV ZDV (15+15 m) 30,0 m.

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

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 (NN 53/91 i 24/97).

Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usaglašavanja.

Članak 121.

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

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

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

Članak 122.

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

U narednom razdoblju u području obuhvata Plana planirano je:

- rekonstrukcija stupnih trafostanica tako da postanu kabelaške
- izgradnja novih kablskih transformatorskih stanica 20/0,4 kV i izgradnja niskonaponske mreže prema potrebama potrošača
- povezivanje više trafostanica kablskim (podzemnim) dalekovodima.

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

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

- mikrolokacija novih TS 20/0,4 kV je izravno uvjetovana potrebama konzuma i rješavanjem imovinsko - pravnih odnosa
- nove TS 20/0,4 kV u pravilu se grade kao samostojeće građevine na parcelama veličine 7,0 x 7,0 m
- trase priključnih vodova 20 kV izravno su ovisne o lokaciji novih TS 20/0,4 kV i određuju se projektnom dokumentacijom
- 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.

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

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 kablskih instalacija udaljenost temelja objekta od kabelaške instalacije mora biti najmanje 1,0 m.

Podzemne kabelaške vodove moguće je polagati u zajednički rov u zelenom pojasu ulica.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 123.

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

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

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

- klase javne rasvjete C za sabirne ulice
- klase javne rasvjete D za ostale ulice i pješačke površine.

6.3.1.2. Plinska mreža

Članak 124.

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.

6.3.1.3. Ostali izvori energije

Članak 125.

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

Planom se dozvoljava krovništa građevina oblikovati na način koji omogućava ugradnju sunčanih pretvornika za korištenje sunčeve energije.

6.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 126.

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

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda)
- odvodnju otpadnih voda
- sustav uređenja vodotoka i voda

Vodnogospodarski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. - Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:2.000.

6.3.2.1. Vodoopskrba

Članak 127.

Predviđeno proširenje vodovodne mreže u cilju jednoličnije opskrbe cijelog područja temeljeno je na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe i to u svim područjima i za dijelove naselja koji do sada nisu obuhvaćeni vodoopskrbom.

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

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

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

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 128.

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.

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.

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

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

Članak 129.

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

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

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

6.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 130.

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

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

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

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

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

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, u mj. 1:2.000.

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 (NN 94/08).

Članak 131.

Sustav odvodnje otpadnih voda koji je ucrtan na kartografskom prikazu na broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. - Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:2.000. Idejno rješenje kanalizacijskog sustava s elementima idejnog projekta, izgrađeno u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda, treba biti osnova za ishođenje lokacijske dozvole za projektiranje kanalizacijskih sustava predviđenih ovim Planom.

Članak 132.

Sustavi odvodnje se planiraju kao razdjelni sustavi što znači da se oborinske vode rješavaju zasebno prema lokalnim uvjetima odnosno posebnim kanalima koji se vode do recipijenta.

Posebnom studijom potrebno je utvrditi optimalno idejno rješenje sustava odvodnje za naselje Postira i Dol, bilo kao jedan integralni sustav, ili razdijeljeno po segmentima koje može utvrditi predmetna studija. Ukoliko se ovom studijom usvoji mogućnost dislociranja crpne stanica, podmorskog ispusta i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na drugu lokaciju, isto se neće smatrati izmjenama ovog Plana.

Članak 133.

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

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

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

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

Članak 134.

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

Odvođenje oborinskih voda s parkirališnih i manipulativnih površina u more, raspršeno u okolni teren ili u sustav oborinske odvodnje dozvoljeno je samo za parkirališta kapaciteta do 10 PM, odnosno za manipulativne površine do 500,0 m², dok je za sva veća parkirališta, odnosno za veće manipulativne površine prije upuštanja u more, u okolni teren preko upojnih bunara ili u sustav oborinske odvodnje potrebno izvesti sustav pročišćavanja na separatoru masti i ulja. Hidrauličko dimenzioniranje taložnica ili separatora masti i ulja izvršiti će se projektnom dokumentacijom.

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

6.3.2.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 135.

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

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

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

Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vo do pravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Članak 136.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova ao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji. Osim toga, treba omogućiti siguran i blagovremen protok u vodotoku, te održavanje i čišćenje istog.

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

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste dovoljnih dimenzija za nesmetano propuštanje mjerodavnih velikih protoka. Potrebno je predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta male propusne moći ili dotrajalog stanja. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

Članak 137.

Treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korito vodotoka radi zaštite korita od erozije i nesmetanog protoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesto prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda.

Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

Članak 138.

Tokovi povremenih bujica prikazani su na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. - Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:2.000. Predviđa se mogućnost da se u sklopu sanacije usjeka koje u tim dolcima prave povremeni snažni bujični tokovi, u suradnji s Hrvatskim vodama, predvidi izgradnja manjih pješačkih mostova.

Članak 139.

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

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

7. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina

Članak 140.

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

Planom se planira:

- obnova i uređenje postojećih parkova i ostalih zelenih površina
- parkovno uređenje i opremanje šetališta uz obalu
- uređenje novih parkova na slobodnim prostorima u gradskom tkivu.

Postojeće javne zelene površine ne mogu se prenamjenjivati.

U sklopu javnih zelenih površina omogućeno je uređenje i gradnja:

- kolnih i pješačkih puteva staza, odmorišta i sl.
- dječjih igrališta
- otvorenih paviljona, nadstrešnica i fontana.

Planirane građevine moraju biti prizemne, površine najviše do 10,0 m² ali ne više od 10% javne zelene površine u kojoj se grade te oblikovanjem moraju biti u skladu s uređenjem prostora.

Članak 141.

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

- kolnih i pješačkih puteva, terasa, odmorišta i sl.
- manjih ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih i drugih sličnih građevina.

Planirane građevine moraju biti prizemne, površine najviše do 50,0 m² ali ne više od 10% zaštitne zelene površine u kojoj se grade te oblikovanjem moraju biti u skladu s uređenjem prostora.

U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati te rekonstruirati postojeće građevine u svojoj izvornoj funkciji u skladu s odredbama ove Odluke.

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

Članak 142.

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu Plana broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.A. - Uvjeti korištenja, u mjerilu 1 : 2.000.

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

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

8.1. Mjere očuvanja i zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 143.

U smislu odredbi Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05 i 139/08) u obuhvatu Plana nema zaštićenih dijelova prirode.

8.2. Mjere očuvanja i zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina

Članak 144.

Za zaštićena nepokretna kulturna dobra i njihovu zonu zaštite, koja su upisana u Registar kulturnih dobara i čija je zona zaštite ucrtana na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.A. - Uvjeti korištenja u mj. 1 : 2.000, u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta i potvrde glavnog projekta za sve zahvate obvezno je potrebno pribaviti posebne uvjete ili suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

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

Članak 145.

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

- registrirani spomenici (stara, nerevidirana rješenja) - ST
- zaštićena kulturna dobra
- preventivno zaštićena kulturna dobra
- evidentirana kulturna dobra
- evidentirana i zaštićena ovim planom kao kulturna dobra značajna na lokalnoj razini.

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

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

Za sva ostala evidentirana dobra pretpostavljena za zaštitu na lokalnoj razini predstavničko tijelo županije ili općine može pokrenuti zakonom utvrđeni postupak njihove zaštite, primjenom članka 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09). Do donošenja navedenih rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za do sada zaštićena kulturna dobra.

Sastavni dio Odredbi za provođenje ovog Plana je Popis nepokretnih kulturnih dobara u obuhvatu Plana, koji je prikazan i na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.B. Oblici korištenja, u mjerilu 1:2.000:

- povijesna graditeljska cjelina Postira:
- urbana cjelina, P-858, površina 17,67 ha

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- građevine ili njezini dijelovi te građevine s okolišem
 - crkva sv. Ante, RST-557
 - župna crkva sv. Ivana Krstitelja, RST-1333
 - renesansni kaštel Lazanić – sklop kuća Tomaseo (RST-250)
- memorijalna baština
 - rodna kuća V. Nazora (Kaštel Lazanić), RST-250
- arheološki lokalitet / područje (zona)
 - arheološki lokalitet uz župnu crkvu sv. Ivana Krstitelja, RST-1333
 - stara makadamska cesta Postira - Splitska, ZPP
 - stara makadamska cesta Postira - Lovrečina, ZPP.

Članak 146.

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

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

- pojedinačna kulturna dobra, sklopove i zaštićene cjeline (zona stroge zaštite) visoke vrijednosti;
- arheološke lokalitete;
- zaštićeni kultivirani i/ili kulturni krajobraz.

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

- pojedinačna kulturna dobra, sklopove i cjeline ambijentalne vrijednosti (zona umjerene zaštite);
- zonu neposredne okolice visokovrijednih kulturnih dobara (zona umjerene zaštite ili kontaktna zona);
- za kultivirani krajobraz evidentiran i razgraničen ovim Planom.

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

U kontaktnoj zoni utvrđenoj ovim Planom oko pojedinačnog dobra ili zone preventivne, odnosno stroge i/ili umjerene zaštite, primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja umjerene zaštite utvrđeni ovim Planom.

Na zone preventivne zaštite utvrđene sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09), primjenjuju su uvjeti stroge i umjerene zaštite, sukladno posebnim konzervatorskim uvjetima. U okviru zona preventivne, odnosno stroge i umjerene zaštite, gradnja je moguća samo uz prethodno pribavljene posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

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

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

Članak 147.

Posebном konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima predjelima i lokalitetima:

- održavanje postojećih građevina
- dogradnje, preoblikovanja, adaptacije na povijesnim građevinama
- rušenja i uklanjanja zaštićenih građevina
- nova gradnja na zaštićenim parcelama ili predjelima
- funkcionalne promjene postojećih građevina
- izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

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

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta)
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja potvrde glavnog projekta)
- konzervatorski i arheološki nadzor u svim fazama radova.

Za promjenu namjene pojedinačno zaštićenih građevina iz prethodnog članka također je potrebno ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

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

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

Članak 148.

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

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

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

Članak 149.

Područja osobito vrijednog kultiviranog krajobraza i vrijednih vizura obrađena su u okviru mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti Odredbi za provođenje ovog Plana te prikazana na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, 3.A. Uvjeti korištenja, u mjerilu 1:2.000.

Članak 150.

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

- povijesne građevine treba održavati u okviru njihovog autentičnog okruženja
- od općih mjera zaštite predviđa se prije svega redovito građevinsko održavanje, sanacija i konzervacija najkvalitetnije i najcjelovitije sačuvane stilske faze, uz obavezne konzervatorske istražne radove na pročeljima i interijeru
- sve građevinske zahvate provoditi uz suglasnost i nadzor nadležne konzervatorske službe
- za građevine vrednovane najvišim kategorijama treba dopuniti postojeću konzervatorsku dokumentaciju, te odrediti uvjete za održavanje i sanaciju.

Članak 151.

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

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

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

Sva dalja izgradnja uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

Članak 152.

Na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju kada se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, pomoćni ili poslovni prostor u turističke svrhe (seoski turizam, tradicijsko zanatstvo).

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

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

9. Postupanje s otpadom

Članak 153.

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 154.

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.

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

10. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

10.1. Zaštita okoliša

Članak 155.

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

U cilju poboljšanja stanja okoliša propisuje se provedba sljedećih mjera:

- nastavak izgradnje sustava kanalizacije s uređajem za pročišćavanje
- redovito čišćenje naselja i obale (plaže) od krutog i krupnog otpada
- sprječavanje korištenja i zabrana izgradnje sustava koji proizvode buku i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite od buke
- planirani turistički kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda

U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- na djelotvorni način treba štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti
- u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja treba uključiti lokalnu samoupravu, kroz novčanu potporu i općinske odluke
- treba sprječavati radnje koje potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu sa Zakonima, pravilnicima i standardima te u skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja.

10.2. Zaštita od požara

Članak 156.

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

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- 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
- 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):
 - 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
 - ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole
- skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama
- prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu
- 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
- 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;
- predvidjeti lokacije za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.

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 157.

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

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

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

gdje je:

- D_{\min} je najmanja udaljenost građevina mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti
- H1 je visina prve građevine mjereno do vijenca (ako nije okrenuta zabatom prema susjednoj)
- H2 je visina druge građevine mjereno do vijenca (ako nije okrenuta zabatom prema susjednoj parceli).

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

Međusobni razmak građevina može biti i manji od navedenog pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

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

Članak 158.

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

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

10.3. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 159.

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

10.4. Zaštita od voda

Članak 160.

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

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

11. Mjere provedbe plana

Članak 161.

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.

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

11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 162.

Na prostoru obuhvata Plana propisana je obveza izrade Detaljnog plana uređenja Polježice (DPU Polježice), unutar granica ucrtanih na kartografskom prikazu broj 4. – Način i uvjeti gradnje u mj. 1:2.000.

Uređivanje prostora u ostalom dijelu obuhvata Plana u cijelosti provodi neposrednom primjenom Plana.

Članak 163.

Planom se propisuju smjernice za izradu DPU-a Polježice:

- u obuhvatu Plana treba zadržati postojeće namjene - SRC Postira, javna i društvena namjena (upravna, zdravstvena, predškolska) i poslovna namjena (tržnica)
- u zoni športsko – rekreacijska namjene (otvorena igrališta) – R1 treba planirati izgradnju otvorenih igrališta sa pratećim sadržajima te izgradnju školske športske dvorane sa manjim gledalištem uz postojeću osnovnu školu
- planirana športska dvorana treba imati dimenzije borilišta koje odgovaraju veličini rukometnog igrališta, prateće sadržaje (svlačionice, sanitarije, spremišta tehniku i drugo), kao i manje tribine kako bi se dvorana mogla koristiti i za javne i društvene potrebe Općine Postira
- planirana športska dvorana mora toplom vezom biti povezana sa školskom zgradom.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 164.

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

Po jedan izvornik Plana zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

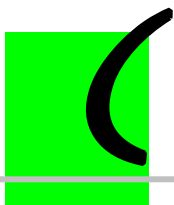
1. Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske
2. Upravnom odjelu za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša Splitsko – dalmatinske županije, Ispostava Supetar
3. Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Splitsko - dalmatinske županije

Tri izvornika Plana zajedno s ovom Odlukom čuvaju se u pismohrani Općine Postira.

U elaborat Plana svatko ima pravo uvida.

Članak 165.

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



Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.

Odranska 2, 10 000 Zagreb tel.01/6190-332, 6190-356 / MB 01148826 / e-mail: cpa@cpa.com.hr

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSTIRA - CENTAR (UPU 1)

GRAFIČKI DIO PLANA

- | | |
|--|-------------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | mj. 1:2.000 |
| 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA | |
| 2.A. Promet | mj. 1:2.000 |
| 2.B. Telekomunikacije i energetska sustav | mj. 1:2.000 |
| 2.C. Vodnogospodarski sustav | mj. 1:2.000 |
| 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA | |
| 3.A. Uvjeti korištenja | mj. 1:2.000 |
| 3.B. Oblici korištenja | mj. 1:2.000 |
| 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE | mj. 1:2.000 |

