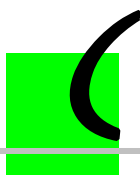
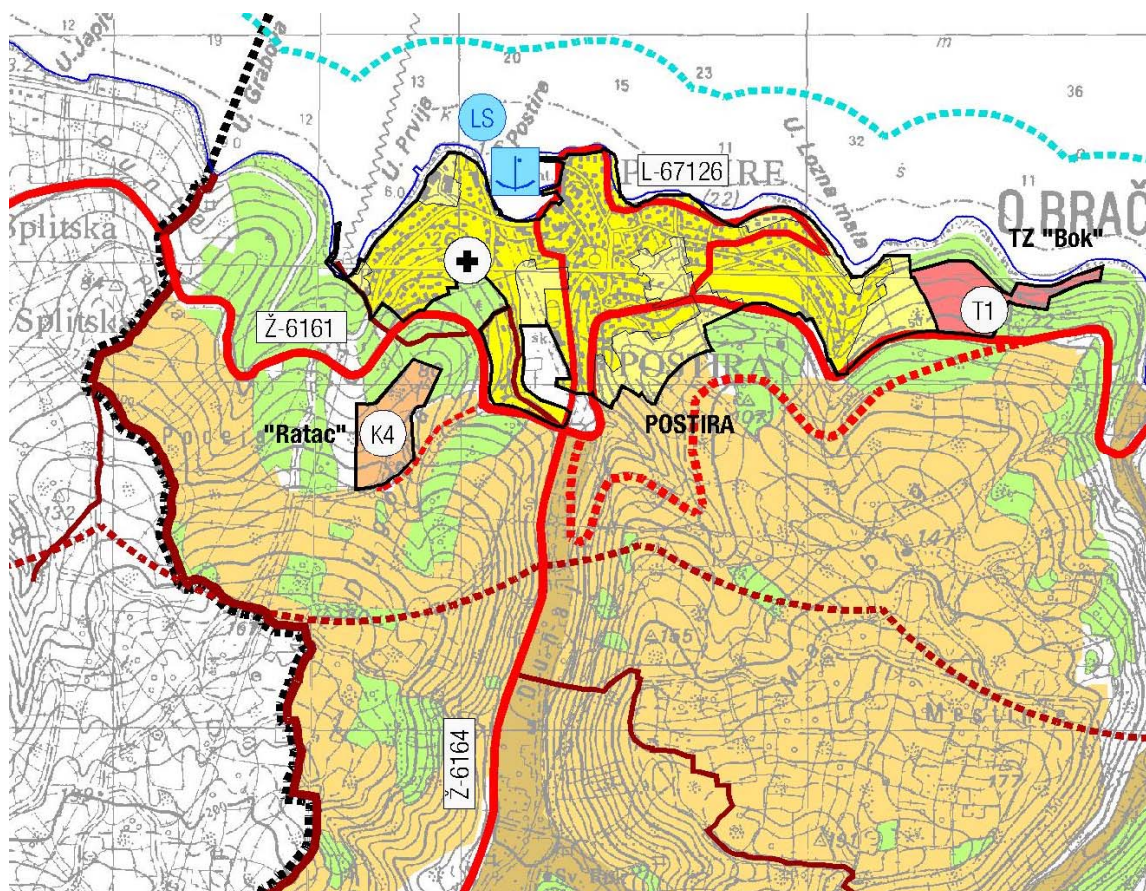


SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA POSTIRA



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



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
POSTIRA – CENTAR (UPU 1)

KNJIGA II

Zagreb, srpanj 2011. godine

SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA

OPĆINA POSTIRA

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

KNJIGA II

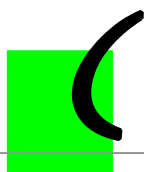
Nositelj izrade plana:

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.

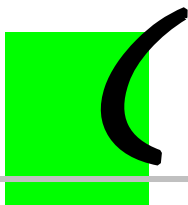
Odgovorni planer:

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: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: 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: M.P.	Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga UPU-a Postira – centar (UPU 1): Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. ovlašteni arhitekt
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba: 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: M.P.	Predsjednik Općinskog vijeća Općine Postira: Marko Radić, aps.stroj.
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela: M.P.



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

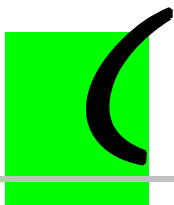
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSTIRA - CENTAR (UPU 1)

SADRŽAJ ELABORATA

KNJIGA 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
-



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSTIRA - CENTAR (UPU 1)

OBVEZNI PRILOZI PLANA

1.	POLAZIŠTA	1
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti područja obuhvata Plana u prostoru Općine Postira	1
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru	1
1.1.1.1.	Prostorni obuhvat Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1)	1
1.1.1.2.	Stanje u prostoru	1
1.1.2.	Prostorno razvojne značajke	1
1.1.2.1.	Povijesni razvoj naselja Postira	1
1.1.2.2.	Demografski razvoj	3
1.1.2.3.	Sadržaji javnih funkcija	3
1.1.3.	Infrastrukturalna opremljenost	4
1.1.3.1.	Cestovni promet	4
1.1.3.2.	Pomorski promet	4
1.1.3.3.	Zračni promet	4
1.1.3.4.	Pošta i telekomunikacije	4
1.1.3.5.	Elektroopskrba	4
1.1.3.6.	Vodnogospodarski sustav	5
1.1.4.	Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	7
1.1.4.1.	Zaštita prirodne baštine	7
1.1.4.2.	Zaštita kulturne baštine	7
1.1.5.	Obveze iz planova šireg područja	8
1.1.5.1.	Prostorni plan uređenja Općine Postira (SGOP 04/08)	8
1.1.6.	Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja	12
1.1.6.1.	Demografski pokazatelji	12
1.1.6.2.	Gospodarski pokazatelji	12
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	13
2.1.	Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja	13
2.1.1.	Demografski razvoj	13
2.1.2.	Odabir prostorne i gospodarske strukture	14
2.1.2.1.	Opća usmjerenja prostornog razvoja	14
2.1.2.2.	Prostorni razvoj pojedinih struktura	16
2.1.3.	Prometna i komunalna infrastruktura	17
2.1.3.1.	Cestovni promet	17
2.1.3.2.	Pomorski promet	18
2.1.3.3.	Komunalna infrastruktura	18
2.1.4.	Očuvanje prostornih posebnosti područja obuhvata	19

2.2.	Ciljevi prostornog uređenja područja obuhvata	20
2.2.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora (u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobrazu, prirodnih i kulturno – povijesnih i ambijentalnih cjelina)	21
2.2.2.	Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	22
2.2.3.	Zaštita okoliša	23
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	25
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora	25
3.2.	Osnovna namjena prostora	26
3.2.1.	Stambena namjena (S)	27
3.2.2.	Mješovita – pretežito stambena namjena (M1)	28
3.2.3.	Javna i društvena namjena (D)	28
3.2.3.1.	Upravna namjena i javne službe (D1)	29
3.2.3.2.	Zdravstvena namjena (D3)	29
3.2.3.3.	Predškolska namjena (D4)	29
3.2.3.4.	Vjerska namjena (D8)	29
3.2.4.	Površine gospodarske namjene – poslovne namjene	30
3.2.4.1.	Poslovna namjena / pretežito uslužna (K1)	31
3.2.4.2.	Poslovna namjena / pretežito trgovačka (K2)	31
3.2.4.3.	Ugostiteljsko-turistička namjena / hoteli (T1)	31
3.2.5.	Sportsko – rekreacijska namjena	32
3.2.5.1.	Šport (R1)	32
3.2.6.	Uređena plaža / kopneni dio (R3)	32
3.2.7.	Javne zelene površine (Z1)	33
3.2.8.	Zaštitne zelene površine (Z)	33
3.2.9.	Neuređena morska obala	33
3.2.10.	Uređena morska obala	33
3.2.11.	Površine infrastrukturnih sustava	34
3.2.12.	Morske luke	34
3.2.12.1.	Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja	34
3.2.12.2.	Morska luka posebne namjene (sporstka luka)	35
3.2.13.	More	35
3.2.14.	Vodotok	35
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	36
3.4.	Prometna i ulična mreža	37
3.4.1.	Cestovni promet	37
3.4.2.	Pomorski promet	40
3.4.3.	Uvjeti za nesmetano kretanje osoba smanjene pokretljivosti	40
3.5.	Komunalna infrastrukturna mreža	41
3.5.1.	Pošta i telekomunikacije	41
3.5.1.1.	Pošta	41
3.5.1.2.	Javne telekomunikacije	41
3.5.2.	Opskrba energijom	41
3.5.2.1.	Plinska mreža	41
3.5.2.2.	Elektroenergetska mreža	42
3.5.2.3.	Mreža javne rasvjete	43
3.5.2.4.	Ostali izvori energije	43
3.5.3.	Vodnogospodarski sustav	43
3.5.3.1.	Vodoopskrba	43
3.5.3.2.	Odvodnja otpadnih voda	44
3.5.3.3.	Uređenje i korištenje voda	45
3.5.3.4.	Zaštita od štetnog djelovanja voda	47
3.5.4.	Odlaganje otpada	47

3.6.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	48
3.6.1.	Uvjeti i način gradnje	48
3.6.2.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno – povijesnih i ambijentalnih cjelina	48
3.6.2.1.	Zaštita prirode	48
3.6.2.2.	Mjere zaštite graditeljske baštine	49
3.6.3.	Posebne mjere zaštite	51
3.6.3.1.	Mjere zaštite od požara	51
3.6.3.2.	Mjere zaštite i sklanjanja	52
3.6.3.3.	Zaštita od potresa	52
3.6.4.	Obveza izrade detaljnih planova uređenja	53
3.6.4.1.	Detaljni plan uređenja Polježice	53
3.7.	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	53
3.7.1.	Zaštita zraka	53
3.7.2.	Zaštita voda	54
3.7.3.	Zaštita tla	54
3.7.4.	Buke i vibracije	54

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

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja obuhvata Plana u prostoru Općine Postira

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

1.1.1.1. Prostorni obuhvat Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1)

Općina Postira kao jedna od osam jedinica lokalne samouprave smjestila se u centralnom dijelu otoka, orijentirana prema sjeveru ka Bračkom kanalu. Naselje Postira gravitira naselju Supetar kao središnjem naselju otoka Brača i s njim je povezano županijskom cestom Ž-6161.

PPUO-om Postira definirane je područje centra naselja Postira kao prostorna cjelina površine cca 36,8 hektara za koju je obavezna izrada Urbanističkog plana uređenja. Područje Postira – centar, kao što i sam naziv govori, obuhvaća centralni dio građevinskog područja naselja (GPN) Postira, kojeg čine povijesna graditeljska cjelina i luka Postira, sportsko - rekreacijski centar unutar GPN-a, neizgrađeni dio i ostali kontaktni dijelovi GPN-a Postira i pomorskog dobra.

Najveći dio promatranog prostora je izgrađen, i to pretežito stambenim građevinama, ali se u obuhvatu nalaze i građevine javne i društvene namjene, ugostiteljsko – turističke te građevine drugih namjena koje služe za zadovoljenje potreba naselja Postira, kao glavnog naselja u Općini Postira.

1.1.1.2. Stanje u prostoru

Klima

S obzirom na temperaturu zraka klima ima sve obilježja mediteranske klime, što se ogleda u blagim zimama i vrućim ljetima. Najtopliji mjesec je srpanj a najhladniji je siječanj. Zime su vrlo blage te se temperatura vrlo rijetko spušta ispod 0⁰ C.

Uz temperaturu oborine su jedan od najvažnijih klimatskih činilaca. Nejednoliko su raspoređene tijekom godine. Najobilnije oborine padaju u jesen i zimu zatim u proljeće te najmanje količine u ljeto. Mjesec s najviše oborina je studeni a najmanje ih ima u srpnju kad padne samo 25-30 mm oborina. U toplijoj polovini godine (od IV. do IX. mjeseca) padne samo oko jedne trećine ukupnih godišnjih količina.

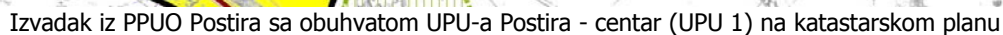
Vjetrovi su znatni zbog izloženosti buri. Zbog brojnosti udolina česta je lokalna promjena smjera vjetra.

Voda je jedna od osnovnih i još uvijek najvećih problema i potreba otoka. Na rijetkim priobalnim lokalitetima otoka izbijaju izvori, ali zbog male izdašnosti u ljetnim mjesecima i manje ili veće zaslanjenosti (boćate vode) nemaju veće značenje.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

1.1.2.1. Povijesni razvoj naselja Postira

Naselje Postira, nastalo na sjevernoj strani Brača, navodi se u dokumentima od 14. stoljeća, ali je zasigurno starijeg postanka. Zauzima prirodnu uvalu sa davnim dokazima življenja, a jače se razvija od 16. stoljeća zahvaljujući prebježima pred Turcima s kopna, kad postaje i župno sjedište. Od crkve na brijegu isturenom ka sjeveru kuće se prostiru prema moru obuhvaćajući morski zaljev kao trajnu luku. Prema njoj se s više strana usmjerava i niz uličica koristeći spuštanje terena kojeg naselje zauzima uz organsko raspoređivanje kuća na obroncima. Među njima je bilo i kula kao u većini uzmorskih naselja ali su razgrađivane s prestankom opasnosti od gusara. Tako se glavna jezgra prema spoju luke s plodnom zemljanom dolinom formira od dvorova, karakterističnih sklopova višekatnica okupljenih oko zajedničkih dvorišta u kojima stambene kuće imaju vanjska stubišta te razvijaju pročelja prema normama rustikalnog baroka bez izravnijih pokazatelja stila. Na to se dovezuje izgradnja 19. stoljeća u pojasu oko luke tvoreći sa zgradama javne i privatne namjene cjelovitije pročelje urbanog izgleda, iza kojeg se uz padine na svim stranama prostiru i dalje šire nastanjeni dijelovi rastućeg gradića.



Župna crkva sv. Ivana Krstitelja (sv. Josipa) (RST-1333) - uzdignuta je na brijegu koji nadgleda luku Postira i čitav Brački kanal. Odavno utemeljena ima više faza građenja, a vrlo je zanimljiv spoj starije crkvice s utvrdom dograđenom nad njezinim svodom na način da zajedno čine apsidalni dio prednjoj crkvi koja se diže od vremena uspostave župe 1581. godine. Oprimjeruje se, dakle, običaj fortificiranja crkava kao glavnih zdanja primorskih naselja u opasnim vremenima 17. stoljeća, dok po ostalim osobitostima gradnja na kasnoantičkome lokalitetu nema spomeničkih značenja.

Kaštel Lazarić i sklop kuća Tomaseo (RST-250) - civilna građevina na obali, uz koju je nastao sklop kuća Tomaseo, stilske kvalitete kasne renesanse.



Pogled prema naselju Postira

1.1.2.2. Demografski pokazatelji

Prema PPUO Postira broj stanovnika Općine Postira 2015. godine iznositi će 1.810 stanovnika. Kako će broj stanovnika naselja Dol i dalje opadati (ispod 150 stanovnika), broj stanovnika u naselju Postira se 2015. godine može procijeniti na 1.660 stanovnika.

1.1.2.3. Sadržaji javnih funkcija

Na području naselja Postira smješteni su i djeluju sljedeći sadržaji javnih funkcija:

1. Uprava sudstvo (pravosude), društveno - političke organizacije i vjerske zajednice
2. Predškolski i školski odgoj
3. Kultura i umjetnost
4. Zdravstvena zaštita
5. Financijske i druge slične uslužne djelatnosti
6. Trgovina i ugostiteljstvo
7. Obrt i druge usluge
Komunalni sadržaji
8. Šport, rekreacija, zabava i odmor
9. Udruge građana
10. Vjerske zajednice i crkve.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

1.1.3.1. Cestovni promet

Prema "Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste" na području obuhvata Plana od postojeće cestovne infrastrukture postoje:

županijske ceste (Ž):

- Ž-6161: Supetar (D-113) – Postira – Pučišća (Ž-6193),
- Ž-6164: Postira (Ž-6161) - Dol

lokalna cesta (L)

- L-67126: Ž-6164 - Postire - Ž-6161

Trasa županijske ceste Ž-6161 prolazi u neposrednoj blizini naselja Postira, a djelomično i unutar jugoistočnog dijela GPN-a, što stvara nepovoljnu prometnu situaciju u vrijeme pojačanog cestovnog prometa tijekom ljetnih mjeseci. Kako bi se riješio navedeni problem, bit će potrebno planirati zaobilaznicu naselja Postira. Za pretpostaviti je da ova nužna korekcija može usmjeriti i formiranje područja za razvoj naselja, tj. neizgrađenog dijela GPN-a. Postoji idejno rješenje obilaznice sa zapadnim početkom i križanjem na lokaciji Glavice.

Treba naglasiti da je još od kraja '70-tih prisutna ideja alternativnog rješenja obilaznice s početkom (križanjem) bliže lokaciji Ratac, premošćenjem dolca Dunaj vijaduktom te vođenjem na nižim kotama uz planirano GPN Postira i spojem na sadašnju trasu Ž-6161 (te mrežu prometnica unutar GPN-a Postira) na lokaciji istočno od predjela Pavišića Vrtli. Iako je riječ o tehnički i ekonomski znatno zahtjevnijem rješenju, ne može se osporiti da bi tako predložena trasa uz manje korekcije predstavljala dugoročnije rješenje, a sama vizura naselja Postira dobila bi na dinamici i slikovitosti. Ostale ulice u naselju su stambenog karaktera i služe za odvijanje lokalnog prometa, prilaz građevinama i opskrbu.

1.1.3.2. Pomorski promet

Postojeće stanje pomorskog prometa Općine temelji se na "Naredbi o razvrstavanju luka otvorenih za javni promet na području Splitsko-dalmatinske županije" (NN 96/96). U skladu s navedenom Naredbom morska luka za javni promet županijskog značaja je luka Supetar (izvan Općine Postira), a preko koje je trajektnom vezom Općina i veći dio otoka povezan sa županijskim središtem Splitom.

Luke lokalnog značaja u Općini je morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja - luka Postira. U okviru naselja Postira nalazi se i športska luka Postira.

U tijeku je izrada projektne dokumentacije za uređenje luke Postira – produženje lukobrana i drugi zahvati na lučkoj infrastrukturi, kako bi se osigurao veći broj privezišta, povećala dužina operativne obale te akvatorij luke zaštitio od nepovoljnih vjetrova i valova.

1.1.3.3. Zračni promet

Zračne veze Općina ostvaruje preko aerodroma «Brač» u Općini Pučišća. Na području Općine ne postoji uređeni helidrom. U slučaju potrebe za hitnom intervencijom, kao helidrom se koristi nogometno igralište.

1.1.3.4. Pošta i telekomunikacije

U naselju Postira postoji jedna jedinica poštanske mreže - 21410 Postira.

U naselju je također smještena i područna centrala (udaljeni pretplatnički stupanj – UPS). Iz područne centrale u pravcu Općine i naselja Bol položen je telekomunikacijski magistralni vod. Obzirom na potrebe razvoja telekomunikacija ukazuje se i potreba planiranja dužobalnog spoja između područnih centrala smještenih u naseljima Postira i Pučišća.

1.1.3.5. Elektroopskrba

Opskrba električnom energijom vrši se iz TS 110/35 Nerežišća instalirane snage transformacije 1x20 MVA, koja se nalazi na području Općine Nerežišća. Ova TS je ujedno i glavna opskrba točka za čitavi otok Brač.

Vezano na ovu TS, ali izvan obuhvata Plana, Općinom Postira prolaze trase dva opskrba dalekovoda 110 kV u dolasku s kopna: DV 110 kV: TS Dugi Rat (kopno) – TS 110/35 kV Nerežišća i DV 110 kV: TS 110/35 kV Nerežišća – TS Stari Grad (Hvar).

1.1.3.6. Vodnogospodarski sustav

Vodno gospodarstvo, u kojem nema stalnih površinskih vodenih tokova niti značajnijih izvora vode (s izuzetkom stare kaptaže Dol, potencijalno većeg lokalnog značaja), jednostavne je strukture te obuhvaća uglavnom vodoopskrbu te odvodnju otpadnih voda. No, zbog bujičnih tokova u dolcima kao važan element sustava javlja se problematika zaštite od štetnog djelovanja voda.

Vodoopskrba

Vodoopskrbni sustav otoka Brača, pa tako i naselja Postira je sastavni dio regionalnog vodovoda Omiš / Brač / Hvar / Vis / Šolta. To je sustav iz kojeg se vodom opskrbljuje preko 50 tisuća stanovnika. Sustav nije u potpunosti izgrađen, tako da se iz njega još uvijek ne opskrbljuje otok Vis. Zahvat vodoopskrbnog sustava nalazi se u zasunskoj komori HE Zakućac. Od zahvata voda se dovodi do uređaja za pročišćavanje, a od uređaja do obalnog pojasa u Priku izgrađen je cjevovod Ø 584 mm. Iz ovog cjevovoda odvajaju se ogranci za otok Brač. Prelaz mora od obale do otoka Brača izvršen je s četiri cjevovoda: Ø 170 mm, Ø 202 mm x 2 i Ø 387,4 mm, pojedinačne dužine od oko 8 km. Od obale na otoku Braču u uvali Trstena vodi cjevovod duljine 860 m i promjera 488 mm do centralne vodospreme Brač, volumena 4.000 m³ i s kotom dna od 146 m n.m. Kapacitet podmorskih cjevovoda kopno – Brač (nakon rekonstrukcije CS Trstena) iznosi 390 - 400 l/s, što u potpunosti zadovoljava potrebe čitavog otoka.

Vodoopskrbni sustav otoka Brača sastoji se od 3 glavne cjeline, odnosno podsustava: istok, zapad i jug. Sve vode koje dotječu s kopna akumuliraju se u vodospremi Brač. Iz vodospreme Brač polaze tri glavna magistralna cjevovoda.

Opskrba naselja Postira pitkom vodom iz ovog sustava odvija se putem vodosprema:

- POSTIRA (V=1.000 m³, kota dna 75 m n.m.)
- BRAČ (V=4.000 m³, kota dna 146 m n.m.)

Prema strukturi potrošnje vode, Vidljivo je da u godišnjem bilancu najviše vode troše domaćinstva, zatim privreda, a najmanje poljoprivreda. Slika je sasvim drugačija ako se analizira sezonska potrošnja. U ljetnom periodu dominantni potrošač vode je privreda odnosno turistička privreda, zatim domaćinstva te poljoprivreda.

Odvodnja otpadnih voda

Separatni kanalizacijski sustav mjesta Postira rađen je na osnovu projekta "Fekalna kanalizacija naselja Postira" iz 1989. godine, kojim je planirana izgradnja sekundarne kanalizacijske mreže dijela naselja, dijela obalnog kolektora Ø 400 mm u istočnom dijelu mjesta, crpne stanice i podmorskog ispusta stanice i podmorskog ispusta Ø 250 mm, što je i izvedeno tijekom 90-tih godina prošlog stoljeća.

Izgradnjom ovog dijela sustava odvodnje i radovima na odvodnji koji su naknadno izvedeni, uglavnom su pokrivene potrebe za odvodnjom centralnog dijela mjesta čime je rješenja zaštita od zagađenja najkritičnijeg balnog dijela, mjesne luke.

U zapadnom dijelu mjesta nalazi se tvornica "Sardina", koja ima svoju vlastitu crpnu stanicu i podmorski ispust, kao i jednostavniji uređaj za obradu tehnoloških otpadnih voda pogona. Na ove objekte je preko kraćeg priobalnog kolektora priključen i manji broj stanovnika zapadnog dijela mjesta. Ova industrijska kanalizacija nije povezana s mjesnim kanalizacijskim sustavom.

Planovima razvoja kanalizacijskog sustava Postire planirano je prvenstveno proširenje postojećeg sustava na istočni dio mjesta (od rta Zastinje do uvale Lozna Mala), koja bi se sastojalo u izgradnji sekundarne kanalizacijske mreže, obalnog kolektora i crpne stanice koja je potrebna za transport prikupljenih otpadnih voda do mjesta centralne crpne stanice Postira. Na ovom je mjestu planirana izgradnja uređaja za mehanički predtretman otpadnih voda prije njihova upuštanja u podmorski ispust, čime bi se postigla adekvatna zaštita akvatorija.

Sustavom odvodnje Općine Postira trenutno upravlja JP Vodovod Brač.

Vodno gospodarstvo

Na području obuhvata Plana nema stalnih površinskih tokova. Međutim, postoji više korita povremenih bujičnih tokova koji su ujedno i čestice javnog vodnog dobra. Dio bujičnih tokova završava u uvalama, dio u depresijama unutar kopna, a najznačajnija bujica Dol – Postira se slijeva u naselje Postira.



Obuhvata UPU-a Postira - centar (UPU 1) na ortofotu

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

1.1.4.1. Zaštita prirodne baštine

Na području centra Postira ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05 i 139/08).

1.1.4.2. Zaštita kulturne baštine

Zaštićenim kulturnim dobrima smatraju se sva dobra koja su ovom Planu popisana kao:

- RST (registrirani spomenici / stara, nerevidirana rješenja)
- P (preventivno zaštićena kulturna dobra)
- ZPP (evidentirana i zaštićena ovim Planom kao kulturna dobra značajna na lokalnoj razini).

U obuhvatu UPU-a Postira – centar nalaze se sljedeća kulturna dobra:

POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA

- urbana cjelina Postira (P-858), površina 17,67 ha

KULTURNA DOBRA UNUTAR ZAŠTIĆENE CJELINE

- župna crkva sv. Ivana Krstitelja (RST-1333)
- renesansni kaštel Lazanić – sklop kuća Tomaseo (RST-250)

ARHEOLOŠKI LOKALITET

- arheološki lokalitet uz župnu crkvu sv. Ivana Krstitelja (RST-1333).

KULTURNA DOBRA IZVAN ZAŠTIĆENE CJELINE

- stara makadamska cesta Postira – Splitska (ZPP).



Zračni snimak naselja Postira – pogled s juga



Župna crkva sv. Ivana Krstitelja

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

1.1.5.1. Prostorni plan uređenja Općine Postira (SGOP 04/08)

Prostorni plan uređenja Općine Postira obuhvaća cjelokupni prostor jedinice lokalne samouprave. Plan je usklađen sa Prostornim planom Splitsko – dalmatinske županije (detaljno razrađene i konkretizirane odredbe koje proizlaze kao obveza iz plana šireg područja, kao i određivanje drugih elemenata koji su od važnosti za uređenje, korištenje i zaštitu područja naselja). Planom su utvrđene programske i prostorne postavke za Urbanistički plan uređenja gospodarsko – poslovne namjene Ratac kao dokumenta prostornog uređenja užeg područja.

Organizacija prostora, osnovna namjena i korištenje površina temelje se prvenstveno na morfologiji terena. Prostornim planom se evidentiraju, štite i čuvaju temeljna obilježja i vrijednosti prostora, a pretpostavke za nesmetan i uravnotežen razvitak u prostoru osiguravaju se namjenom površina za pojedine kategorije korištenja prostora.

Cestovni promet

U okviru Općine zadržava se postojeća mreža državnih, županijskih i lokalnih cesta, kao i ostalih – nerazvrstanih cesta. Planom se planiraju poboljšanja na trasama postojećih prometnica te izgradnja obilaznice naselja Postira.

Kao obilaznica naselja Postira ucrтана je planirana korekcija trase Ž6164 sa zapadnim početkom i križanjem na lokaciji Glavice. Temeljem idejne studije s pobližom analizom kako topografije terena tako i priključenja na prometnice unutar naselja Postira, može se planirati i izvesti alternativna trasa s početkom (križanjem) bliže lokaciji Ratac, premošćenjem dolca Dunaj te vođenjem na nižim kotama uz planirano GPN Postira i spojem na sadašnju trasu Ž6161 (te mrežu prometnica unutar GPN-a Postira) na lokaciji istočno od predjela Pavišića Vrtli.

Pomorski promet

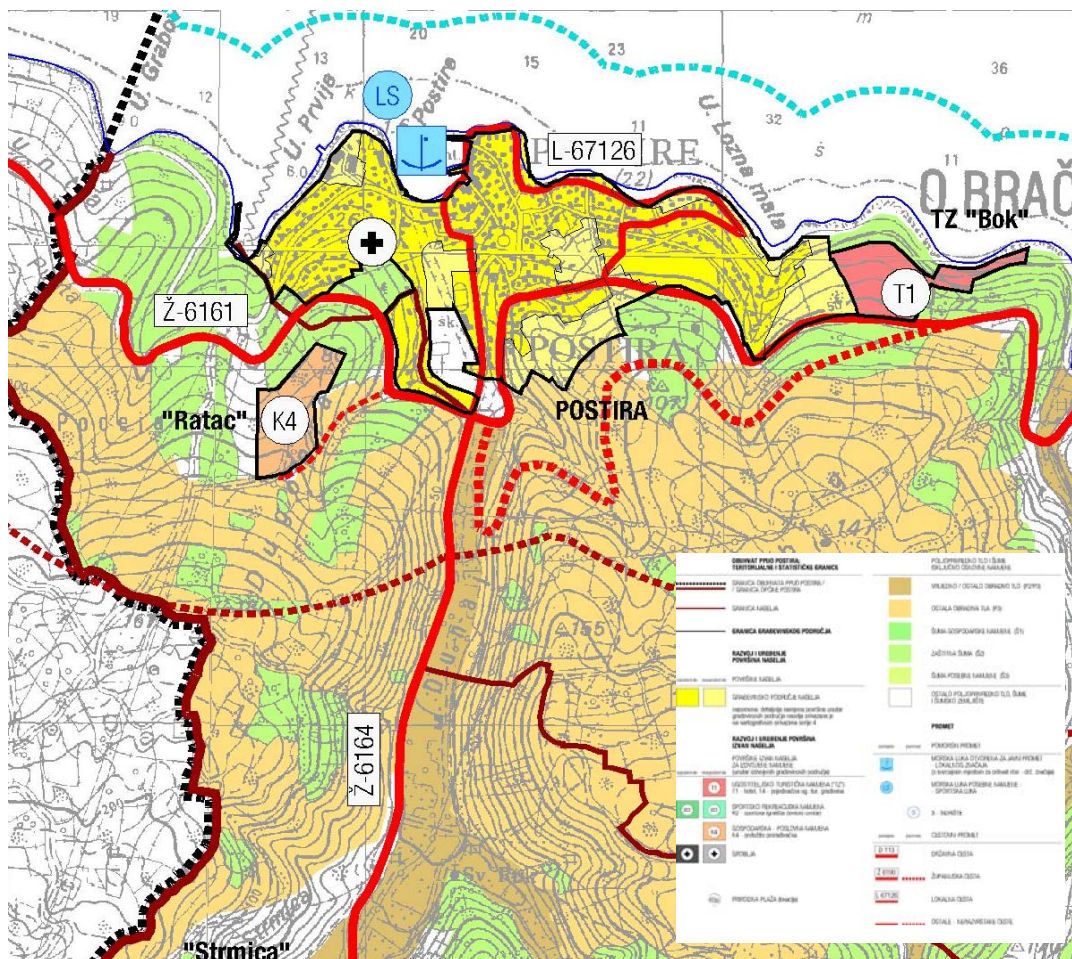
Postojeći pomorski promet i u narednom planskom periodu razvijati će se po ustaljenim pomorskim koridorima. U naselju Postira ovim Planom predviđene su slijedeće luke:

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

U okviru luke otvorena za javni promet lokalnog značaja planira se uređenje lučkog prostora potrebnog za obavljanje djelatnosti pretovara iz sustava burze ribe.

OBVEZNI PRILOZI PLANA

U okviru luke Postira 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. UPU-om je potrebno utvrditi uvjete izgradnje i uređenja kojima će se zahvati infrastrukturne prirode objediniti s uređenjem obalne šetnice naselja. 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 propisanim urbanističkim planom uređenja (UPU). Temeljem pobljeg snimka stanja na terenu, UPU-om se utvrđuju i detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru.



Prostorni plan uređenja Općine Postira (SGOP 04/08) – Korištenje i namjena površina

Poštanski i telekomunikacijski promet**Pošta**

Ne planira se proširenje poštanskih kapaciteta te se i nadalje zadržava jedinice poštanske mreže 21410 Postira.

Telekomunikacije

Planiraju se samo povećanja kapaciteta telefonskih priključaka i poboljšanje kvalitete usluga. Središte telefonije je u ATC u Supetru. Poštanska područna centrala smještena je u naselju Postira.

Mobilne telekomunikacije pokrivale su uglavnom nastanjeni prostor Općine. U Općini je smještena jedna radiorelejna postaja, na brežuljku istočno od naselja Postira. Poboljšanje fiksne telefonske mreže i povećanje njenih kapaciteta izgradnjom planiranih gospodarskih sadržaja, osobito turističkih, vršit će se sukladno ritmu izgradnje. Moguće je korištenje i UPM sustava (udaljenih pretplatničkih modula) za priključivanje udaljenijih lokacija, osobito sidrišta na izoliranim lokacijama. Vjerojatno će se povećanjem broja koncesija za GSM mrežu pojaviti zahtjevi za novim radiorelejnim postajama. U tome slučaju zahtjev je da se na jednom antenskom nosaču mora smjestiti više koncesionara mobilne telefonije.

Elektroenergetski sustav

Sustav elektroopskrbe ostaje u okviru postojeće strukture uz manja poboljšanja. U Općini Postira planira se poboljšanje lokalnog razvoda:

- rekonstrukcija postojećih transformatorskih stanica (izmjenom ili dogradnjom) do eventualnog optimalnog kapaciteta,
- izgradnja nove mreže i novih trafostanica u planiranim stambenim, gospodarskim i turističkim zonama radi osiguranja njihove kvalitetne elektroopskrbe u budućnosti što će se odvijati sukladno ritmu njihovih realizacija.



Naselje Postira – pogled sa zapada

Vodoopskrba

U vodoopskrbnom sustavu Općine Postira nalaze se postojeće vodospreme:

- Brač, 4.000 m³, kota dna 146 m n.m.
- Postira, 1.000 m³, kota dna 75 m n.m.

Pored vodosprema izgrađeno je i više crpnih stanica manjeg kapaciteta kojima se rješava vodoopskrba s viših zona/područja otoka. CS Trstena je najznačajniji objekt za transport vode od zahvata do otoka Brača. Ova crpna stanica ima ulogu povećanja dotoka vode na otok u tijeku ljetnih mjeseci kada gravitacioni dotok nije dostatan za opskrbu otoka. U skladu s dugoročnim konceptom rješenja sustava, kapacitet ove crpne stanice se planira povećati na 743 l/s, a manometarska visina dizanja bi se tada trebala povećati na 50 m. To znači da bi se za vodoopskrbu u dotoku vode s kopna koristili sadašnji cjevovodi.

Proširenje i unaprjeđenje vodoopskrbe planira se:

- izgradnjom nove mreže za novu stambenu i ostalu izgradnju unutar naselja, te izgradnju gospodarskih i drugih planiranih izdvojenih zona,
- rekonstrukcijom postojeće mreže.

Odvodnja otpadnih voda i vodnogospodarstvo

U naselju Postira postoji kanalizacijski sustav. Separatni kanalizacijski sustav mjesta Postira rađen je na osnovu projekta "Fekalna kanalizacija naselja Postira" iz 1989. godine, kojim je planirana izgradnja sekundarne kanalizacijske mreže dijela naselja, dijela obalnog kolektora Ø400 mm u istočnom dijelu mjesta, crpne stanice i podmorskog ispusta i podmorskog ispusta Ø250 mm, što je i izvedeno tijekom 90-tih. Izgradnjom ovog dijela sustava odvodnje i radovima na odvodnji koji su naknadno izvedeni, uglavnom su pokrivene potrebe za odvodnjom centralnog dijela mjesta čime je rješenja zaštita od zagađenja najkritičnijeg obalnog dijela, mjesne luke. U zapadnom dijelu mjesta nalazi se tvornica "Sardina" koja ima svoju vlastitu crpnu stanicu i podmorski ispust, kao i jednostavniji uređaj za obradu tehnoloških otpadnih voda pogona. Na ove objekte je preko kraćeg priobalnog kolektora priključen i manji broj stanovnika zapadnog dijela mjesta. Ova industrijska kanalizacija nije povezana s mjesnim kanalizacijskim sustavom. Planovima razvoja kanalizacijskog sustava Postira planirano je prvenstveno proširenje postojećeg sustava na istočni dio mjesta od rta Zastinje do uvale Lozna Mala, koja bi se sastojalo u izgradnji sekundarne kanalizacijske mreže, obalnog kolektora i crpne stanice koja je potrebna za transport prikupljenih otpadnih voda do mjesta centralne crpne stanice Postira. Na ovom je mjestu planirana izgradnja uređaja za mehanički predtretman otpadnih voda prije njihova upuštanja u podmorski ispust, čime bi se postigla adekvatna zaštita akvatorija.

Rješenje sustava odvodnje naselja Postira mora biti razmatrano u okviru propisanog UPU-a te uzeti u obzir kako utilitarne (tehničke i ekonomske) tako i urbanističke kvalitete područja naselja. Ovo se posebno odnosi na potez (šetnicu) Rat – Veli most, kojeg treba osloboditi od većih eksponiranih infrastrukturnih visokogradnji te razmotriti integriranje zahvata vezanih uz produljenje Velog mosta, uređenje plaže Rat i obalne šetnice, sa građevinama infrastrukture - posebno točnim pozicioniranjem pročištača.

Do izgradnje sustava odvodnje, odnosno u slučaju objekata koji nemaju mogućnost priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje, odvodnja otpadnih voda objekata veličine obiteljske kuće odnosno objekata kapaciteta potrošnje do 10 ES (ekvivalent stanovnika) može se riješiti prikupljanjem otpadnih voda u vodonepropusnim sanitarno ispravnim sabirnim 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).

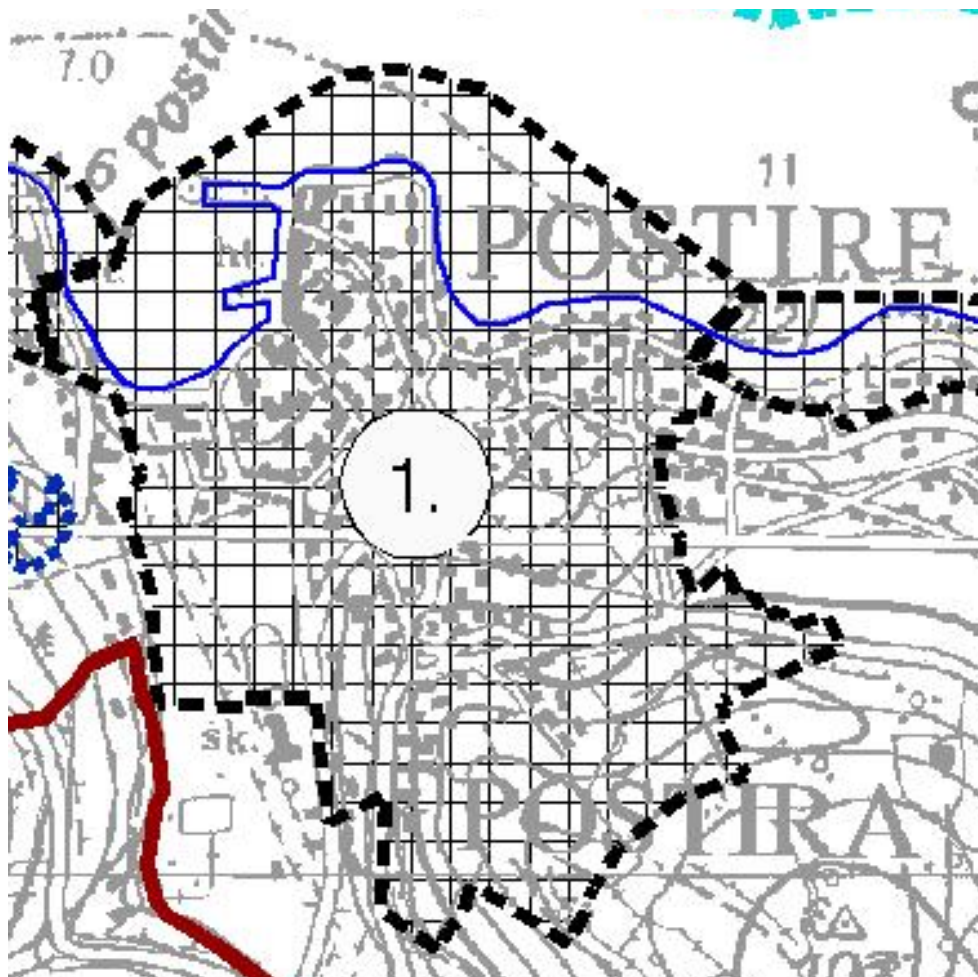
Zaštita od voda

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. Stoga 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. Za potrebe tehničkog održavanja, uz korita i kanale bujičnih tokova određuje se inundacijski pojas minimalne širine od 3,0m od ruba čestice javnog vodnog dobra i vodnog dobra. 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 bujica. 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 (unutar GPN-a Postira), uz suglasnost Hrvatskih voda mogu se propisanim UPU-om utvrditi posebna rješenja.

Zbrinjavanje otpada

Odlaganje komunalnog otpada cijelog otoka prema PPSDŽ vršiti će se kroz sabirni centar komunalnog otpada na lokaciji Košer u Općini Pučišća. Današnji se način odlaganja komunalnog otpada treba (postupno) promijeniti tako što će se u budućnosti otpad u Splitsko-dalmatinskoj županiji, pa tako i skupljeni otpad na otoku Braču, odlagati isključivo u jednom Centru za gospodarenje otpadom (CZGO). Do tada će se odlaganje komunalnog otpada vršiti na lokaciji Košer u Općini Pučišća. Planira se sanacija postojećeg napuštenog odlagališta na lokaciji Šantića Voda.



PPUO Postira – obuhvat izrade UPU-a Postira - centar (UPU 1)

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA

1.1.6.1. Demografski pokazatelji

Planom će se osigurati prostorne mogućnosti za izgradnju građevina stambene namjene, kako bi se omogućilo da broj stanovnika u naselju Postira se 2015. godine može iznositi 1.660 stanovnika.

1.1.6.2. Gospodarski pokazatelji

Na području obuhvata Plana planira se izgradnja građevina različite namjene, između ostalih i poslovne, što će omogućiti da se u samom naselju osiguraju preduvjeti za njegov gospodarski razvitak, i to prvenstveno kroz razvoj ugostiteljsko – turističkih sadržaja, ali i trgovačkih, uslužnih i drugih gospodarskih namjena primjerenih naselju kao što su Postira. Na temelju izvršene analize postojećeg stanja na području obuhvata Plana, te mogućnosti i ograničenja i smjernica koja pruža važeći PPUO Postira, proizlazi da razmatrani prostor ima relativno dobre preduvjete za realizaciju planiranih stambenih, turističkih i poslovnih sadržaja.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Prostornim uređenjem osigurava se racionalno i svrsishodno gospodarenje, zaštita i upravljanje prostorom Općine Postira, kao osobito vrijednim i ograničenim nacionalnim dobrom. Stoga je ovim Planom potrebno definirati ciljeve prostornog uređenja kroz značaj i posebnosti prostora, mogućnosti i ograničenja razvoja prostorno - gospodarske strukture naselja Postira kao općinskog središta te utvrditi koncepciju budućeg prostornog uređenja. Opći prostorno - razvojni ciljevi su osnaživanje prostorno razvojne strukture i povećanje vrijednosti prostora i okoliša. Gospodarsko - razvojni okvir određen je težnjom da se unaprijedi učinkovitost gospodarstva prilagođenog tržišnim uvjetima. Karakteristike polaznog momenta, nasljeđene teškoće i neizvjesnost uvjeta privređivanja, nameću definiranje osnovnih pravaca razvoja i strategije razvoja.

Posebni ciljevi prostornog razvoja su:

- povećati kvalitetu življenja
- razvojne ciljeve prilagoditi značajkama prostora
- racionalno koristiti i zaštititi nacionalna dobra
- uvažiti zajednička obilježja i osobitosti područja u planiranju razvoja
- osigurati učinkovitost sustava prostornog uređenja
- razvijati infrastrukturne sustave.

Prioritetna područja djelatnosti:

- zaustavljanje negativnih demografskih kretanja
- korištenje nedovoljno valoriziranih potencijala nekih područja i resursa,
- funkcionalno osposobljavanje infrastrukturnih mreža (poglavito prometnih) kao osnove za usmjeravanja razvoja i zaštite okoliša
- funkcionalno osposobljavanje primjereno ulozi razvojnog i kulturnog središta područja
- prilagođavanje gospodarstva uvjetima i osobitostima prostora a naročito s gledišta fleksibilnosti, integriranosti u strukture naselja i krajobraza, energetske ograničenja, zaštite okoliša i stvaranja prihoda iz domicilnih resursa
- uspostava intervencijskih mjera za određeni oblik gospodarskih djelatnosti u područjima s ograničenjima u razvoju (trenutno neprofitabilne ali ukupno gledano važne djelatnosti, osobit kvalitetan proizvod i slično).

Cilj je ovog plana prostorno usklađivanje svih aktivnosti i procesa, te održavanje i razvijanje povoljnih uvjeta za život i rad ljudi na prostoru općine, raspored i razvoj naselja, prometa i djelatnosti, uz usvajanje svih specifičnosti (fizičkih, bioloških, demografskih, ekoloških, socioloških itd.) razvoja koji su značajni za čovjeka i zajednicu.

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Prema popisu 2001. godine u naselju Postira je živjelo 1.375 stanovnika, što je u odnosu na 1991. godinu porast za 88 stanovnika. U naselju Postira živi čak 88,5% stanovnika Općine Postira.

Nema točnih statističkih podataka o broju stanovnika u obuhvatu UPU-a, s obzirom da se podaci vode za čitavo naselje Postira. Procjenu broja stanovnika otežava i činjenica da se u obuhvatu Plana nalazi veliki broj stambenih građevina koje su tek povremeno nastanjene (kuće za odmor ili slično). Prema podacima Popisa 2001., broj stanova za odmor u naselju Postira 382, ili čak 39,3 % ukupnog broja stanova u naselju.

Naselje Postira iskazuje rast u zadnjim popisima stanovništva:

- 1981. godine: 1.238
- 1991. godine: 1.287
- 2001. godine: 1.375

Iz ovog proizlazi da naselje Postira ima izražene osobine / potencijale kojima privlači stanovništvo u svoj prostor. Ovdje je bitno naglasiti činjenicu da imigracijski procesi dominiraju nad prirodnim prirastom, između ostalog i zbog npr. mogućnosti prijavljivanja mjesta stalnog boravka na prostoru Općine iako je riječ o stvarnom mjestu povremenog boravka - radi izbjegavanja plaćanja poreza na "vikendice"... S druge strane, posredno se može zaključiti kako posebno pozitivan učinak ima i vitalitet gospodarske grane prerade ribe u naselju Postira s radnim mjestima koje osigurava. Općenito uzevši, more, klima i krajobraz, uz kvalitet geoprometnog položaja i očekivani gospodarski prosperitet uz daljnji razvoj turizma, vrijednosti su koje privlače ljude. Bolja prometna povezanost sa kopnom, posebice Splitom kao županijskim središtem i cestovna povezanost sa Zagrebom i ostalim središnjim dijelovima RH te dužobalna autocesta, učinit će ovaj prostor u budućnosti još privlačnijim. Riječ je o pozitivnim osobinama. Ipak treba naglasiti da se u Postira znatnim dijelom doseljava starija populacija, uz stalni porast "pritiska" za izgradnjom kuća za povremeno stanovanje.

Dobna struktura stanovništva, koja se ocjenjuje na temelju indeksa starosti stanovništva ("60+" / "0-19") ukazuje na razmjerno staro stanovništvo.

Prema PPUO Postira broj stanovnika Općine Postira 2015. godine iznositi će 1.810 stanovnika. Kako će broj stanovnika naselja Dol i dalje opadati (ispod 150 stanovnika), broj stanovnika u naselju Postira se 2015. godine može procijeniti na 1.660 stanovnika.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

2.1.2.1. Opća usmjerenja prostornog razvoja

Općina Postira se opredijelila za održivi razvoj, što treba uvažavati u oblikovanju razvojne politike, u kojoj će se temeljem različitih prirodnih i prostorno - prometnih čimbenika, te unutar većeg broja prostornih lokacija procijeniti mogućnosti optimalnog prostornog razvoja. Postira treba afirmirati kao lokalno središte širokog dijapazona sadržaja javne namjene s značajnom turističkom ponudom, ali i područje gospodarske aktivnosti – bilo zanatske, bilo proizvodne (u izdvojenim zonama gospodarske namjene). Održivi razvoj prvenstveno znači zaštitu prirodnih vrijednosti i kulturnog nasljeđa, gdje će turizam biti okosnica razvoja. Pri tome treba ostvariti obnovu postojećih izgrađenih struktura sa manjim povećanjem izgrađenih površina uz stvaranje njihove nove atraktivnosti povećanjem urbanog standarda, opremljenosti i broja pratećih sadržaja. Nova građevinska područja će se izgrađivati uz manji stupanj izgrađenosti da bi se održalo što više zelenih površina.

Urbanističkim planom uređenja Postira – centar za definiranje prostornog uređenja naselja je bitno osmišljavanje sveukupne gospodarske, socijalne i demografske strategije razvoja Postira. Uvažavanjem postojećih značajki urbaniteta naselja Postira naročitu pažnju u formiranju prostorne strukture potrebno je:

- s obzirom na postojeću izgradnju i karakterističnu siluetu naselja nastaviti tipologiju izgradnje pretežno nižih stambenih građevina na način da se izgradnja novih i zamjenskih građevina usklađuje s postojećom morfologijom naselja
- unaprijediti uvjete života kvalitetnom organizacijom naselja, osobito s gledišta razmjesta središnjih, te javnih i društvenih sadržaja
- stvoriti dinamički koncept razvoja naselja koji će omogućavati uključivanje novih saznanja i zadovoljavanje novih prostornih potreba
- valorizirati društvene djelatnosti kao razvojni resurs, što se osobito odnosi na obrazovanje, kulturu i zdravstvo
- provoditi daljnji razvoj društvenih djelatnosti na temeljima već formiranih institucija
- podići urbani značaj Postira koncentracijom središnjih, javnih i društvenih funkcija u žarištu gravitacijskog područja
- isključiti tranzitni cestovni promet iz naselja izgradnjom obilaznice
- izvršiti aktivnosti na proširenju, rekonstrukciji i dovršenju infrastrukturnih sustava, naročito odvodnje i vodoopskrbe, kao uvjet daljnje izgradnje i poboljšanja stanja u prostoru
- provesti organiziranu pripremu i uređenje zemljišta kao i sanaciju terena za potrebe daljnjeg razvoja naselja
- prilagoditi razvoj naselja karakteristikama terena, koristeći podnožja i blaže padine sa međuprostorom zelenila (očuvanje pojasa dolina i vrhove uzvisina).

Razvitak društvenih djelatnosti slijedit će razvitak i razmještaj njihovih korisnika, i time podizati i poboljšavati standard i kvalitetu života stanovništva. Javne i društvene djelatnosti kao središnje funkcije imaju svoje utjecajno područje na kojem pružaju usluge korisnicima te ih je potrebno razvijati u skladu sa zakonskim i drugim normama, kriterijima i standardima.

Glavni ciljevi gospodarskog razvitka Postira su:

- modernizirati gospodarsku osnovu, te potaknuti razvoj dinamičnih, inovativnih i izvozno orijentiranih proizvodnih sustava
- priskrbiti razvojnu pomoć u gospodarsko ugroženim djelatnostima
- čuvati i unapređivati okoliš, spomeničku baštinu i krajolik kao razvojne resurse
- valorizirati resurse i razviti turizam na novim osnovama
- revalorizirati položaj, posebno s obzirom na tržišne i resursne potencijale
- prednost u razvijanju trebaju imati one gospodarske grane koje koriste komparativne prednosti: položaj, prirodne resurse (sirovine), sposobne radnike, tržište, kapital, tradiciju, znanje i drugo, sve vezano na ukupnu prepoznatljivu fizionomiju područja
- prostorni razmještaj proizvodnih kapaciteta temeljiti na razvoju već planiranih gospodarskih cjelina u Postirama
- provedba organizacijskih i strukturnih promjena koje obuhvaćaju nabavku modernih tehnologija, uvođenje učinkovite organizacije i rukovođenja, te osvajanje novih tržišta.

Postira predstavljaju sekundarno turističko središte mikroregionalnog značaja. Stoga su glavni ciljevi razvoja turizma, kao jedne od najperspektivnijih gospodarskih grana:

- središte Postira potrebno je nužno je revalorizirati u kontekstu nadolazećeg trenda tzv. "turizma gradova"
- razvoj turizma integrirati s revitalizacijom kulturnog identiteta
- turistički aktivirati područja pod posebnom namjenom (vrijedni dijelovi prirodne i kulturne baštine)
- afirmirati športske aktivnosti u sklopu turističke ponude.

Prostornim uređenjem i budućim razvojem Postira potrebno je stvoriti preduvjete za razvitak djelatnosti:

- u kojima se najbolje valorizira ljudski potencijal
- u kojima se najbolje mogu iskoristiti pogodnosti prostora
- koje što racionalnije koriste prostor
- koje nisu energetske zahtjevnije
- koje nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša
- koje su usmjerene na poticanje poduzetništva
- koje su tržišno orijentirane, visokoprotivabilne te privlače kapital i modernu tehnologiju
- imaju mogućnost povezivanja u veće nacionalne i internacionalne sustave
- koje zapošljavaju visokokvalificiranu radnu snagu.

Povijesne, urbane i prirodne vrijednosti Postira obvezuju na sistemski pristup kojime će se postojeće vrijednosti prostora ne samo zaštititi i sačuvati, već i dostojno prezentirati i obogatiti. Pri tom se postupku podrazumijeva široka paleta graditeljskih, tehničkih i organizacijskih mjera kojima je cilj obnova i usklađenje zatečenih vrijednosti u prostoru sa društvenim i kulturnim aspiracijama, te infrastrukturnim i tehničkim potrebama.

Sadašnja gospodarska struktura može se ocijeniti kao relativno zadovoljavajuća. Gospodarski subjekti relativno zadovoljavaju svojom uspješnošću u smislu održanja postojanog standarda stanovništva, ali ne osiguravaju snažne temelje značajno ubrzanog gospodarskog i sveukupnog razvoja. S prostorno-planskog aspekta, usklađivanje raznovrsnih razvojnih potreba i zamisli aktera u prostoru, demografskog potencijala i ograničenih kapaciteta prirodnog okruženja nameće se kao nužnost i jedino prihvatljivi način integralnog planiranja.

Najznačajniji broj zaposlenih je u prerađivačkoj industriji - 25,3 % aktivnog stanovništva. Naime, velik broj stanovnika radi u tvornici za preradu ribe "Sardina" u naselju Postira. Tvornica ima dugu tradiciju (utemeljena je još 1906. godine) i specijalizirala se za proizvode od sitne i krupne plave ribe. Proizvodnja tvornice zasniva se na ulovu srdele i drugih vrsta sitne i krupne plave ribe, te iznosi ukupno godišnje 4.000 tona ili 20.000.000 konzervi, 200 tona ribljeg brašna i 200 tona visokokvalitetne ribe iz uzgoja. Velik dio proizvoda se izvozi širom svijeta. Ovaj gospodarski subjekt zasigurno je od iznimnog značaja za specifični vitalitet naselja Postira i Općine u cjelini.

Proteklo popisno razdoblje bilježi i značajan porast zaposlenih u građevinarstvu (sa 0,34 % 1991., na 3,2%). Također, društveno-političkim promjenama od '90-tih do danas dolazi i do revitalizacije različitih vidova obrtništva.

Značajan je udjel zaposlenih u hotelima i restoranima: 7,9 % od aktivnog stanovništva. No, s obzirom na razvojni potencijal te bogatstvo prirodne i tradicijske atrakcijske osnove, ugostiteljsko-turistička djelatnost je razmjerno slabo zastupljena. Od smještajnih (hotelskih) kapaciteta najznačajniji su hotel Vrilo (stariji) i Pastura (novouređeni, s pratećim smještajnim kapacitetima apartmanskog tipa i pratećim sadržajima) s ukupno cca 250-300 kreveta. S druge strane, značajan je veliki broj soba / apartmana koji se iznajmljuju u naselju Postira, ali je u tom slučaju riječ ponajviše o dopunskoj djelatnosti iznajmljivača.

Važno je istaknuti i velik ukupni broj zaposlenih u javnoj upravi, obrazovanju te ostalim društvenim, socijalnim i osobnim uslužnim djelatnostima. Taj je broj odraz značaja samog naselja Postira te je za očekivati da se može povećati daljnjim razvojem općinskog središta.

2.1.2.2. Prostorni razvoj pojedinih struktura

U građevinskom području naselja predviđena je izgradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina namijenjenih za:

- stanovanje i prateće pomoćne i gospodarske funkcije
- rad bez štetnih utjecaja na okoliš
- javne i prateće sadržaje
- društvene djelatnosti
- trgovačke i uslužne sadržaje
- turističke i ugostiteljske sadržaje
- vjerske sadržaje
- prometnu i komunalnu infrastrukturu
- šport i rekreaciju, te odmor i dječja igrališta.

Unutar građevinskog područja naselja moguće je uređenje zelenih površina (parkovi, zaštitne zelene površine) kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja. Na jednoj građevnoj čestici, mogu se graditi stambene, poslovne, stambeno - poslovne, te uz njih gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

Stanovanje

Stanovanje treba planirati sa višim urbanim standardom pretežito u tipologiji individualnih stambenih i stambeno - poslovnih građevina, te samo na ograničenom broju lokacija sa višestambenim građevinama. Takvom tipologijom izgradnje želi se zadržati zatečeno mjerilo i oblikovanje urbanog prostora naselja, uz građevine sa pretežito manjim gabaritom uklopljenim u zeleno okruženje. tambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće (građevine s do 3 stambene jedinice) i višestambene zgrade (građevine s 4 do najviše 6 stambenih jedinica). Višestambene građevine mogu imati garaže, te poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama.

Uprava i pravosuđe

Sadržaji lokalne samouprave razvijati će se na postojećim lokacijama, sa mogućim proširenjima.

Kultura

Kulturni, zabavni i srodni događaji odvijati će se u sklopu postojećih građevina na njihovim sadašnjim lokacijama.

Zdravstvo i socijalna skrb

Sadržaji za predškolski odgoj djece zadovoljavaju potrebe u okviru sadašnje građevine.

Cestovni promet

Za unapređenje razvoja tranzitnog cestovnog prometa, koji danas opterećuje centar naselja, od vitalnog je značaja planirana izgradnja obilaznice Postira te novih prometnica, koje će ovu cestu povezati s naseljem i koje će preuzeti promet koji se sada odvija po uskim i strmim ulicama, sa nezadovoljavajućim tehničkim i sigurnosnim standardom.

Razvoj komunalne infrastrukture

Potrebe Postira i briga za zaštitu okoliša zahtijevaju dovršenje kanalizacijskog sustava (izgradnja uređaja za pročišćavanje, dovršetak izgradnje kolektora i sekundarne kanalizacije). Novi uređaj za pročišćavanje otpadnih voda preuzet će sve otpadne vode sustava kanalizacije i pročistiti ih prije upuštanja u more.

Sustav vodoopskrbe

Za daljnji još kvalitetniji razvoj vodoopskrbe na području Postira i uključivanje svih sadašnjih i budućih građevinskih područja u sustav vodoopskrbe potrebno je prvenstveno planirati gradnju novih vodoopskrbnih cjevovoda, te vršiti rekonstrukcije dotrajalih cjevovoda i objekata kako bi se smanjili gubici u mreži.

Elektroopskrbeni sustav

Opskrbu električnom energijom moguće je razvijati i unapređivati uz izgradnju novih trafostanica i priključnih dalekovoda. U skladu s takvim mogućnostima obnavljat će se distributivna mreža za priključivanje potrošača.

Sustav telekomunikacija

Osnovni ciljevi razvitka telekomunikacijskog sustava su:

- izgradnja i nadogradnja distributivne telekomunikacijske kanalizacije u zoni novih građevinskih područja, te rekonstrukcija pristupne telekomunikacijske mreže na područjima gdje je mreža dotrajala radi osiguravanja kvalitetnije usluge krajnjim korisnicima
- omogućavanje postavljanja novih baznih postaja mobilne telefonije kako bi se osigurala bolja pokrivenost signalom pojedinih područja.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Razvitak prometne i komunalne infrastrukture na području Postira u idućem će se razdoblju odvijati prema programima i prioritetima zacrtanim u okviru Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99), Prostornog plana Splitsko - dalmatinske županije i Prostornog plana uređenja Općine Postira, a u skladu s razvojnim programima koje su za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) dostavila tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima (u skladu sa člankom 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji).

Jedna od osnovnih zadaća UPU-a je rezervacija prostora za smještaj koridora prometne i komunalne infrastrukture državnog i županijskog značaja koje su definirane posebnim projektima i dokumentima prostornog uređenja šireg područja. Obzirom na očekivanu dinamiku urbanog razvoja u narednom razdoblju investicije u prometnu i komunalnu infrastrukturu uglavnom će se koncentrirati na povećanje standarda i poboljšanje razine opremljenosti pojedinih komunalnih sustava.

2.1.3.1. Cestovni promet

U utvrđivanju ciljeva razvoja prometnog sustava polazi se od razvojnih ciljeva i programa regionalne i državne razine koje je potrebno uklopiti u cjelinu prometnog sustava. Ekspanziju cestovnog prometa u novijem razdoblju nije pratila odgovarajuća izgradnja cestovne infrastrukture što predstavlja jedan od najneuravnoteženijih segmenata razvoja naselja Postira uopće. Izmještanje tranzitnog prometa iz centra iz tog je razloga jedan od najvažnijih aspekata poboljšanja kvalitete življenja.

U svrhu unapređenja prometnog sustava planirano je:

- izgradnja obilaznice naselja Postira
- zaštita koridora postojećih i planiranih prometnica svih razina
- obnova i poboljšanje pojedinih dionica županijskih cesta (prioritet je dovođenje na odgovarajući nivo služnosti)
- u odnosu na prometno značenje i u skladu s prometnim opterećenjima potrebno je izvršiti rekonstrukciju lokalnih cesta i uklopiti ih u prometnu mrežu Županije
- rezervirati prostor za trase suvremenih cestovnih veza i na ostalim koridorima
- predvidjeti etapnost realizacije planiranog prometnog sustava.

U ulicama kojima će prometovati autobusi moraju se, na mjestima određenim ovim Planom za stajališta, a prema posebnim propisima izgraditi ugibališta s nadstrešnicama za putnike (prema Pravilniku o autobusnim stajalištima (NN 36/91 i 48/97).

Za kretanje pješaka osiguravaju se nogostupi, trgovi, pješački putovi, stubišta, prilazi i šetališta. Sve šetnice, javne pješačke staze i javna stubišta dio su prometne mreže - ulica naselja Postira.

2.1.3.2. Pomorski promet

Postojeći pomorski promet i u narednom planskom periodu razvijati će se po ustaljenim pomorskim koridorima. U obuhvatu UPU-a Postira – centar (UPU 1) predviđene su slijedeće **luke**:

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

U okviru luke Postira 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.

U sklopu ovih luka planira se i smještaj brodica domicilnog stanovništva. 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, ovim će Planom biti riješen sukladno izrađenoj projektnoj dokumentaciji. Temeljem pobljeg snimka stanja na terenu, UPU-om su utvrđena detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru.

2.1.3.3. Komunalna infrastruktura

Stanje u pogledu opremljenosti promatranog područja komunalnom infrastrukturom nije zadovoljavajuće. U nekim dijelovima obuhvata ovog plana nije dostupan sustav javne vodoopskrbe i odvodnje. Planom treba predvidjeti proširivanje komunalne infrastrukture u područja novih ulica, te priključivanje novih građevina na infrastrukturnu mrežu. U okvirima postojeće mreže komunalnih instalacija postignut je zadovoljavajući standard koji u budućnosti treba podizati prvenstveno u kvalitativnom pogledu.

Telekomunikacije

Program razvoja telekomunikacijske mreže temelji se na unapređenju već postignutog, relativno visokog stupnja razvijenosti. Treba osigurati kontinuitet dosadašnjih programa i mjera te će se i dalje primjenjivati i pratiti nove tehnologije komuniciranja. Prioriteti se odnose na izgradnju mreža, povećanje i modernizaciju postojećih kapaciteta.

Elektroopskrba

Potrebno je predložiti ekonomičnu mrežu opskrbe električnom i drugom energijom koja će se uklopiti u cjeloviti energetska sustav Županije:

- treba iznaći optimalan način za poboljšanje djelovanja postojećeg sustava te u tom cilju utvrditi mogućnosti korištenja najpovoljnijeg i dostupnog energenta s gospodarskog i ekološkog gledišta kao i pokrivanje potreba na kritičnim dijelovima sustava
- za nove objekte izvršiti sustavnu pripremu u svim fazama (izbor lokacija, energenata i tehnologija, uz potrebna daljnja istraživanja)
- intervencije na postojećim energetskim prijenosnim postrojenjima treba provoditi tako da se zadrže postojeće građevine i sustavi u već izgrađenim koridorima, a kod izvođenja rekonstrukcija ili zamjena postrojenja, zahvate izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijima (npr. zamjena vodiča boljih svojstava kako ne bi trebalo proširivati koridor i drugo)
- poticati korištenje dopunskih energetskih izvora.

Vodno gospodarstvo

U sektoru vodnog gospodarstva prioriteti su:

- širiti vodovodnu mrežu regionalnog vodovoda
- redovito održavati i sistematski pratiti zdravstvenu ispravnost vode lokalnih vodovoda i provođenjem higijensko - tehničkih mjera zaštite osigurati zdravstvenu ispravnost vode
- uspostava efikasnog kanalizacijskog sustava sa kontroliranim ispustom u recipijente
- izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
- planirati da se otpadne vode upuštaju u javnu kanalizaciju nakon propisanog predtretmana, te se zajednički pročišćavaju na centralnom uređaju za pročišćavanje.

Ekološka stabilnost i zaštita vrijednih dijelova prirode

- očuvati i obnovljati kulturne i estetske vrijednosti krajolika
- unaprijediti stanje okoliša i osigurati bolje uvjete života

OBVEZNI PRILOZI PLANA

- osigurati čuvanje (zaštitu) i obnovu zelenih površina naselja Postira, a posebno:
 - zaštićene dijelove prirode (po Zakonu o zaštiti prirode, NN 70/05),
 - zelene površine u okolišu nekretnina graditeljske baštine (po Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturne dobara, NN 69/99, 151/03 i 157/03)
- sanirati, rekonstruirati i izgraditi sustave za odvodnju otpadnih voda, uključujući i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda
- osigurati očuvanje razine kakvoće zraka u granicama koje neće ugroziti ostale dijelove okoliša i kakvoću življenja sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 48/95).

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA

Očuvanje prostornih posebnosti naselja Postira ostvarit će se kroz:

- izbor prostora za izgradnju
- način i tipologija izgradnje
- zaštitu povijesnih i prirodnih vrijednosti.

Prostori za izgradnju novih sadržaja potrebitih razvoju prvenstveno se usmjerava na izgrađeni dio naselja popunjavanje njegovih slobodnih površina i zamjenom neadekvatno korištenih površina unutar izgrađenih dijelova naselja. Novi prostori za razvoj realiziraju se na prirodno manje vrijednim površinama i izgrađenim dijelovima naselja, uz maksimalno čuvanje postojećeg kvalitetnog zelenila. Nove građevine volumenom i oblikovanjem usuglašavat će se s tipologijom urbanog prostora tradicionalnog arhitektonskog izraza u naselju. Zaštita osnovnih obilježja krajolika kao i krajobraznog zelenila koji se protežu kroz prostor obuhvata Plana, mora biti u funkciji zaštite naselja Postira kao kulturnog dobra. Zbog svih zatečenih vrijednosti koje predstavljaju i posebnost ovog područja potrebno je staviti naglasak na zaštitu i obnovu građevina i zona vrijedne graditeljske i prirodne baštine, kao i na očuvanje izvorne matrice i tipologije povijesnih dijelova naselja te zelenila koje predstavlja prepoznatljivo i autentično obilježje Postira.

Osnovna usmjerenja prostornog razvitka naselja Postira koja treba definirati Urbanističkim planom uređenja Postira – centar (UPU 1) su:

- očuvanje i obnova središta naselja jedan je od bitnih elemenata naglašavanja karaktera urbaniziranog prostora i podizanja vrijednosti života u naselju
- za ostvarenje toga cilja neophodna je funkcionalna obnova i oblikovno sređivanje naselja te je UPU-om stoga potrebno sagledati mogućnosti i predvidjeti načine za poboljšanje kvalitete urbaniteta, izgradnju novih sadržaja, te funkcionalno opremanje naselja javnim i društvenim sadržajima
- uzimajući u obzir navedene parametre, te sveobuhvatnu analizu postojeće prostorno planerske dokumentacije, koncept prostornog razvitka Postira treba biti temeljen na ozbiljnom preispitivanju cjelokupnog koncepta prostornog razvitka
- prostori zaštićene i očuvane prirodne vrijednosti i njegovog neposrednog okoliša predstavljaju jedan od nužnih preduvjeta za kvalitetu života stanovnika, ali i razvijanje rekreativnih i turističkih djelatnosti. Vezano na to potrebno je naročito valorizirati zelene površine uz more te iznaći mogućnosti za njihovo uključivanje u urbano tkivo
- urbani razvitak naselja uključuje i obnovu prometne i komunalne infrastrukture. U izradu UPU-a uključeni su stoga aktualni projekti i programi obnove pojedinih infrastrukturnih sustava kako bi se omogućilo optimalno opremanje naselja
- kao jedan od temeljnih preduvjeta održivog razvoja zaštita okoliša prilikom svih novih zahvata, osim zakonskim propisima, treba biti posebno regulirana provedbenim odredbama UPU-a Postira – centar (UPU 1).

Glavne odrednice za unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture utvrđeni Prostornim planom uređenja Općine Postira usmjerene su, uz racionalno korištenje i zaštitu prostora, na unapređenje uređenja naselja Postira i njegove komunalne opremljenosti.

Zaštita prostornih vrijednosti i posebnosti PPUO-om Postira pretpostavlja:

- očuvanje prirodnih krajolika i osiguranje prirodne raznolikosti
- na temelju stručnih i znanstvenih osnova štititi osobite vrijednosti prostora, raznolikosti pojava i oblika i u kada pripadaju područjima izvan neposredne zaštite
- usmjeriti i voditi trase infrastrukture na način da se koriste zajednički koridori
- očuvati spomenike kulturne baštine u izvornom stanju

OBVEZNI PRILOZI PLANA

- spriječiti sve radnje koje bi mogle neposredno ili posredno promijeniti svojstvo, oblik, značenje ili izgled spomenika kulturne baštine, a time umanjiti i njegovu vrijednost
- detaljnije istraživati graditeljsku baštinu, a naročito arheološke zone i lokalitete, posebice na područjima namijenjena intenzivnom razvoju ili gradnji infrastrukture
- utvrditi temeljna načela i principe zaštite prostora od nenamjenskog korištenja vezano na očuvanje karakterističnih prirodnih ljepota i vrijednosti.

Slijedom temeljnih smjernica PPUO Postira, Urbanističkim planom uređenja Postira - centar (UPU 1) prostorne posebnosti naselja valoriziraju se i razvijaju kroz:

POBOLJŠANJE UNUTARNJE ORGANIZACIJE NASELJA:

- razvoj mreže sadržaja javnih i društvenih djelatnosti
- stvaranje preduvjeta za razvoj gospodarstva
- prostorni razmještaj kojima se izbjegava sukob gospodarskih sadržaja sa stanovanjem
- osiguranje prostora za zelenilo, šport i rekreaciju
- plansko usmjeravanje prostornog razvoja naselja uređivanjem građevinskog zemljišta

PODIZANJE RAZINE UREĐENOSTI NASELJA:

- saniranje i obnova građevinskog fonda
- uređivanje i održavanje javnih prostora
- obnova i uređivanje zaštićenih i posebno vrijednih cjelina i građevina
- usklađenje namjena i načina izgradnje sa značajem i vrijednostima dijelova naselja

PODIZANJE RAZINE KOMUNALNE OPREMLJENOSTI:

- izmještanje tranzitnog prometa iz urbanog područja
- izgradnja funkcionalne prometne mreže
- izgradnja i organiziranje i cjelovitog sustava prometa u naselju
- razvijanje komunalnog sustava opskrbe energentima, vodoopskrbe, odvodnje i telekomunikacija sukladno razvoju naselja
- organiziranje sustava prikupljanja otpada

ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE:

- praćenje, istraživanje i evidentiranje stanja u prostoru te sustavno vrednovanje prirode i graditeljske baštine
- poticanje istraživanja, studija i projekata na područjima krajobraznih i kulturno - povijesnih vrijednosti, te utvrđivanje čimbenika razvoja
- poticanje razvoja svijesti o vrijednosti i potrebi očuvanja prirode i kulturne baštine.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja obuhvata

Pristup izradi Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) temeljen je na :

- valoriziranju povijesne matrice, identiteta i posebnosti tipologije naselja
- vrednovanju postojećeg graditeljskog fonda
- sanaciji kriznih točaka u prostoru
- stvaranju mogućnosti za prostorni razvoj koji će se uklopiti u postojeću urbanu strukturu, nadograditi postojeće urbane ambijente i stvoriti nove urbane vrijednosti
- zaštiti krajobraznih i prirodnih vrijednosti
- optimalno mogućem uključenju prirodnih vrijednosti u urbani ambijent
- stvaranju preduvjeta za nadogradnju i obogaćivanje gospodarske strukture
- revitalizaciji tercijara (obrtništvo, turizam)
- rješanju problema tranzitnog i ciljnog prometa, te prometa u mirovanju
- komunalnom i infrastrukturnom opremanju područja naselja.

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA (u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih, kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina)

Osnovni cilj prostornog uređenja je racionalno korištenje i učinkovita zaštita prostora, koji će se postići prvenstveno usuglašavanjem građevinskih djelatnosti s prihvatnim mogućnostima prostora, uz očuvanje njegovih prirodnih i kulturnih vrednota. Važno je uspostaviti takve odnose razvoja u prostoru da se omogući njegov ujednačen i održiv razvoj.

Jedna od temeljnih zadaća prostornog uređenja je zaštita prostora kao potrošne kategorije. Društveni odnos prema problematici korištenja prostora u novije je vrijeme bitno promijenjen, te se Republika Hrvatska Ustavom odredila za politiku održivog razvoja. U fazi određivanja razvojnih preduvjeta nužno je afirmirati ustavnu odrednicu o prostoru kao dijelu nacionalnog bogatstva, ograničenog i u kvalitativnom i u kvantitativnom pogledu, kako bi neposredni i dugoročni ciljevi i interesi postali konkretnim elementima razvoja.

Kako bi se racionalizirala nova gradnja, urbani razvoj na području Postira će se prvenstveno koncentrirati na:

- obnovu, sanaciju i interpolacije u izgrađenim urbanim područjima, te
- novu izgradnju u prostorima koje je moguće jednostavno opremiti prometnom i komunalnom infrastrukturom.

Ovakav koncept sažimanja prostora naselja nalazi svoju potpunu potvrdu u najnovijim demografskim kretanjima na području Postira te će u narednom razdoblju težište razvoja biti na poboljšanju kvalitete urbanog uređenja, za razliku od dosadašnjih trendova kvantitativnog rasta.

Gospodarske djelatnosti (s eventualno potrebnim proširenjem) locirane su u zonama izvan građevinskog područja naselja Postira i to bez zauzimanja novih površina šuma i vrijednih poljodjelskih površina.

Racionalno korištenje uz istovremenu učinkovitu zaštitu prostora moguće je postići kroz:

- izgradnju i uređivanje prostora temeljeno na dokumentima prostornog uređenja
- kontinuirano praćenje i poduzimanje mjera za unapređenje stanja u prostoru
- izradu i prema potrebama pravovremenu izmjenu prostornih planova
- namjenu površina usklađenu s datostima prostora
- usmjeravanje građevinskih i poduzetničkih djelatnosti na površine planovima predviđene i uređene za te namjene
- objektivno sagledavanje potreba za prostorom procjenom budućih demografskih procesa, gospodarskih potencijala i potreba, te drugih obilježja ili posebnosti
- uvažavanje postojeće komunalne infrastrukture i procjenu potrebnih infrastrukturnih zahvata u cilju poboljšanja kvalitete i standarda življenja, kao i stvaranja pretpostavki za razvitak gospodarskih djelatnosti
- procjenu vlasničkog stanja i realnih mogućnosti imovinsko pravnog sređenja
- realnu procjenu financijskih mogućnosti pripreme i uređenja građevinskog zemljišta kako bi se uravnotežile programske potrebe sa stvarnim mogućnostima.

Prirodna i kulturna baština prostora predstavljaju jedan od bitnih temelja fizionomije naselja i potencijal koji je potrebno sustavno čuvati i prezentirati što nalaže posebne mjere i skrb u urbanom uređivanju.

Očuvanje i unapređenje stanja krajolika s njegovim prirodnim i povijesnim osobitostima odražava se na sve sastavnice prostora:

- obnova i aktivna zaštita povijesne urbanističke cjeline
- očuvanje spomenika kulturne baštine
- valoriziranje kvalitete prostora i okoliša
- očuvanje vizualnog identiteta naselja
- zaštita prirodnog krajolika i vizura na naselje Postira.

Održiv razvoj naselja Postira podrazumijeva:

- racionalno gospodarenje prostorom, preraspodjelom već izgrađenog ili drugim namjenama zauzetog prostora te otvaranjem novih slobodnih prostora

- rješavanje problema prometne infrastrukture, uređenje prometnica, osiguranje parkirališnog prostora i sl., a u cilju osiguranja preduvjeta za ostvarivanje višeg prometnog standarda što će imati odraza i na povoljniju funkciju svih drugih namjena i sadržaja u naselju
- valoriziranje naselja u funkciji turizma i održavanja kulturnih manifestacija
- učinkovita zaštita okoliša (zraka, voda, tla i zaštita od buke), bioraznolikosti, prirodnog i urbanog krajolika, prirodnih zaštićenih područja i zaštićene kulturno - povijesne baštine
- funkcionalno zoniranje građivih i negrađivih površina naselja, kako bi se postigle strukture koje odgovaraju tipu naselja u funkciji urbanog središta sa pretežitom gospodarskom orijentacijom prema ugostiteljsko - turističkim i uslužnim djelatnostima, kako bi se uz prioritetnu zaštitu okoliša postigla potrebna funkcionalnost i cjelovitost nove urbane strukture
- zoniranje prostora unutar građivih površina za poslovne, stambene, rekreacijske i druge namjene, što treba rezultirati funkcionalno i ekonomski prihvatljivim strukturama sa dobrom internom i eksternom povezanosti

Namjena i razmještaj površina trebaju omogućiti bolje funkcioniranje postojećih sadržaja i mogućnost njihovog suvremenog uređenja, kao i međusobno usuglašavanje postojećih i novih sadržaja, u cilju postizanja prostornih preduvjeta za usklađeni razvitak Postira.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Sve nove sadržaje sukladno planiranoj namjeni potrebno je opremiti pristupnim prometnicama, vodovodnom mrežom, električnom mrežom, javnom rasvjetom, TK mrežom i sustavom odvodnje otpadnih i oborinskih voda, a sve u skladu s ciljevima određenim ovim Planom. Unapređenje komunalne infrastrukture, uz stvaranje preduvjeta za kvalitetnije stanovanje, rad i boravak gostiju, ima za cilj i učinkovitiju zaštitu okoliša. Dovođenjem sustava javne kanalizacije, s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, unaprijedit će se kvalitetamora neposredno uz samo naselje, ali i u širem akvatoriju. Uspostavljanjem novog prometnog sustava i izvedbom novih suvremenih prometnica osigurat će se zadržavanje visoke kvalitete zraka. Rasterećivanjem prometa u središtu Postira i uspostavljanjem novog režima prometa smanjit će se prekomjerna buka.

Kako u fizičkom smislu naselje obilježavaju njegovi javni prostori, Urbanistički plan uređenja afirmira mrežu javnih neizgrađenih prostora u cilju unapređenja urbanih kvaliteta Postira. Krajnji cilj prostornog planiranja je unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture kako bi se postigli osnovni uvjeti unapređenja kvalitete života i rada ljudi. Cilj je i potpuna i ravnomjerna opskrba infrastrukturom, očuvanje zdravog okoliša, prirodnih i kulturnih vrijednosti te racionalna, svrhovita i tradicionalno arhitektonsko oblikovana izgradnja naselja.

Urbanistički plan uređenja treba omogućiti budući razvoj naselja prvenstveno usmjeren na:

- obnovu i uređenje povijesnog centra Postira
- rezervaciju prostora za širenje stambenih i drugih zona
- osiguranje preduvjeta za stambenu gradnju s racionalnim gustoćama naseljenosti
- unapređenje društvenog standarda (kulturni, obrazovni, rekreacijski sadržaji)
- optimalizacija prometnog povezivanja (cestovne prometnice, javni prijevoz)
- kvalitetno opremanje komunalnom infrastrukturom
- zaštita okoliša i ambijentalnih vrijednosti.

Unapređivanje postojećih sadržaja te dopunjavanje novim sadržajima društvene infrastrukture je cilj kojim se podiže kvaliteta uvjeta života stanovništva. za ostvarivanje ovog cilja potrebno je:

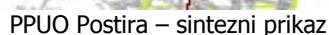
- utvrditi optimalni sustav, razmještaj i sadržaje društvene infrastrukture
- osigurati prostorne uvjete za smještaj i funkcioniranje društvene infrastrukture
- podupirati lokalne poticaje za djelovanje kulturno - umjetničkih i drugih društava, a osobito onih koja su temeljena na očuvanju tradicijskih vrijednosti.

Unapređenje uređenja naselja, te podizanje razine kvalitete življenja dobivaju puni smisao kvalitetnim rješanjem prometne i komunalne infrastrukture.

- rezervacija planskom dokumentacijom šireg područja i posebnim projektima zacrtanih prometnih koridora
- ostvarivanje optimalnog povezivanja pojedinih dijelova naselja.

- razvijanje infrastrukturnih sustava koji trebaju učinkovito pratiti urbani razvitak
- ostvarenja minimalnog standarda komunalne opremljenosti u naselju
- sigurnost opskrbe kvalitetnom energijom
- osigurana opskrba zdravom pitkom vodom
- kompletiranje opremljenosti cijelog područja cjelovitim sustavom odvodnje koji uključuje i tretman otpadnih voda na uređaju za pročišćavanje
- sustavno rješenje prikupljanja i odlaganja komunalnog otpada
- na najmanju mjeru smanjiti moguće utjecaje komunalne infrastrukture na okoliš.

Prigodom planiranih zahvata u prostoru obvezno treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one 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. Mjere zaštite okoliša propisane su Odredbama za provođenje Plana, pri čemu je naročito važno spriječiti zagađenje podzemnih voda izgradnjom nepropusne kanalizacije.



OBVEZNI PRILOZI PLANA

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Temeljni pristup izradi UPU-a Postira – centar (UPU 1) zasnivao se na:

- naglašavanju povijesnih vrijednosti
- uključenju prirodnih vrijednosti u urbano tkivo (obala i slobodne zelene površine u neposrednom okolišu)
- racionalizaciji urbanog razvoja interpolacijama u sklopu postojećih, djelomično izgrađenih ali komunalno opremljenih područja
- pružanju prostornih preduvjeta za obnovu i restrukturaciju postojećih i izgradnju novih gospodarskih potencijala na temeljima profitabilnosti, tržišnim principima, uz orijentaciju na razvoj manjih pogona koji ne opterećuju okoliš
- prometnom i komunalnom opremanju naselja.

U odnosu na dosada važeće dokumente prostornog uređenja uz navedene opće ciljeve prostornog razvoja naročito je potrebno naglasiti potrebu novog sagledavanja slijedećih segmenata prostora:

- planiranje novih zona za mješovitu, poslovnu, javnu i društvenu te športsko - rekreacijsku namjenu
- definiranje granica zaštićenih cjelina i smjernica za očuvanje kulturne baštine
- utvrđivanje eventualne potrebe izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja (detaljni planovi uređenja)
- redefiniranje prometnog sustava i planiranje novih ulica u skladu sa stvarnim potrebama prostornog razvoja
- ugrađivanje u Plan usvojenih studija i projekata razvoja komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetska i ostalo).

Urbanističkim planom uređenja utvrđeni su osnovni način i uvjeti korištenja i uređenja površina, prometne, ulične te komunalne i infrastrukturne mreže. Izgrađene strukture unutar naselja zauzimaju gotovo 70% područja obuhvata Plana. Unutar tih površina nalaze se dijelom i slobodne površine predviđene za izgradnju novih sadržaja. Dio neizgrađenih površina predviđen je za širenje stambene namjene srednje gustoće i pratećih funkcija kao što su igrališta, parkovi, odmorišta i vrtovi i slično, a uže središte će zadržati svoju poslovno - stambenu namjenu, u kojoj prevladavaju javni, trgovački i ugostiteljsko - turistički sadržaji i stanovanje veće gustoće.

Namjena površina u obuhvatu Plana određena je u kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina u mj. 1:2.000.

Funkcionalna organizacija prostora, kao i njegovo namjensko razgraničenje, uključivo određivanje njegovog načina korištenja, proizlaze iz posebnosti prostora i pogodnosti terena za građenje, poštujući već izgrađene strukture i sustave, te uvažavajući ograničenja proizašla iz zaštite graditeljske baštine i prirodnih vrijednosti i okoliša.

Demografski razvoj

Demografski razvoj naselja pokazuje da će se broj stanovnika povećati tako da su rezervirane realne površine u skladu sa demografskim procjenama očekivanog broja od 1.660 stanovnika.

Imovinsko - pravni odnosi

Urbanistički plan uređenja kao dokument prostornog uređenja nove generacije razgraničava u prostoru površine društvenog i privatnog interesa, pa time predstavlja podlogu za razrješenje vlasničkih odnosa u prostoru uz osiguranje mogućnosti etapne i postupne realizacije uređenja prostora putem postupnog nadograđivanja urbanog tkiva.

Površine za izgradnju

U skladu s trendom održivog razvoja i racionalizacije urbanog razvitka, izvršena je procjena potrebnog prostora, pa su za razvoj angažirane samo stvarno potrebne površine za pojedine namjene u području naselja.

Plan namjene površina

U skladu sa suvremenim spoznajama o potrebama i mogućnostima kvalitetnog razvoja naselja, urbani se razvoj usmjerava prvenstveno na poboljšanje kvalitete života, a ne na bitno kvantitativno povećanje broja stanovnika. Kao posljedicu polaznih postavki UPU-om je planirano kompletiranje postojećih stambenih zona i planiranje novih, kako bi zadovoljile potrebe planiranog broja stanovnika, uključivo poboljšanje standarda stanovanja.

Prometni i infrastrukturni sustavi

Infrastrukturni sustavi na području naselja, uz prometnu, uključuju vodovodnu, kanalizacijsku, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu. Za razvoj i poboljšanje kvalitete opremanja sustava komunalne infrastrukture najnovija rješenja (npr. kompletiranje sustava odvodnje s uređajem za pročišćavanje i sl.) uključena su u koncept prostornog rješenja.

Zaštita vrijednosti prostora i okoliša

Jedna od prioritetnih mjera zaštite prostora, kao temeljnog razvojnog resursa odnosi se na održivi razvoj naselja i ograničenje širenja građevnih zona u skladu sa stvarnim razvojnim potrebama i procijenjenim demografskim rastom. U sklopu izgradivih površina u području obuhvata UPU-a provedbenim odredbama definiran je način i postupak gradnje svih građevina, a naročito onih s mogućim negativnim utjecajem na okoliš, te je u realizaciji pojedinih zahvata u najvećoj mogućoj mjeri potrebno koristiti dostignuća suvremene tehnologije i poštivati zakonske propise vezane na zaštitu okoliša.

Urbana obnova i konsolidacija u obuhvatu Plana predviđena je kroz:

- planski usmjeren razvoj koji mora zadovoljiti najviše oblikovne i infrastrukturne i prometno parkirališne standarde kako bi se poboljšala kvaliteta života u naselju
- uklapanje zatečene izgradnje u nova urbanistička rješenja prvenstveno uređenjem pristupnih puteva i poboljšanjem komunalne infrastrukture kako bi se poboljšao standard stanovanja
- funkcionalno i oblikovno sređivanje područja naselja te ostvarenje preduvjeta za izgradnju novih sadržaja
- očuvanje prirodnih vrijednosti prostora i okoliša (uključenje prirodnog ambijenta u urbani prostor, te uređenje neizgrađenih površina).

Dio neizgrađenih površina predviđen je za širenje pretežno stambene namjene.

3.2. Osnovna namjena prostora

Namjena površina u obuhvatu plana određena je u kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina u mj. 1:2.000. Organizacija prostora, osnovna namjena i načini korištenja površina određeni su sukladno posebnostima prostora i pogodnosti terena za građenje, uvažavajući već postojeće izgrađene strukture i infrastrukturne sustave te poštivanje ograničenja proizašlih iz zaštite graditeljske baštine i zaštite okoliša.

Planom namjene površina UPU-a Postira – centar (UPU 1) su, u skladu s postavkama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), predviđene sljedeće kategorije korištenja prostora:

- | | |
|---|----------------------------------|
| - 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) |
| - 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) |

OBVEZNI PRILOZI PLANA

- | | |
|---|-------------------------------|
| - javne zelene površine | - planska oznaka Z1 (zelena) |
| - zaštitne zelene površine | - planska oznaka Z (zelena) |
| - neuređena 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 |
| - more | - svijetloplava |
| - vodotok | - tamnoplava. |



Pogled na centralni dio naselja Postira

3.2.1. STAMBENA NAMJENA (S)

Najveći dio obuhvata UPU-a Postira – centar (UPU 1) zauzima stambena namjena (S). 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. Obiteljskim stambenim zgradama smatraju se zgrade u kojima stambena namjena zauzima više od 70% površine zgrade.

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.

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

3.2.2. MJEŠOVITA – PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA (M1)

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 višestambenih i stambeno – poslovnih građevina. 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%.

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 kao pratećih sadržaja 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.

3.2.3. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

Pod 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. Lokacije i detaljniji uvjeti gradnje za zgrade građevinske (bruto) površine veće od 500 m² utvrđuju se ovim Planom. Planiranje dodatnih sadržaja društvenih djelatnosti osim onih koje su navedene u ovom članku moguće je bez ograničenja. Postojeće građevine društvenih djelatnosti mogu se obnavljati i dograđivati prema posebnim uvjetima nadležnih institucija.

Građevine društvenih djelatnosti koje se grade u zonama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) mogu biti izgrađene u sklopu građevne čestice stambene ili stambeno - poslovne građevine kao prateće sadržaji ili na zasebnim građevnim česticama. Smještaj zona javne i društvene prikazan je na kartografskom prikazu UPU-a Postira – centar (UPU 1) broj 1. - Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1 : 2.000.

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

Za planirane građevine javnih i društvenih djelatnosti vrijede slijedeći uvjeti:

- bruto izgrađenost čestica za društvene djelatnosti može biti najviše:
 - 60% za slobodno stojeće i poluugrađene zgrade
 - 80% za ugrađene zgrade
- građevine mogu imati najviše pretežito ukopanu etažu (P_u), prizemlje (P), jedan kat (+1) i potkrovlje (P_{ks}) s nadozidom do 1,0 m visine ($P_u + P + 1 + P_{ks}$), a iznimno je moguća i pretežito ukopana etaža (P_u), prizemlje (P), dva kata (+2) te potkrovlje bez nadozida (P_k), dakle $P_u + P + 2$, ako uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada iste ili veće visine

- kota gornjeg ruba konstrukcije stropa pretežito ukopane etaže, odnosno kota konstrukcije poda prizemlja na svom najvišem dijelu može se uzdizati najviše 1,0 m iznad najniže točke zaravnatog (tj. konačno uređenog) terena oko zgrade.
- visina zgrade, mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu, smije biti najviše 10,0 m, a za sadržaje kulture i sporta najviše 9,0 m
- ukupna visina zgrade 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. Osim u slučaju istaknutih arhitektonskih elemenata vjerskih objekata, iznad linije siluete naselja može se isticati samo krov, a ne i pročelje.

3.2.3.1. Upravna namjena i javne službe (D1)

Upravne funkcije koncentrirane su u naselju Postira kao općinskom središtu. Za ove se potrebe zadržava novouređena lokacija lokalne samouprave uz nogometno igralište i tržnicu, u sklopu nedavno uređene višefunkcionalne građevine.

3.2.3.2. Zdravstvena namjena (D3)

Zdravstvene funkcije na razini ambulate opće medicine postoje u naselju Postira.

3.2.3.3. Predškolska namjena (D4)

Socijalna ustanova u vidu jaslica i vrtića smještena je samo u naselju Postira. Obzirom na postojeću demografsku situaciju i očekivanja u neposrednoj budućnosti, nije planirano proširenje ove ustanove. Uz predškolsku ustanovu obvezno je osigurati vrtno-parkovne površine i površine za boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost čestice za predškolsku ustanovu može biti najviše 40%. 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.

Najmanja površina građevinske čestice za predškolsku ustanovu iznosi 2.000 m². 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.

3.2.3.4. Vjerska namjena (D8)

Planom se zadržavaju postojeće zgrade vjerske namjene. 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 svih planiranih namjena, unutar i izvan građevnog područja.

3.2.4. POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE – POSLOVNE NAMJENE

Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti moguće je:

- u sklopu zona gospodarske – poslovne namjene / pretežito trgovačke (K2)
- u sklopu zona mješovite namjene (M1) kao prateći sadržaji.

U zonama gospodarske - poslovne namjene predviđena je pretežito gradnja građevina trgovačke ili uslužne namjene. U zonama gospodarske / ugostiteljsko - turističke namjene predviđena je pretežito gradnja hotela s pratećim sadržajima.

Građevine i sadržaji gospodarskih djelatnosti koje se grade u zonama mješovite – pretežito stambene namjene kao prateći sadržaji 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.

Na području obuhvata UPU-a Postira – centar (UPU 1) zone gospodarske – poslovne namjene su prikazane na kartografskom prikazu UPU-a Postira – centar (UPU 1) broj 1. - Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1 : 2.000. U zonama gospodarske – poslovne namjene na području obuhvata UPU-a Postira – centar (UPU 1) 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
- građevine i površine za šport i rekreaciju
- ostali prateći sadržaji.

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.

U sklopu zone mješovite - pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi gospodarske zgrade za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba kao prateći sadržaji stambene namjene:

- na građevnoj čestici osnovne obiteljske stambene zgrade - kao mala poslovna zgrada za tihi i čisti rad.

Proizvodnjom manjeg opsega preko vlastitih potreba smatra se količina proizvoda koja ne prelazi 10% količine za koju je nužna izrada procjene utjecaja na okoliš. Zgrade za proizvodnju veće količine od 10% količine za koju je nužna izrada procjene utjecaja na okoliš, ne mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene.

Zgrada (jedna tehnološka cjelina) iz stavka 1. ovoga članka:

- može imati ukupno do 200 m² građevinske (bruto) površine
- tlocrtna površina zgrade smije biti do 150 m²
- udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 4,0 m
- udaljenost od regulacijske linije najmanje 5,0 m
- najveća visina do vijenca za zgrade gospodarske namjene je 6,5 m (s najvećom visinom do sljemena krova, tj. ukupnom visinom, za zgrade s kosim krovom do 7,5 m), dok za male poslovne zgrade najveća visina do vijenca iznosi 5m
- nagib krovne plohe do 30°
- na vlastitoj čestici moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe u skladu s uvjetima ovog Plana, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza u skladu s posebnim propisima

- do građevne čestice smiju voziti kamioni sa opterećenjem do 5,0 tona
- bruto izgrađenost građevne čestice zgrade gospodarske namjene:
 - na građevnoj čestici osnovne namjene u zoni mješovite - pretežito stambene namjene određuje se prema vrijednostima iz Tablice 1. iz članka 74. Odredbi, ali uz sva ostala navedena ograničenja;
 - na čestici osnovne obiteljske stambene zgrade (mala poslovna zgrada kao prateći sadržaj) dio je izgrađenosti predmetne građevne čestice u skladu s Tablicom 1 iz članka 74. Odredbi.

3.2.4.1. Poslovna namjena / pretežito uslužna (K1)

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.

3.2.4.2. Poslovna namjena / pretežito trgovačka (K2)

Lokacija gospodarske – poslovne namjene (K2₁) obuhvaća površinu u centru naselja (između zgrade Općine Postira i hotela), u sklopu koje se nalaze mješoviti trgovački, uslužni i javni sadržaji (trgovina, pošta i druge usluge). Također, u zoni poslovne / pretežito trgovačke (K2) namjene nalazi se tržnica (neposredno uz zgradu Općine Postira), sa svojim zatvorenim i otvorenim dijelom. Kod izgradnje nove trgovačke građevine u zoni K2₁ propisuje se obveza izgradnje potrebnog broja parkirališnih mjesta u javnom korištenju u sklopu planirane građevine (u podzemnoj etaži).

Lokacija K2₂ označava postojeću tržnicu.

Lokacija K2₃ označava postojeću ribarnicu.

3.2.4.3. Ugostiteljsko – turistička namjena / hoteli (T1)

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

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

Prometna cirkulacija unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m za dvosmjerne i 3,0 m za jednosmjerne prometnice, razdvajanjem pješačkog i kolnog prometa. Povezivanje površina ugostiteljsko - turističke namjene na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 6,0 m. Parkiranje vozila mora se riješiti unutar samih površina ugostiteljsko-turističke namjene. Iznimno, u rješavanje dijela parkirališnih površina turističke lokacije (TL) moguće je i na susjednim susjednim površinama mješovite namjene.

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

- najveći broj etaža:
 - najviše do P₀ ili P_u+P+2; iznimno je moguće i do P₀ ili P_u+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 (kig) smije biti najviše 0.3, a koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) smije biti najviše:
 - za P₀ ili P_u+P+1+P_{ks} koeficijent iskorištenosti 1,2
 - za P₀ ili P_u+P+2 koeficijent iskorištenosti 1,2
 - za P₀ ili P_u+P+2+P_{ks} koeficijent iskorištenosti 1,5
 - za P₀+S+P koeficijent iskorištenosti 0,6
 - za P₀+S+P+1 koeficijent iskorištenosti 0,9
 - za P₀+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 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.

3.2.5. ŠPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA

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

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

3.2.5.1. Šport (R1)

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.

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 građevinama prateće namjene.

Visina građevina sportsko - rekreacijskog centra (R1):

- građevine pomoćne namjene – najviše $P+P_{ks}$, odnosno prizemlje i potkrovlje s nadozidom do 1,2 m;
- građevina prateće namjene - najviše P , odnosno prizemlje.

Kod potrebe sportsko – rekreacijskog centra (R1) potrebno je na građevinskoj čestici ili u njoj neposrednoj blizini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima iz ovog Plana.

3.2.6. UREĐENA PLAŽA / KOPNENI DIO (R3)

Planom su utvrđene lokacije za uređene plaže (R3):

- uređena plaža Rat
- uređena plaža Zastivanje.

Na uređenim plažama se planira uređenje prostora uz sljedeće uvjete:

- moguća je izgradnja građevina sportsko - rekreativne namjene otvorenog tipa gradnje (boćališta, odbojka na pijesku, aqvagan, skakaonica i sl.), ugostiteljsko - turističkih i trgovačkih sadržaja, javnih zelenih površina, dječjih igrališta, staza za šetnju s odmoristima 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, 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

OBVEZNI PRILOZI PLANA

- 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 opremiti infrastrukturnim sadržajima kao što su rampe i liftovi za prilaz moru invalidnih osoba te omogućiti pješački i kolni pristup interventnim vozilima i dostavi.

3.2.7. JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)

UPU-om Postira – centar (UPU 1) 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 prenamenjivati.

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

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

3.2.8. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Zaštitne zelene površine (planska oznaka Z) uključuju zelene poteze uz planirane prometnice, odnosno postojeće zelene površine na kojima iz tehničkih razloga (veliki nagib terena) nije moguća izgradnja, a uz zaštitnu imaju i značajnu estetsku i ekološku funkciju.

UPU-om Postira – centar (UPU 1) u sklopu zaštitnih zelenih površina moguće je urediti ili izgraditi:

- kolne i pješačke puteve, odmorišta i sl.
- dječja igrališta
- manje ugostiteljske, trgovačke, uslužne i druge slične građevine.

Površina manjih ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih i drugih sličnih građevina ne smije prelaziti 10% zelene površine, a građevine oblikovanjem, a naročito visinom koja ne prelazi prizemlje, trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

3.2.9. NEUREĐENA MORSKA OBALA

Unutar površine neuređene morske obale zadržava se postojeća konfiguracija obalnog područja, bez bilo kakvih prostornih intervencija (izuzev izgradnje infrastrukture).

3.2.10. UREĐENA MORSKA OBALA

Ispred hotela T1₃ planira se uređenje morske obale u površini oko 0,10 ha (sunčalište i slično). 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.

3.2.11. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

Planom namjene površina predviđene su površine za razvoj (linijski, površinski i drugi) infrastrukturnih sustava (planska oznaka IS):

- prometna mreža
- pješački putevi, staze i slično.

Način uređenja infrastrukturnih građevina i sustava i njihov odnos prema ostalim namjenama u prostoru određeni su odredbama za provođenje Plana.

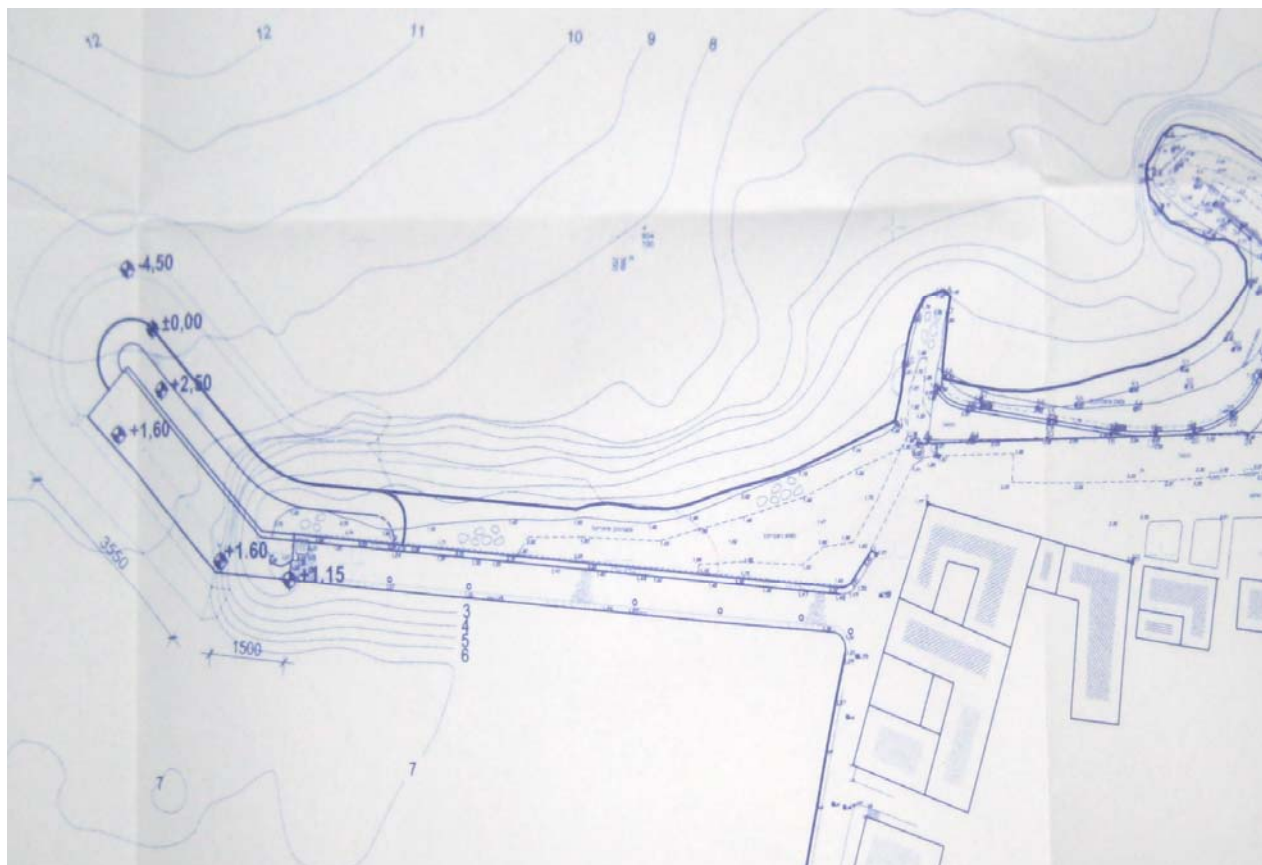
3.2.12. MORSKE LUKE

Planom su određene površine za izgradnju i uređenje morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, te morske luke posebne namjene (sportska luka), i to njihov kopneni i morski dio.

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.

3.2.12.1. Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja

U dijelu akvatorija kao i dijelu kopna u obuhvatu Plana predviđena je luka otvorena za javni promet lokalnog značaja – luka Postira. U okviru luke Postira planiran je lučki prostor potreban za obavljanje djelatnosti pretovara iz sustava burze ribe, tj. iskrcajno mjesto za prihvat (iskrcaj i promet) ribe te privez ribarskih brodova. U dijelu ove luke je prema projektu tvrtke OBALA d.o.o. iz Splita predviđeno i privezište za brodice domicilnog stanovništva.



Situaciono rješenje dogradnje lukobrana luke Postira - I. faza izgradnje
(izrađivač: OBALA d.o.o., Split)

3.2.12.2. Morska luka posebne namjene (sportska luka)

U dijelu akvatorija kao i dijelu kopna u obuhvatu Plana predviđena je luka posebne namjene – sportska luka. U dijelu ove luke je prema projektu tvrtke OBALA d.o.o. iz Splita predviđeno i privezište za brodice domicilnog stanovništva.



Dio područja luke posebne namjene – sportska luka
(izrađivač: OBALA d.o.o., Split)

3.2.13. MORE

Unutar obuhvata plana nalazi se i dio mora koje nema definiranu namjenu.

3.2.14. VODOTOK

Uz zapadni rub obuhvata Plana nalazi se bujica Dol. Predmetna dionica bujice regulirana je prema projektu "Regulacija bujice Dol u Postirama na otoku Braču - dionica km 0+000 - 0+686", Glavni projekt, TO 03 - 60108, GRAD INVEST d.o.o., Split.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

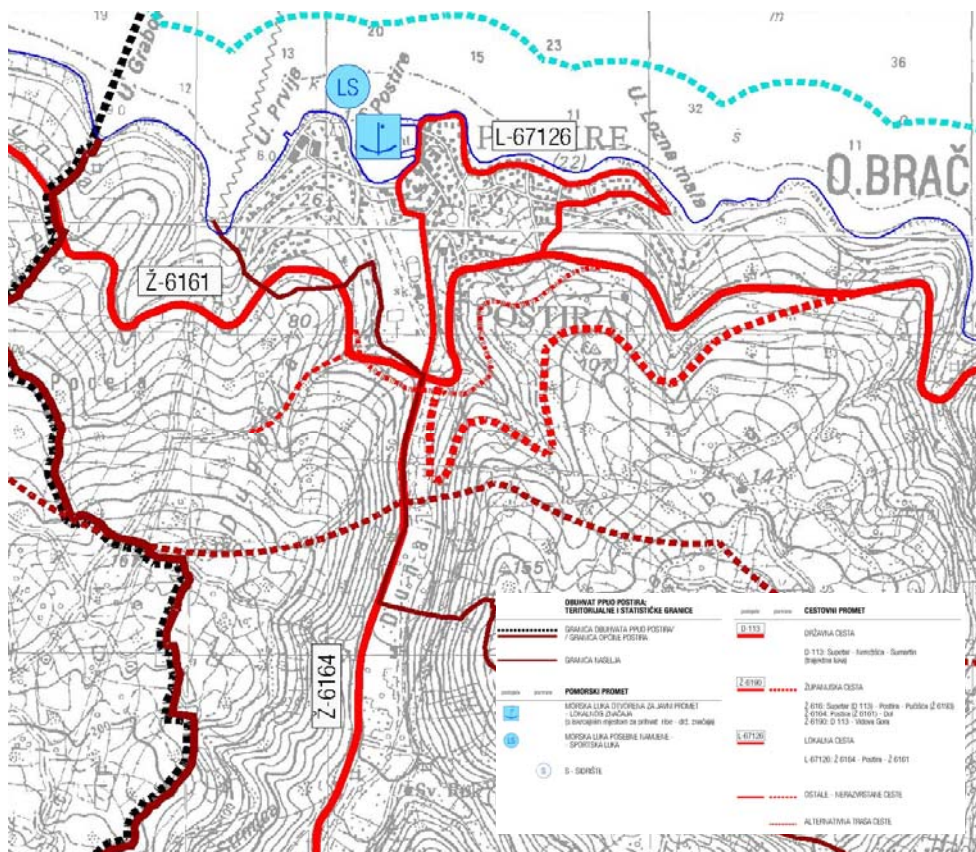
Namjena prostora		planska oznaka	planirana površina	
			ha	%
Stambena namjena		S	8,83	21,24
Mješovita namjena		M1	7,88	21,38
Javna i društvena namjena	Upravna namjena i javne službe	D1	0,11	0,29
	Zdravstvena namjena	D3	0,05	0,13
	Predškolska namjena	D4	0,09	0,24
	Vjerska namjena	D8	0,29	0,81
Gospodarska namjena	Pretežito uslužna	K1	0,02	-
	Pretežito trgovačka	K2	0,18	0,48
	Ugostiteljsko - turistička	T1	0,30	0,81
Športsko – rekreacijska namjena		R1	2,58	7,00
Javne zelene površine		Z1	0,24	0,65
Zaštitne zelene površine		Z	1,42	6,48
Neuređena morska obala			0,48	1,30
Uređena morska obala			0,10	0,29
Površine infrastrukturnih sustava - prometnice, javna parkirališta i pješačke površine		IS1, IS2, IS3	6,33	17,17
Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja	morski dio		1,75	4,74
	kopneni dio		0,28	0,75
Morska luka za posebne namjene – sportska luka	morski dio		0,98	2,65
	kopneni dio		0,24	0,65
Uređena plaža	morski dio	R3₁, R3₂	0,94	2,55
	kopneni dio		0,13	0,35
More			3,73	10,10
SVEUKUPNO			36,85	100,0



3.4.1. CESTOVNI PROMET

Područje obuhvata UPU-a Postira – centar (UPU 1) veže se na postojeće prometne građevine od važnosti za Županiju, i to županijsku cestu ŽC 6161 Supetar (D-113) – Postira – Pučišća (Ž-6193). U obuhvatu Plana se nalaze i lokalna cesta L-67126 (Ž-6164 - Postira – Ž-6161).

- izgradnja obilaznice naselja Postira
- ostala poboljšanja trase županijske ceste u dijelu koji prolazi područjem UPU-a
- potrebna proširenja, korekcije i uređenja trase lokalne ceste L-67126.



PPUO Postira - Promet

- kolnik za dvosmjerni promet (2 x 3,0 m) - 6,0 m
- obostrani pločnik (2 x 1,5 m) - 3,0 m.

Trasa planiranih prometnica su tako položene da njihov uzdužni nagib bude što manji i da se kreće u okviru tehnički optimalnih veličina (5 – 10%). Sve planirane prometnice su planirane za dvosmjerni promet. Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe planiranih prometnica treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza te ih treba prilagoditi terenu kako bi građevinskih radova bilo što manje (usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje.

OBVEZNI PRILOZI PLANA

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

- u neizgrađenom dijelu građevinskog područja: 2,5 m za stambene, a 3,0 m za ostale zgrade
- u izgrađenom dijelu: prema lokalnim uvjetima.

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

Promet u mirovanju

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.

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 pension 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.

Veća parkirališta (oznaka IS1) ucrtana su na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. Promet, u mjerilu 1:2.000.

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.

Parkiranje teretnih vozila

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

Pješački promet

Cilj planiranja pješačkih veza jest stvaranje neovisne mreže pješačkih veza, po mogućnosti zelenim pojasom odvojenih od kolnog prometa, da bi kretanje ljudi bilo sigurnije i udobnije. Širina pješačkih staza treba iznositi najmanje 1,50 m. Pješačke površine trebaju, na dijelovima gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, biti odvojene od kolnika zelenim pojasom (visokog ili niskog) zelenila, minimalne širine 1,5 m.

UPU-om Postira – centar (UPU 1) se za kretanje pješaka osiguravaju pločnici, trгови 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. 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.

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.

U obuhvatu UPU-a 1 planira se uređenje obalne šetnice (lungo mare – oznaka IS2) i pješačkog trga (oznaka IS3), koji su ucrtani na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. Promet, u mjerilu 1:2.000.

Radi uređenja rive Planom se predviđa proširenje obale (Ulica Porat) radi njenog uređenja kao veće pješačke površine i to:

- istočnog dijela Porata (između Velikog i Malog mosta) za širinu od najviše 5,0 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.



Idejno rješenje obalnog područja – zone sportsko – rekreacijske namjene R3₁ (plaža Rot)

3.4.2. POMORSKI PROMET

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 i 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. Kako dužina ribarskih brodova iznosi 15 – 40 m, za brodove dužine od 40 m potrebno je osigurati dovoljno prostora za manevriranje prilikom pristajanja. Na ovoj je lokaciji moguće osigurati i zadovoljavajući kamionski pristup, kako bi se mogao osigurati iskrcaj ribe i njeno odvoženje iz luke bez prevelikog utjecaja na ostali promet u naselju.

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.



Projekt uređenja luke otvorene za javni promet lokalnog značaja i luke posebne namjene
– sportske luke (LS) - izrađivač: OBALA d.o.o., Split

3.4.3. UVJETI ZA NESMETANO KRETANJE OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

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 i komunikacijske površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva. U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake i osobe smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi skošeni rubnjaci.

Od ukupnog broja PGM za vozila invalida mora biti osigurano najmanje 5%, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

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

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

3.5.1.1. Pošta

Hrvatska pošta d.d. ne planira otvaranje novog poštanskih ureda u obuhvatu Plana. U Općini Postira će i nadalje postojati jedna jedinice poštanske mreže: 21410 Postira.

3.5.1.2. Javne telekomunikacije

Fiksne mreže

Postojeći korisnici TK usluga u zoni obuhvata UPU- Postira – centar snabdjevaju se TK uslugama iz postojećeg ugrađenog TK čvorišta, i to UPS Postira. Sagledavajući postojeću telekomunikacijsku infrastrukturu na području obuhvata ovog UPU, nove zahtjeve budućih korisnika kako za govornim tako i za širokopojasnim TK uslugama uspješno će zadovoljiti postojeće TK čvorište. Postojeću telekomunikacijsku infrastrukturu treba uklopiti u cjelovito plansko rješenje. Ako se utvrdi da zbog planskih rješenja istu treba izmjestiti, nastali troškovi idu na teret investitora.

Korisnički vodovi kojima su telefonski pretplatnici povezani na komutacijske čvorove, položeni su uglavnom podzemne kabelima s bakrenim vodičima presjeka 0,4 mm.

U sklopu planiranja novih sadržaja koji će zahtijevati TK priključak, potrebno je da se kroz planske dokumente do tih područja osiguraju koridori za postavljanje OTK infrastrukture, s naglaskom da do svakog planiranog objekta treba planirati i postaviti instalacijske cijevi (u javnim prometnim površinama i pločnicima PVC cijevi Ø110 mm, a privodi do objekata cijevi PEHD Ø50 mm), te sve povezati na postojeću OTK. Kabelski zdenci kao sastavni dio OTK montažnog su tipa različitih veličina s odgovarajućim poklopcima prema uputama HT.

Planom se osiguravaju koridori uz postojeće i planirane prometnice za izgradnju podzemne distributivne telekomunikacijske mreže (DTK) do svih planiranih građevina. Dinamika izgradnje telekomunikacijske mreže na području UPU-a Postira – centar (UPU 1) će se prilagoditi prioritetima razvitka, uz obavezno usklađenje s ostalim vodovima komunalne infrastrukture.

Pokretne mreže

U razvoju javnih sustava pokretnih komunikacija planira se dalje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža prema planiranom povećanju broja korisnika i uvođenje novih usluga. Planira se uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija sljedeće generacije (UMTS i sustavi sljedećih generacija).

Na području obuhvata Plana predviđena je mogućnost izgradnje baznih stanica za potrebe mreže pokretnih komunikacija smještajem antena na krovne prihvate na objektima, osim na objektima unutar zaštićene zone naselja te javnim i društvenim objektima (vrtić, zdravstvena stanica i slično). Način izgradnje baznih stanica pokretnih komunikacija vršiti će se u skladu s odredbama posebnih zakona.

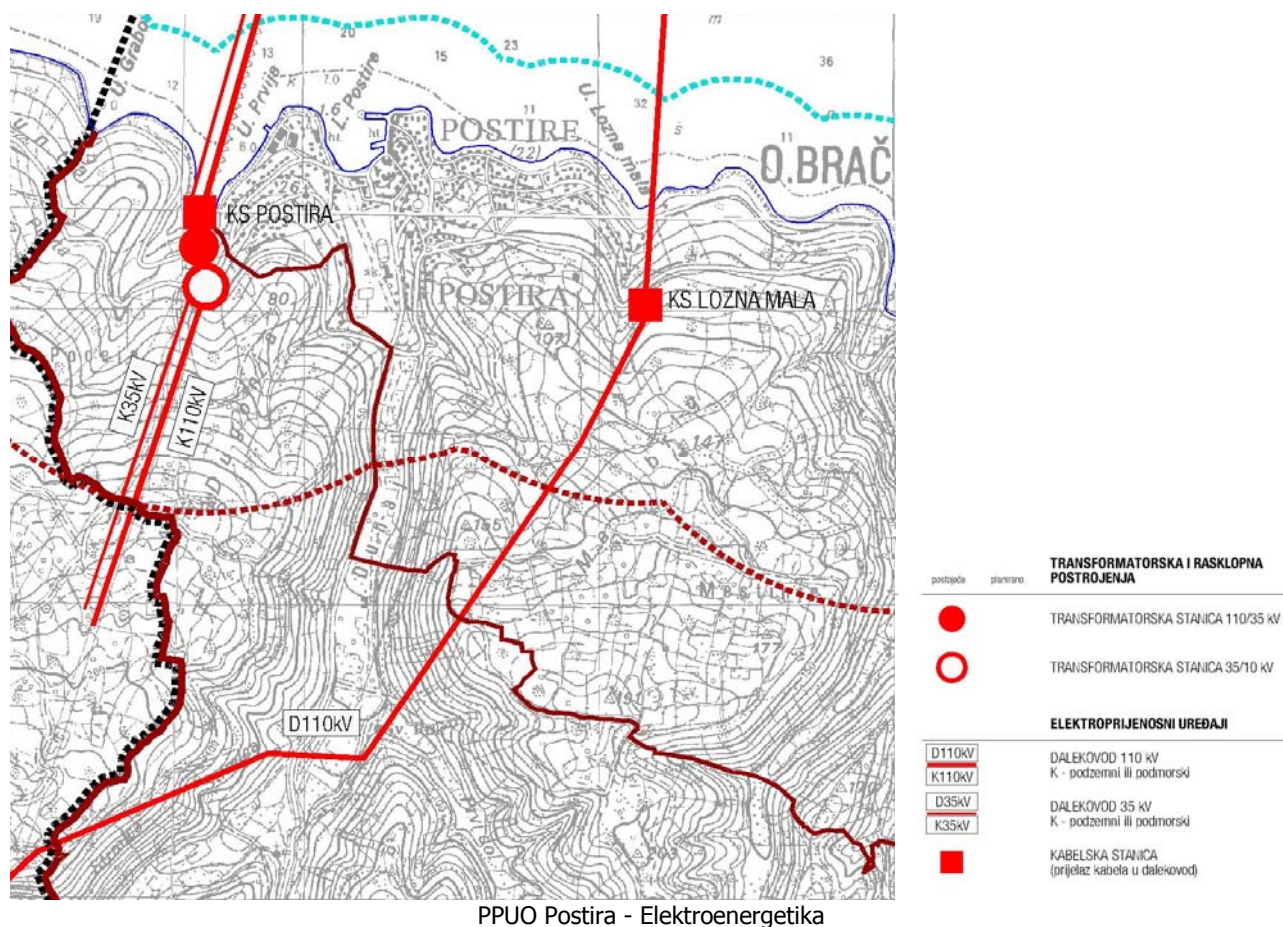
Radio i TV sustav veza

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

3.5.2. OPSKRBA ENERGIJOM

3.5.2.1. Plinska mreža

U Općini Postira nema plinske mreže, ali gospodarski subjekti mogu koristiti ukapljeni plin pomoću plinskog spremnika, koji se treba smjestiti na vlastitoj čestici, ako to smještaj spremnika i propisi dozvoljavaju. Spremnici, zavisno od situacije, na čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivom mjestu sukladno zakonu, uredbama, pravilnicima i protupožarnim uvjetima.



3.5.2.2. Elektroenergetska mreža

Postojeće stanje

Srednjenaponska mreža 10(20) kV je u naselju Postira, unutar obuhvata Plana, izvedena kao kabelska mreža s kabelima EpHP 81A 3x150 mm² i XHE 49A 3x150 mm².

Kroz područje obuhvata Plana jednim dijelom prolazi i dalekovod DV 10 kV Postira – Dol – Pučišća, s vodičima 3x50 mm², AlFe, na drvenim stupovima.

Trenutno se područje obuhvata Plana napaja električnom energijom iz sljedećih trafostanica 10(20)/0,4 kV:

- POSTIRA 1, 630 kVA
- POSTIRA 2, 1.000 kVA
- POSTIRA 3, 250 kVA
- POSTIRA 5, 400 kVA
- POSTIRA 6, 400 kVA.

Plan

Radi racionalnijeg korištenja prostora dio postojećeg zračnog dalekovoda 10 kV Postira – Dol - Pučišća treba zamijeniti kablom XHE49A 3x185 mm² na dijelu kojim trasa dalekovoda ulazi u građevinsko područje. Postojeći dalekovod će se u tom dijelu kablirati u koridor planirane prometnice.

Za potrebe planirane izgradnje neposredno uz ovaj dalekovod planirana je izgradnja nove TS 20/0,4 kV, snage 630 kVA, s mogućnošću proširenja do 1.000 kVA.

Općenito, u obuhvatu Plana se planira zamjena naponskog nivoa 10 kV sa naponskim nivoom od 20 kV.

Planirana lokacija nove trafostanice je određena samo načelno, dok će se njena točna lokacija utvrditi lokacijskom dozvolom, imajući u vidu da:

- izgradnja i lokacija novih TS 20/0,4 kV vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade, ili čijim se potrebama pojedini objekti prilagođavaju (po lokaciji - jer dolazi do promjena težišta potrošnje)
- pojava novih većih potrošača je sporadična i nepredvidiva, kako po iznosu tražene snage, tako i po lokaciji, te je UPU-om moguće određivanje samo okvirne makrolokacije
- mikrolokacija elektroenergetskih objekata ove naponske razine izravno je uvjetovana rješavanjem imovinsko - pravnih odnosa, te je vrlo čest slučaj da se trafostanica ne može izgraditi na predviđenoj (tehničko - ekonomski optimalnoj) lokaciji
- gdje god je to moguće, nove TS 20/0,4 kV potrebno je graditi kao samostojeće građevine te izbjegavati njihov smještaj u sastavu većih proizvodno - poslovnih građevina što znatno poskupljuje i komplicira izgradnju
- trase priključnih dalekovoda 20 kV izravno su zavisne o lokaciji trafostanice, pa je iste moguće odrediti tek nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, pa je stoga tekstualno određeno da se priključni 20 kV dalekovodi, gdje god je to moguće, vode po javnim površinama, osim na mjestima gdje je to fizički neizvedivo i u neposrednoj blizini konkretnog potrošača.

Slijedom navedenog, UPU ne definira grafički i jednoznačno točne lokacije i trase budućih objekata naponske razine 20/0,4 kV. Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove parcele (kao samostojeće građevine ili u sklopu pojedinih poslovnih građevina za potrebe koje se grade). Uređenje prostora za građevine i vodove elektroenergetskog sustava izvodit će se etapno, a na temelju posebnih programa i projekata nadležnog javnog poduzeća odnosno društva koje obavlja poslove elektroopskrbe.

3.5.2.3. Mreža javne rasvjete

U svim planiranim prometnicama na području obuhvata UPU-a Postira – centar (UPU 1) osigurani su koridori za mrežu javne rasvjete. Planirano je da javna rasvjeta prometnih površina bude usklađena sa klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija, tj. da ima klasu javne rasvjete **D** (za ostale ulice i pješačke površine).

3.5.2.4. Ostali izvori energije

Na području obuhvata UPU-a Postira – centar (UPU 1) osim konvencionalnih izvora omogućava se i korištenje obnovljivih alternativnih izvora energije od kojih u obzir dolazi iskorištenje energije sunca za niskotemperaturno korištenje sunčeve energije (npr. za pripremu tople vode u ljetnim mjesecima i slično). Na području obuhvata Plana moguća je ugradnja sunčanih pretvornika.

3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

3.5.3.1. Vodoopskrba

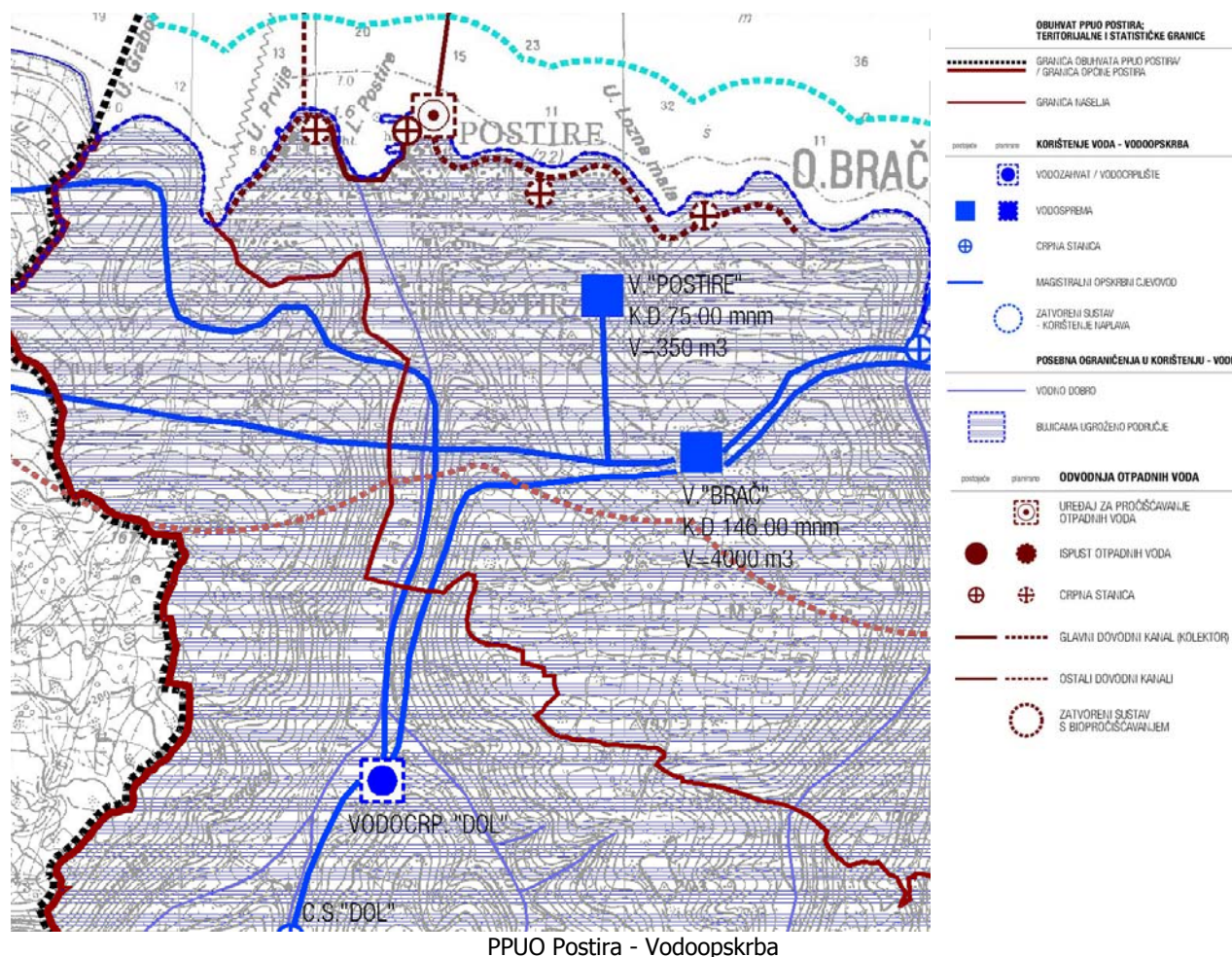
U obuhvatu Plana izgrađena je vodoopskrbna mreža, kojom upravlja VODOVOD BRAČ d.o.o. Postojeća vodoopskrbna mreža zadovoljava sjeverno od županijske ceste Ž-6161 količinom i tlakom. U samom naselju prilikom rekonstrukcije mreže javne odvodnje može doći i do potrebe rekonstrukcije vodoopskrbnih cjevovoda, s obzirom da isti u dijelu naselja nisu izvedeni prema tehničkim propisima i pravilima struke. Za potrebe kvalitetne vodoopskrbe za područje južno od županijske ceste Ž-6161 potrebna je izgradnja vodoopskrbe na koti od cca 125 m n.m., a njezin volumen bi trebao iznositi najmanje 40% maksimalne dnevne potrošnje zone uvećane za protupožarnu rezervu. Ova se lokacija nalazi izvan obuhvata Plana. Do vodoopskrbe treba izgraditi prilazni put, a sama vodosprema treba imati potrebnu mjerno – regulacijsku i nadzornu opremu.

Planirana mreža vodoopskrbnih cjevovoda postavlja se u trasi postojeće i planirane prometne mreže, na način da se za svaku parcelu osigura neposredni priključak na javni vodoopskrbni sustav. Profili vodoopskrbnih cjevovoda definirati će se projektom dokumentacijom, ovisno o potrebnoj potrošnji za svaku pojedinu parcelu.

OBVEZNI PRILOZI PLANA

Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante koji se postavljaju u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika na propisanom razmaku.

Postojeće javne cisterne (gustirne, pioveri) i pripadajuće naplavne površine unutar i izvan građevinskih područja 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.

**3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda**

U obuhvatu Plana izveden je sustav javne odvodnje kao razdjelni sustav, tj. odvojeno se prikupljaju fekalna anitarne otpadne vode, a odvojeno oborinske. Separatni kanalizacijski sustav mjesta Postira rađen je na osnovu projekta *Fekalna kanalizacija naselja Postira* iz 1989. godine, kojim je planirana izgradnja sekundarne kanalizacijske mreže dijela naselja, dijela obalnog kolektora \varnothing 400 mm u istočnom dijelu mjesta, crpne stanice i podmorskog ispusta promjera 250 mm, što je i izvedeno tijekom 90- tih. Izgradnjom ovog dijela sustava odvodnje i radovima na odvodnji koji su naknadno izvedeni, uglavnom su pokrivene potrebe za odvodnjom centralnog dijela mjesta čime je rješenja zaštita od zagađenja najkritičnijeg obalnog dijela, mjesne luke. U zapadnom dijelu mjesta nalazi se tvornica "Sardina", koja ima svoju vlastitu crpnu stanicu i podmorski ispust, kao i jednostavniji uređaj za obradu tehnoloških otpadnih voda pogona. Na ove objekte je preko kraćeg priobalnog kolektora priključen i manji broj stanovnika zapadnog dijela mjesta. Ova industrijska kanalizacija nije povezana s mjesnim kanalizacijskim sustavom.

Na lokaciji Rat se nalazi crpna stanica (CS Rat) koja otpadnu vodu tlači u podmorski ispust. PPUO-om Postira je na mjestu crpne stanice predviđena izgradnja uređaja za uređaja za mehanički predtretman otpadnih voda prije njihova upuštanja u podmorski ispust, čime bi se postigla adekvatna zaštita akvatorija.

Planovima razvoja kanalizacijskog sustava Postira planirano je prvenstveno proširenje postojećeg sustava na istočni dio mjesta od rta Zastinje do uvale Lozna Mala, koja bi se sastojalo u izgradnji sekundarne kanalizacijske mreže, obalnog kolektora i crpne stanice koja je potrebna za transport prikupljenih otpadnih voda do mjesta centralne crpne stanice Postira. Novi dijelovi naselja, u kojima se planira nova izgradnja Pavišića vrtli, dio Strančice), obvezno će se priključiti na sustav javne odvodnje. Treba napomenuti da su dijelovi kolektora u samom centru naselja neodgovarajućeg profila, nedovoljnih padova, bez revizijskih okana i vodopropusni, zbog čega će ih biti potrebno zamijeniti kako bi mogli optimalno funkcionirati i održavati se.

Korisnici sustava javne odvodnje mogu u sustav javne odvodnje ispuštati otpadne vode u skladu s MDK-om utvrđene vodopravnom dozvolom. Za koncentracije veće od dozvoljenih korisnici su unutar sustava interne odvodnje dužni osigurati predtretman otpadnih voda.

Planom su u svim planiranim prometnicama u obuhvatu Plana predviđeni koridori za smještaj kanala sustava odvodnje, čiji će se točni profili definirati projektnom dokumentacijom.

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).

Odvodnja tehnoloških otpadnih voda

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

Kvaliteta pročišćene otpadne vode mora zadovoljavati granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama koje su za ispuštanje u javni sustav odvodnje propisane Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08).

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

Odvodnja oborinskih voda

Oborinske vode s čistih površina (krovovi, travnjaci, pješačke površine i slično) moguće je ispuštati direktno u teren. Odvođenje oborinskih voda s parkirališnih i manipulativnih površina raspršeno u okolni teren dozvoljeno je samo za parkirališta kapaciteta do 10 PM, odnosno za manipulativne površine do 500,0 m², dok je za sva veća parkirališta, odnosno za veće manipulativne površine prije upuštanja u podzemlje preko upojnih bunara ili u javni sustav oborinske odvodnje potrebno izvesti sustav pročišćavanja na separatoru. Hidrauličko dimenzioniranje taložnica ili separatora masti i ulja izvršiti će se projektnom dokumentacijom.

3.5.3.3. Uređenje i korištenje voda

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.). 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. Za potrebe tehničkog održavanja, uz korita i kanale bujičnih tokova određuje se inundacijski pojas minimalne širine od 3,0m od ruba čestice javnog vodnog dobra i vodnog dobra. gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. 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 (unutar GPN-a Postira), uz suglasnost Hrvatskih voda mogu se utvrditi i posebna rješenja.

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 koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 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 smanjit do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

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, treba maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji. Osim toga, treba omogućiti siguran i blagovremen protok u vodotoku, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za vršnu protoku dobivenu kao rezultat obrade hidroloških mjerenja ili određenu primjenom neke od empirijskih metoda, a za onu vjerojatnost pojave koju odobre Hrvatske vode.

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 treba 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.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste dovoljnih dimenzija za nesmetano propuštanje mjerodavnih /eliki 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.

Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih ih 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 i 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 manjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod ko te 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. Temeljem dostavljenog zahtjeva i priložene dokumentacije, možemo konstatirati da na području UPU-a Postira centar" nema registriranog korištenja voda (osim onih za potrebe javnog vodoopskrbnog sustava).

ZAŠTITA VODA I MORA

Pri izradi Urbanističkog plana uređenja područja Postira – centar (UPU 1) potrebno je predvidjeti sve zakonom propisane mjere zaštite voda i mora od onečišćenja koje može izazvati planovima predviđeno korištenje prostora i izgradnje planiranih objekata.

Također, pri izradi predmetnog plana kao osnovu treba uzeti rješenja odvodnje otpadnih voda te zaštite voda i mora od zagađivanja koja su prethodno prihvaćena u Prostornom planu uređenja Općine Postira.

KATASTAR VODA I VODNOG DOBRA

Prema katastru na predmetnom području UPU-a Postira – centar nalazi se bujica Dol. Bujica Dol nalazi se na česticama zemlje koje nisu javno vodno dobro.

Predmetna dionica bujice regulirana je prema projektu "Regulacija bujice Dol u Postirama na otoku Braču - dionica km 0+000 - 0+686", Glavni projekt, TO 03 - 60108, GRAD INVEST d.o.o., Split.

3.5.3.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Zaštitu od eventualnih poplava uslijed povećanog dotoka vode treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama (NN 107/95, NN150/05), te županijskim planovima obrane od poplava.

3.5.4. ODLAGANJE OTPADA

Problem odlaganja komunalnog otpada cijelog otoka Brača riješio je Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije (PPSDŽ) kroz sabirni centar komunalnog otpada na lokaciji "Košer" u Općini Pučišća. Današnji se način odlaganja komunalnog otpada treba (postupno) promijeniti tako što će se u budućnosti otpad u Splitsko - dalmatinskoj županiji, pa tako i skupljeni otpad na otoku Braču, odlagati isključivo u jednom Centru za gospodarenje otpadom (CZGO). Do tada će se odlaganje komunalnog otpada vršiti na lokaciji "Košer" u Općini Pučišća.

Prikupljanje i odvoz komunalnog i industrijskog otpada iz gospodarskih sadržaja na području UPU-a Postira - centar (UPU 1) obavljat će se u skladu s posebnim propisima preko ovlaštenog komunalnog poduzeća.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina za područje UPU-a Postira - centar (UPU 1) detaljno su utvrđeni Odredbama za provođenje Urbanističkog plana uređenja i temeljeni su na obvezama utvrđenim dokumentima prostornog uređenja šireg područja (Prostorni plan uređenja Općine Postira, SGOP 04/08).

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Kartografskim prikazima i Odredbama za provođenje UPU-a Postira – centar (UPU 1) određeni su uvjeti za gradnju koji, ovisno o vrsti zahvata u prostoru, sadrže elemente i ograničenja potrebne za izdavanje lokacijskih uvjeta:

- oblik i veličina građevinske čestice
- namjena građevine
- veličina i površina građevine
- smještaj građevina na građevinskoj čestici
- oblikovanje građevine
- uređenje građevinske čestice
- način i uvjeti priključenja na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu
- mjere zaštite okoliša
- druge podatke značajne za izgradnju i uređenje građevina.

Prilikom određivanja lokalnih uvjeta u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta potrebno je analizirati i uvažiti sva ograničenja kao i druge elemente dobivene analizom lokacije.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

3.6.2.1. Zaštita prirode

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

3.6.2.2. Mjere zaštite graditeljske baštine

Na području obuhvata UPU-a Postira – centar (UPU 1) nalazi se sljedeća zaštićena graditeljska baština:

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

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.

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.

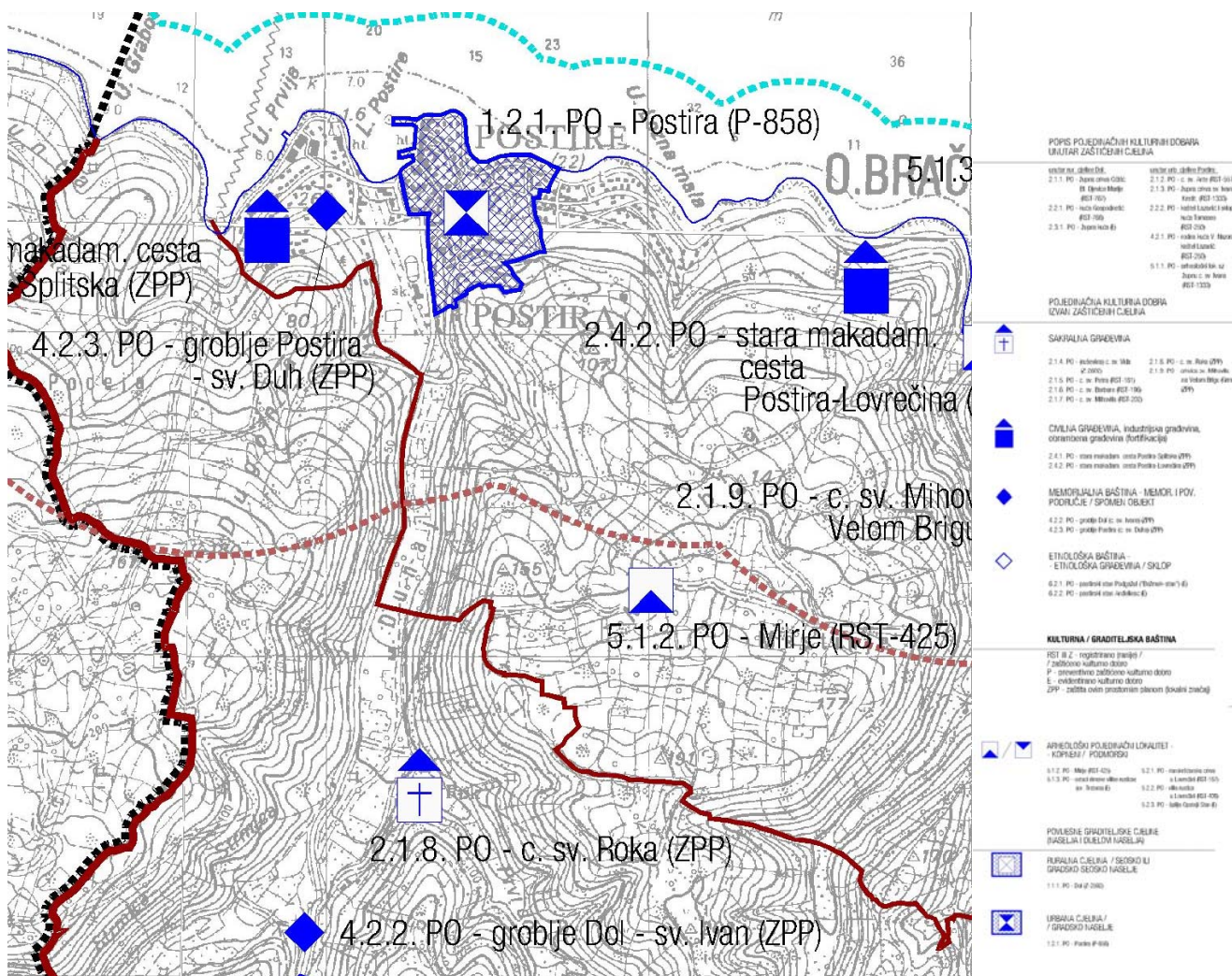
Mjerama zaštite utvrđuju se režimi - posebni uvjeti korištenja i oblici intervencija u pojedinim zonama i za pojedine građevine. Određene su:

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; 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; 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.



PPUO Postira - Uvjeti korištenja / Kulturna dobra

OBVEZNI PRILOZI PLANA

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.

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; 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; 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.

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. Izvan građevinskih područja, umjerena zaštita u kontaktnoj zoni primjenjuje se na način da se ne dozvoljavaju uređenja i zahvati u prostoru kojima se ugrožava ambijentalni kvalitet zatečenog prirodnog ili kultiviranog krajobraza, uništavaju suhozidi, gomile i ostale ruralne strukture te zatečena visoka vegetacija.

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.

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:

- 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.

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.

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 ishođenja 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.

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 konzervatorski nadzor nadležne konzervatorske službe
- za građevine vrednovane najvišim kategorijama treba dopuniti postojeću konzervatorsku dokumentaciju, te odrediti uvjete za održavanje i sanaciju.

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 UPU-a Postira – centar (UPU 1) 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.

3.6.3. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

3.6.3.1. Mjere zaštite od požara

Na području obuhvata UPU-a Postira – centar (UPU 1) prilikom svih intervencija u prostoru koji se izrađuju na temelju Plana obavezno je potrebno:

- predvidjeti otpornost nosivih konstrukcija građevinskih elemenata prema požaru sukladno važećim normama HRN DIN 4102 - 1 do 4 iz 1996. godine
- osigurati propisane sigurnosne visine i udaljenosti od nadzemnih elektroenergetskih vodova, kao i njihovih postrojenja, te ih ucrtati u projekte

OBVEZNI PRILOZI PLANA

- pri projektiranju objekata potrebno je predvidjeti takva rješenja koja će u cijelosti zadovoljiti uvjete propisane:
 - Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
 - Pravilnikom o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
 - Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL 24/87)
 - Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)
- izlazne putove i izlaze iz objekata, u nedostatku hrvatskih normi, potrebno je projektirati sukladno odredbama Pravilnika o projektiranju i izvedbi sigurnih puteva i izlaza za evakuaciju osoba iz zgrada i objekata (američke smjernice NFPA 101/2000)
- u nedostatku hrvatskih normi, pri projektiranju i izgradnji plinske instalacije - primijeniti DVGW regulativu, te DIN norme vezane uz tu regulativu
- u nedostatku hrvatskih normi, pri projektiranju i izgradnji parkirališnih prostora u podrumskoj etaži primijeniti priznate smjernice (NFPA 88A ili TRVBN 106) ili neko drugo priznato pravilo
- građevine projektirati i izgraditi na način da zadovoljavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara propisane zakonom kojim je uređeno građenje
- u glavnom projektu izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara, te za svaku primijenjenu mjeru navesti odredbu primijenjenog propisa ili norme
- u glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, prema prikazu predviđenih mjera zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnih djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti,
- u postupku ishoda građevinske dozvole, pribaviti potvrdu o usklađenosti glavnog projekta sa posebnim uvjetima zaštite od požara
- za sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 25/94) ishoditi suglasnost Policijske uprave Osječko - baranjske kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene propisane i posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U protivnom građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) 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 u dužini konzole.

Pri određivanju mjesta za skladištenje i korištenje zapaljivih tekućina i plinova (u svezi sigurnosnih udaljenosti) primjenjuju se odredbe

- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95)
- Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/94)
- Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98)
- Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištenju i pretakanju tekućeg naftnog plina (Sl.list 24/71), koji se primjenjuje temeljem članka 26. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

3.6.3.2. Mjere zaštite i sklanjanja

Na području obuhvata UPU-a Postira – centar (UPU 1), u skladu s odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 02/91) nije predviđena obveza izgradnje skloništa nego izgradnja zaklona. Način sklanjanja se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Općine Postira, odnosno posebnim operativnim planovima sklanjanja, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora, koji nemaju utjecaj na prostorno planiranje.

3.6.3.3. Zaštita od potresa

Protivpotresno projektiranje građevina, kao i građenje, treba provoditi sukladno posebnim zakonima i tehničkim propisima. Do izrade novih seizmičkih karata, protivpotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

3.6.4. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

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.

3.6.4.1. Detaljni plan uređenja Polježice

U obuhvatu DPU-a Polježice nalaze se najznačajnije građevine javne i društvene namjene Općine Postira, kao što su SRC Postira, zgrada Općine Postira, škola i dječji vrtić te zdravstvena ustanova. S obzirom da se u ovoj zoni planira i izgradnja sportske dvorane, kroz izradu DPU-a će se uskladiti različite funkcije u ovoj zoni te izvršiti njihov optimalni prostorni razmještaj.

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 topлом vezom biti povezana sa školskom zgradom.

3.7. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

Zaštita i očuvanje okoliša postavlja se kao osnovni uvjet održivog razvoja. Prostorno planiranje kao osmišljavanje sustava korištenja prostora je za zaštitu okoliša jednako važno kao i sustavi aktivne zaštite. Prostorna organizacija naselja i njegov planski razvoj smanjuju utjecaj koncentracije većeg broja različitih sadržaja na ograničenom prostoru dok se urbanističkim planom uređenja rezerviraju zaštitni resursi u prostoru (zaštitno zelenilo, koridori za prolaz interventnih vozila i sl.).

Zaštita okoliša se s aspekta provedbe prostornih planova provodi:

- kod izdavanja lokacijskih uvjeta kojima se utvrđuju:
 - mjere zaštite vrijednih i ugroženih dijelova okoliša, te mjere zaštite prirode,
 - ostale mjere zaštite okoliša (izdavanje vodopravnih, sanitarno - tehničkih i higijenskih uvjeta)
- po potrebi izradom procjene utjecaja na okoliš kojom će se ocijeniti prihvatljivost namjeravanog zahvata na okoliš i odrediti potrebne mjere zaštite okoliša

Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš najefikasnije se provodi preventivnim djelovanjem odnosno ugradnjom mehanizama i sustava koji će djelovati zaštitno od samog početka funkcioniranja zone te na taj način potrebu za saniranjem svesti na najmanji mogući minimum.

Kako bi se osigurali uvjeti za zaštitu prostora, prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija na području obuhvata UPU-a Postira – centar (UPU 1) osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

3.7.1. ZAŠTITA ZRAKA

Prostornim razmještajem u izdvojene gospodarske zone, kao što je to npr. zona gospodarsko – poslovne namjena Ratac, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom rada gospodarskih sadržaja smanjuje se mogućnost zagađivanja zraka koje uzrokuju gospodarski pogoni.

Mjere za zaštitu zraka od zagađivanja prometom svode se na osiguranje zaštitnog zelenog tampona koji se, osim drvoreda, može sastojati i iz grmolikog parternog zelenila čime se formira barijera koja efikasno sprečava penetraciju štetnih tvari.

3.7.2. ZAŠTITA VODA

Zaštita voda ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja, pri čemu se čuvanje kvalitete površinskih i podzemnih voda osigurava:

- planiranjem sustava za odvodnju otpadnih voda, te priključenje svih sadržaja na sustav javne odvodnje
- uspostavljanjem monitoringa s osiguranjem stalnog praćenja kvalitete voda.

Sve gospodarske građevine moraju imati predtretman otpadnih voda, što se naročito odnosi na separaciju ulja i masti.

3.7.3. ZAŠTITA TLA

Specifičan vid zagađenja tla je nekontrolirano odlaganje krutog i tekućeg (otpadna ulja) otpada. Planom namjene definirana je planska namjena svih prostora u sklopu obuhvata Plana, što je temeljna osnova za urbano uređenje prostora, čime će se mogućnost neprimjerenog korištenja prostora i nekontroliranog zagađenja tla svesti na najmanju mjeru.

3.7.4. BUKA I VIBRACIJE

Utjecaj buke na kvalitetu uvjeta života veoma je velik te se zbog toga intenzivna buka smatra jednim od najneugodnijih utjecaja na životnu okolinu u gradu. Uz buku su često vezane i vibracije koje imaju negativan utjecaj na kvalitetu građevnog fonda. Zakonom o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04) propisane su najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije, L_{RAeq} koja na granici građevne čestice unutar Gospodarsko – poslovne zone Lug ne smije prelaziti 80 dBA.

U cilju zaštite od prekomjerne buke potrebno je:

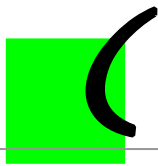
- identificirati potencijalne izvore buke
- kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim područjima.

Urbanistička zaštitna rješenja koja su navedena vezano na problem zaštite zraka, prvenstveno uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice i gospodarske pogone, imat će neposredne efekte i na smanjenje razine buke u zoni.

Naručitelj:

OPĆINA POSTIRA

Izvršitelj:



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

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

OBAVEZNI PRILOG PLANA

Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Postira (SGOP 04/08)

OBVEZNI PRILOZI PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA POSTIRA

SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE POSTIRA

Broj: 4/118

Postira, 8. srpnja 2008.

ODLUKA O DONOŠENJU POSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE POSTIRA



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA
OPĆINA POSTIRA

KLASA : 021-04/08-01/10

URBROJ : 2104-05-03-08-01

Postira, 8. srpnja 2008. god.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodna novine» broj 76/07; dalje u tekstu: Zakon o PUIG), suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (Klasa: 350-02/07-04/215, Ur.broj: 531-06-08-5, od 12. svibnja 2008. godine), suglasnosti župana (Klasa: 350-01/08-01/87, Urbroj: 2181/1-14-08-2, od 10. travnja 2008.), te temeljem članka 26. Statuta Općine Postira («Službeni glasnik Općine Postira» 1/01 i 1/06) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru («Službeni glasnik Općine Postira» br: 2/07), Općinsko vijeće Općine Postira na svojoj 23. sjednici održanoj dana 7. srpnja, 2008. godine donosi

ODLUKU

O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE POSTIRA

I.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Postira (u daljnjem tekstu: Plan), kojega je izradio Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu.

II.

Plan je prikazan u elaboratu koji se sastoji od:

1. - tekstualnog dijela Plana - odredbi za provođenje - u knjizi pod naslovom

«PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE POSTIRA

Knjiga I - tekstualni dio plana: ODREDBE ZA PROVOĐENJE»

2. - grafičkog dijela Plana – kartografskih prikaza - u knjizi pod naslovom

«PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE POSTIRA

Knjiga II - grafički dio plana: KARTOGRAFSKI PRIKAZI»

koja sadržava

Kartogram: »Položaj Općine Postira u Splitsko-dalmatinskoj županiji«

1 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Kartografski prikaz br. 1: »Korištenje i namjena površina«, u mjerilu 1:25000

2 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE

Kartografski prikaz br. 2a: »Infrastrukturni sustavi – promet:
cestovni, pomorski«, u mjl. 1:25000

Kartografski prikaz br. 2b: »Infrastrukturni sustavi
– pošta i telekomunikacije«, u mjl. 1:25000

Kartografski prikaz br. 2c: »Infrastrukturni sustavi – energetski sustav:
elektroenergetika«, u mjl. 1:25000

Kartografski prikaz br. 2d: »Infrastrukturni sustavi
– vodnogospodarski sustav«, u mjl. 1:25000

3 UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA

Kartografski prikaz br. 3a: »Uvjeti korištenja i zaštite prostora
– prirodne vrijednosti«, u mjl. 1:25000

Kartografski prikaz br. 3b: »Uvjeti korištenja i zaštite prostora
– kulturna dobra«, u mjl. 1:25000

Kartografski prikaz br. 3c₁: »Uvjeti korištenja i zaštite prostora
– ograničenja i posebne mjere«, u mjl. 1:25000

Kartografski prikaz br. 3c₂: »Uvjeti korištenja i zaštite prostora
– obvezni urbanistički (UPU) i detaljni planovi uređenja
(DPU)«, u mjl. 1:25000

4 GRADEVINSKA PODRUČJA

Kartografski prikaz br. 4a-0: »Pregledna karta: građevinska područja
i područja posebnih uvjeta korištenja«, u mjl. 1:25000

Kartografski prikazi
br. 4a-1 do 4: »Građevinska područja i područja posebnih uvjeta
korištenja
– sekcije«, u mjl. 1:5000

(2) Odredbe za provođenje u Knjizi I i kartografski prikazi u Knjizi II smatraju se temeljem za primjenu ovog Plana te osnovnim dijelom elaborata Plana.

(3) Obvezni prilozi Plana su uvezani u dvije dodatne knjige:

a) **«PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE POSTIRA
Knjiga III – Prilog 1. Obrazloženje plana»**

b) **«PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE POSTIRA
Knjiga IV – Ostali obvezni prilozi»**

koja sadržava prilog

Prilog 2. Izvod iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije
(dokumenta prostornog uređenja šireg područja) koji se
odnosi na područje obuhvata PPUC Postira

Prilog 3. Stručne podloge, na kojima se temelje prostorno planska rješenja PPUO Postira

Prilog 4. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi PPUO Postira te sažetak dijelova tih dokumenata, koji se odnose na sadržaj prostornog plana

Prilog 5. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 76/07)

Prilog 6. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi

Prilog 7. Evidencija postupka izrade i donošenja PPUO Postira

Prilog 8. Sažetak za javnost

(4) Odredbe za provođenje u Knjizi I, kartografski prikazi u Knjizi II i prilog 1. Obrazloženje u Knjizi III, izrađeni su prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova («Narodne novine» broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04).

(5) Dodatni grafički prikazi (kartogrami i ilustracije), tablice i tekst kojima su opisana polazišta i ciljevi Plana te sam Plan (prostorno-planska rješenja), dlo su Priloga 1. Obrazloženje plana u Knjizi III.

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

OBUHVAT PLANA

(1) *Prostorni plan uređenja Općine Postira* (u daljnjem tekstu: Plan) obuhvaća područje *Općine Postira* (u daljnjem tekstu: Općina) te se primjenjuje unutar zakonski utvrđenih granica Općine. Danom stupanja na snagu Plana, na području Općine prestaju se primjenjivati svi tekstualni i grafički dijelovi Prostornog plana Općine Brač («Službeni glasnik Općine Brač» broj 4/84, 2/87, 3/87, 4/89, 1/93 te «Službeni glasnik Županije Splitsko-dalmatinske» 8/97, 1/98).

(2) Plan utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja Općine, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te posebno zaštitu kulturnih dobara, vrijednih dijelova prirode i krajobraza.

(3) Plan obuhvaća područje Općine kopnene površine 47,47 km² (4747 ha). U skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima, Plan daje uvjete uređenja i pomorskog dobra odnosno priobalnog područja (akvatorija) Općine.

(4) Na području Općine nalazi se prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj dva naselja - Postira i Dol - za koja temeljne statističke podatke daje Popis stanovnika 2001. godine. Temeljem rezultata Popisa 2001. naselje Postira je naselje u kojem više od 50% postojećih građevina koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište u tom naselju.

(5) Cjelokupno područje obuhvata Plana, kao dio prostorne cjeline otoka Brača, nalazi se unutar *zaštićenog obalnog područja mora* (dalje: ZOP).

Članak 2.

UKUPNO PLANSKO RAZDOBLJE I NOVELACIJE PLANA

(1) Ukupno pretpostavljeno plansko razdoblje ovog Plana iznosi deset godina, dakle do 2018. godine.

(2) Svaki četiri do pet godina, što je duljina *planskih razdoblja novelacija* u sklopu *ukupnoga planskog razdoblja*, bit će moguće izvršiti izmjene i dopune Plana, u skladu s novim saznanjima i potrebama za odgovarajućim novim prostorno-planskim rješenjima. Moguće je i da se kumuliranjem potreba za *novelacijama* ili većeg broja novih saznanja i činjenica od utjecaja na sama polazišta Plana, pokaže potrebnim izraditi novi Plan, ne čekajući nužno završetak ovim Planom planiranoga ukupnoga planskog razdoblja.

Članak 3.

SADRŽAJ PLANA

(1) Plan je prikazan u elaboratu koji se sastoji od:

1. - tekstualnog dijela Plana - odredbi za provođenje - u knjizi pod naslovom

«PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE POSTIRA

Knjiga I - tekstualni dio plana: ODREDBE ZA PROVOĐENJE»

2. - grafičkog dijela Plana – kartografskih prikaza - u knjizi pod naslovom

«PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE POSTIRA

Knjiga II - grafički dio plana: KARTOGRAFSKI PRIKAZI»

koja sadržava

Kartogram: »Položaj Općine Postira u Splitsko-dalmatinskoj županiji«

1 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Kartografski prikaz br. 1: »Korištenje i namjena površina«, u mjerilu 1:25000

2 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE

Kartografski prikaz br. 2a: »Infrastrukturni sustavi – promet:
cestovni, pomorski«, u mj. 1:25000

Kartografski prikaz br. 2b: »Infrastrukturni sustavi
– pošta i telekomunikacije«, u mj. 1:25000

Kartografski prikaz br. 2c: »Infrastrukturni sustavi – energetski sustav:
elektroenergetika«, u mj. 1:25000

Kartografski prikaz br. 2d: »Infrastrukturni sustavi
– vodnogospodarski sustav«, u mj. 1:25000

3 UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA

Kartografski prikaz br. 3a: »Uvjeti korištenja i zaštite prostora
– prirodne vrijednosti«, u mj. 1:25000

Kartografski prikaz br. 3b: »Uvjeti korištenja i zaštite prostora
– kultura dobra«, u mj. 1:25000

Kartografski prikaz br. 3c: »Uvjeti korištenja i zaštite prostora
– ograničenja i posebne mjere«, u mj. 1:25000

Kartografski prikaz br. 3c: »Uvjeti korištenja i zaštite prostora
– obvezni urbanistički (UPU) i detaljni planovi uređenja
(DPU)«, u mj. 1:25000

4 GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Kartografski prikaz br. 4a-0: »Pregledna karta: građevinska područja
i područja posebnih uvjeta korištenja«, u mj. 1:25000

Kartografski prikazi
br. 4a-1 do 4: »Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja
– sekcije«, u mj. 1:5000

(2) Odredbe za provođenje u Knjizi I i kartografski prikazi u Knjizi II smatraju se temeljem za primjenu ovog Plana te osnovnim dijelom elaborata Plana.

(3) Obvezni prilozi Plana su uvezani u dvije dodatne knjige:

a) **«PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE POSTIRA
Knjiga III – Prilog 1. Obrazloženje plana»**

b) **«PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE POSTIRA
Knjiga IV – Ostali obvezni prilozi»**

koja sadržava priloge

- Prilog 2. Izvod iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije (dokumenta prostornog uređenja šireg područja) koji se odnosi na područje obuhvata PPUO Postira
- Prilog 3. Stručne podloge, na kojima se temelje prostorno planska rješenja PPUO Postira
- Prilog 4. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi PPUO Postira te sažetak dijelova tih dokumenata, koji se odnose na sadržaj prostornog plana
- Prilog 5. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 76/07)
- Prilog 6. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
- Prilog 7. Evidencija postupka izrade i donošenja PPUO Postira
- Prilog 8. Sažetak za javnost

(4) Odredbe za provođenje u Knjizi I, kartografski prikazi u Knjizi II i prilog 1. Obrazloženje u Knjizi III, izrađeni su prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova («Narodne novine» broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04).

(5) Dodatni grafički prikazi (kartogrami i ilustracije), tablice i tekst kojima su opisana polazišta i ciljevi Plana te sam Plan (prostorno-planska rješenja), dio su Priloga 1. Obrazloženje plana u Knjizi II.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE POSTIRA

Članak 4.

TEMELJNA NAČELA I CILJ PLANIRANJA

(1) Načela određivanja namjene površina na području Općine, koja nadalje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora (područja) Općine su:

- a) načela održivog razvoja, odnosno racionalnog planiranja korištenja i namjene prostora;
- b) načela zaštite kulturnih dobara i prirodnog naslijeđa;
- c) načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora uz primjenu pravila prostorno-planerske i urbanističke struke.

(2) Primarni opći cilj Plana je propisati, omogućiti i potaknuti:

- a) prostorni razvoj svih naselja Općine zasnovan na demografskom razvitku (koji se temelji na prirodnom priraštaju, te doseljavanju i povratku stanovnika), te uspostava ravnoteže između takvog demografskog razvitka i cjelokupnog prostornog razvoja Općine;
- b) zaštitu i neophodnu sanaciju različitih oblika vrijednih krajobraza (prirodnih i antropogenih) te nepokretnih kulturnih dobara;
- c) gospodarski razvoj zasnovan na: poljoprivredi i ribarstvu, turizmu, upravnim i uslužnim funkcijama, te proizvodnim i prerađivačkim pogonima manjeg i srednjeg kapaciteta;
- d) uz sve lokalne potrebe, osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja.

Članak 5.

OSNOVNE KATEGORIJE KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA

(1) U skladu s temeljnim načelima i ciljevima, kao i svim obvezama i ulaznim podacima (polazištima) iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja (PPSDŽ - za područje Općine i prostornu cjelinu otoka Brača), područje Općine je Planom razgraničeno prema **osnovnim kategorijama korištenja i namjene površina**, što je prikazano na kartografskom prikazu br. 1: «*Korištenje i namjena površina*» u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

(2) **Površine naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene**, posebno su razgraničene kao **građevinska područja** na kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi. Time su razgraničene od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti koje se s obzirom na svoju namjenu mogu odvijati izvan građevinskih područja.

(3) Izvan građevinskih područja, građenje je moguće samo iznimno, a u skladu s odredbama Plana, odnosno dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima.

Članak 6.

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

(1) Prema korištenju i namjeni površina, područje Općine je ovim Planom razgraničeno na slijedeći način:

I. UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA (GP) na

a) površine naselja

- građevinska područja naselja (GPN):

- Postira i

- Dol (s izdvojenim dijelom GPN-a: Podgažul),

pri čemu je detaljnija namjena površina - razgraničenje na površine mješovite i isključive namjene

- unutar građevinskih područja naselja prikazana na kartografskim prikazima serije 4 te opisana u članku 14. ovih Odredbi za provođenje;

b) površine izvan naselja za izdvojene namjene

- unutar izdvojenih građevinskih područja, isključive namjene:

- gospodarske-poslovne, («K»)
- ugostiteljsko-turističke, («T»)
- sportsko-rekreacijske, («R»)
- groblja; («+»)

II. IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA na

c) poljoprivredne i šumske površine:

- poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene (P):
 - vrijedno / ostalo obradivo tlo (P2/P3),
 - ostala obradiva tla (P3);
- šume isključivo osnovne namjene (Š):
 - gospodarske šume (Š1),
 - zaštitne šume (Š2),
 - šume posebne namjene (Š3);
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ); s pojedinačnim gospodarskim objektima u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti te pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu;

d) vodne površine i more:

- površine vodotoka (bujičnih),
- površine mora, za:
 - prometne djelatnosti,
 - rekreaciju;

e) površine infrastrukturnih sustava:

- površine predviđene za infrastrukturne koridore:
 - prometne,
 - elektroenergetske,
 - vodnogospodarskog sustava;
- lokacije i površine predviđene za infrastrukturne građevine (IS);

što je prikazano na kartografskom prikazu br. 1: «*Korištenje i namjena površina*» i kartografskim prikazima serije 2: «*Infrastrukturni sustavi*», sve u mj. 1:25000, te detaljnije na kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u mj. 1:5000.

(2) Dokumentima prostornog uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja – UPU, ili detaljni plan uređenja – DPU), planiraju se i utvrđuju daljnja detaljnija razgraničenja prema namjeni površina u skladu s osnovnom namjenom površina i ostalim uvjetima utvrđenim ovim Planom.

Članak 7.

ISKLJUČIVA I MJEŠOVITA NAMJENA

(1) **Isključivu namjenu** ima površina (područje) čije je korištenje podređeno jednoj osnovnoj namjeni. Na površini isključive namjene utvrđene ovim Planom, planovima uređenja užeg područja mogu se u skladu s uvjetima ovog Plana planirati samo oni drugi sadržaji koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na površine pratećih sadržaja te infrastrukturne građevine.

(2) **Mješovitu namjenu** ima površina (područje) koje sadržava više različitih namjena, od kojih jedna može biti pretežita.

Članak 8.

POVRŠINE NASELJA

(1) **Površine naselja**, odnosno građevinska područja naselja (GPN) utvrđena ovim Planom, kao cjeline se smatraju površinama (područjima) mješovite namjene. Pretežita namjena im je stambena, a sadržavaju i površine:

- a) pratećih namjena u funkciji zadovoljenja standarda stanovanja u naselju (društvene, javne, rekreacijske i sl.),
 - b) površine infrastrukturnih sustava te
 - c) površine gospodarskih namjena koje nisu u suprotnosti sa stambenom, bilo da su razgraničene ovim Planom kao površine utvrđene isključive namjene unutar ukupne površine naselja (i zajedno s ostatkom GPN-a čine ukupni GPN), ili u skladu s uvjetima ovog Plana mogu ili moraju biti razgraničene planom užeg područja.
- (2) Na površinama isključive namjene razgraničenim ovim Planom unutar građevinskog područja naselja nije moguće graditi nove niti planom uređenja užeg područja planirati površine stambene namjene. Postojeće (zakonito izgrađene) građevine moraju se uklopiti u urbanističko rješenje u skladu s člankom 119. ovih Odredbi.
- (3) Unutar površina naselja, niti na kontaktnom pomorskom dobru priobalnih naselja (Postira) ne mogu se graditi odnosno planom uređenja užeg područja planirati građevine i djelatnosti koje imaju nepovoljan utjecaj na kakvoću života u naselju.

Članak 9.

POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE

- (1) **Površine izvan naselja za izdvojene namjene** odnosno izdvojena građevinska područja (izvan naselja) utvrđena ovim Planom smatraju se površinama isključive namjene. Unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) nije moguće planom uređenja užeg područja planirati površine stambene namjene, a postojeće (zakonito izgrađene) građevine čija je namjena suprotna planiranoj ovim Planom, moraju se uklopiti u urbanističko rješenje u skladu s člankom 119. ovih Odredbi.
- (2) Planovima uređenja užih područja, unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene utvrđenih ovim Planom moguće je planirati površine sportsko-rekreacijske namjene i poslovne-trgovačke namjene kao prateće sadržaje osnovne ugostiteljsko-turističke namjene.
- (3) Planovima uređenja užih područja, unutar površina gospodarske-poslovne namjene utvrđenih ovim Planom moguće je planirati površine ugostiteljske namjene kao prateće sadržaje osnovne gospodarske-poslovne namjene.
- (4) Planovima uređenja užih područja, unutar površina sportsko-rekreacijske namjene moguće je planirati prateće sadržaje ugostiteljske namjene.

Članak 10.

GRAĐEVINSKO PODRUČJE – IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO

- (1) Unutar građevinskih područja, ovim Planom je utvrđeno razgraničenje na:
- a) izgrađeni dio (utvrđen tijekom izrade Plana) i
 - b) neizgrađeni dio (koji je u funkciji daljnjeg razvoja planirane namjene).
- (2) Pod izgrađenim dijelom građevinskog područja smatraju se izgrađene građevne čestice i druge površine privedene različitoj (planiranoj) namjeni. Iznimno, ovim Planom je utvrđen izgrađeni dio građevinskog područja naselja za zaselak Podgažul (kao izdvojeni dio građevinskog područja naselja Dol) u površini izgrađenih katastarskih čestica tradicijskog naselja čija se revitalizacija i uređenje (unutarnja konsolidacija) planira ovim Planom.
- (3) U načelu, granice građevinskih područja te razgraničenja po namjenama na izgrađeni i neizgrađeni dio, utvrđeni su granicama katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće). Utvrđena razgraničenja su precizno prikazana na kartografskim prikazima serije 4: *«Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja»* u mjerilu 1:5000, na katastarskom planu kao podlozi.

Članak 11.

KATASTARSKA I GRAĐEVNA ČESTICA (PARCELA)

- (1) Katastarska čestica (osnovna prostorna jedinica katastra nekretnina), ili njen dio unutar građevinskog područja nije odmah i građevna čestica (čestica određena za gradnju građevine). Ona to može postati samo planskom parcelacijom izvršenom u skladu s važećim propisima te svim uvjetima ovog Plana.

Članak 12.

UVJETI KORIŠTENJA

(1) Korištenje prostora unutar obuhvata Plana za izgradnju građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje, može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze.

(2) Korištenje te detaljnija namjena površina, uređenje i izgradnja u dijelu prostora Općine planira se i provodi u skladu s **posebnim uvjetima korištenja**. Granice područja posebnih uvjeta korištenja utvrđene su ovim Planom i prikazane na kartografskim prikazima serije 3: «*Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora*» u mj. 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Granice područja posebnih uvjeta korištenja koje obuhvaćaju dijelove građevinskih područja ili njihovu neposrednu okolinu prikazane su na kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u mj. 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi.

(3) Na kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*», iznimno su označene «vrijedne zelene i/ili dijelom izgrađene površine unutar građevinskih područja». U odnosu na ostale odredbe Plana, za zahvate ili građenje unutar tih površina daju se dodatna ograničenja koja moraju biti poštovana pri izradi planiranih urbanističkih planova uređenja koji obuhvaćaju te površine. Za površinu označenu «z1» unutar GPN-a Postira propisuje se najveća dozvoljena izgrađenost 3%: građenje u površini od 3% od ukupne razgraničene površine dozvoljeno je u svrhu izgradnje i uređenja javnog parkinga i/ili prizemnog komunalnog objekta (javna namjena), a ostatak površine smije se urediti isključivo kao javna, hortikulturno uređena površina – javni park / trg – uz udio od najmanje 70% upojnih zelenih površina.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 13.

GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

(1) Na području Općine, prema posebnom propisu, određene su sljedeće građevine **od važnosti za Državu**:

1. Prometne građevine:

a) Cestovna građevina s pripadajućim objektima i uređajima

- Državna cesta D-113: Supetar – Nerežišće – Sumartin (trajektna luka)

b) Pomorske građevine

- Iskrcajno mjesto za prihvat ribe – Postira;

2. Energetske građevine:

a) Elektroenergetske građevine

- Dalekovod - DV 110 kV: Dugi Rat-TS 110/30 kV «Nerežišća 1»;
- Dalekovod - DV 110 kV: Dugi Rat-TS 110/30 kV «Nerežišća 2»;
- Kabelska stanica - KS 110 kV Postira
- Kabelska stanica - KS 110 kV Lozna Mala

3. Vodna građevina - građevina za korištenje voda:

a) Vodoopskrbni sustav

- Omiš-Brač-Hvar-Vis-Šolta (planirano *)

4. Ostale građevine:

a) Slobodna carinska zona:

- Postira (postojeća; uz mogućnost dislokacije na površinu «Ratac» planiranu ovim Planom)

(2) Na području Općine, prema PPSDŽ, određene su sljedeće **građevine od važnosti za Županiju**:

1. Prometne građevine:

a) Cestovna građevina

- Županijska cesta - Ž-6161: Supetar (D-113) – Postira – Pučišća (Ž-6193),

- Županijska cesta - Ž-6164: Postira (Ž-6161) - Dol
- Županijska cesta - Ž-6190: D-113 – Vidova Gora
- b) Pomorske građevine
 - sportsko-rekreacijska luka – Postira
- 2. Energetska građevina
 - a) Elektroenergetske građevine
 - Transformatorska stanica - TS 35/10 kV Postira
- 3. Vodna građevina
 - a) Vodoopskrbni sustav
 - Omiš-Brač-Hvar-Vis-Šolta: (* - sadašnje stanje 630 l/s konačno stanje 970 l/s - kada prelazi u građevine državnog značaja);
 - b) Regulacijske i zaštitne vodne građevine na bujičnim vodotocima
 - c) Sustav navodnjavanja:
 - sustav navodnjavanja poljoprivrednih površina Dol-Postira.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Opći uvjeti izgradnje i uređenja površina unutar građevinskih područja naselja

2.2.1.1. Polazišta

Članak 14.

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA (GPN)

(1) Građevinsko područje naselja (GPN) predstavlja dio područja Općine koji je predviđen za izgradnju, razvoj i uređenje pojedinog naselja. Planom su utvrđeni:

GPN Postira

- **naselje Postira**, unutar kojeg su razgraničene
 - površine mješovite (pretežito stambene) namjene,
 - površine isključive namjene:
 - ugostiteljsko-turističke (u naselju – «turističke lokacije - TL»)
 - TL «Punta - Vrilo» - hoteli (T1) / turističko naselje (T2),
 - sportsko-rekreacijske
 - SRC «Postira» - sportsko-rekreacijski centar (R1),
 - «Prvja» - uređena plaža (R3),
- uz navedene površine, označene su i lokacije namjena na pomorskom dobru te akvatoriju Luke Postira: morska luka javne namjene lokalnog značaja s iskrcajnim mjestom za prihvat ribe te privezom ribarskih brodova (lučki prostor potreban za obavljanje djelatnosti pretovara iz sustava burze ribe), sportska luka – LS te lokacije uređenih plaža u obalnom potezu naselja Postira, a čija se razgraničenja utvrđuju propisanim UPU-ima;

GPN Dol,

- **naselje Dol («matični dio»)**,
 - u cjelini mješovite (pretežito stambene) namjene i
 - **izdvojeni dio naselja Dol: Podgažul**,
 - u cjelini mješovite (pretežito stambene) namjene.
- (2) Površine mješovite namjene ovim Planom razgraničene unutar GPN-a, mogu sadržavati:
- a) površine i zgrade stambene namjene;
 - b) površine i zgrade mješovite namjene;
 - c) površine i zgrade javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske) te posebno otvorene javne površine – trgove, parkove, dječja igrališta, sportsko-rekreacijske površine itd.;

d) površine i zgrade gospodarske – poslovne namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanatske, komunalno-servisne) bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;

e) površine prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u mirovanju (parkirališta);

f) površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;

g) druge namjene i sadržaje koji nisu nespojivi s osnovnom stambenom namjenom te se mogu planirati u naselju, Površine ad. a do ad. g se prostorno razgraničavaju planovima uređenja užih područja (UPU, DPU), ili se lokacija (građevna čestica) i uvjeti izgradnje zgrada ad. a do ad. g unutar izgrađenog dijela GPN-a određuju u skladu s odredbama ovog Plana.

(3) Uvjeti smještaja javnih i društvenih djelatnosti unutar GPN-a, na površinama kojima je ovim Planom utvrđena mješovita namjena, propisani su u poglavlju 4. ovih Odredbi za provođenje.

(4) Uvjeti izgradnje i uređenja površina unutar GPN-a kojima je ovim planom utvrđena isključiva namjena: ugostiteljsko-turistička (T) i sportsko-rekreacijska (R), dani su u poglavlju 3. ovih Odredbi za provođenje.

(5) Ovim Planom utvrđuje se građevinsko područja naselja za zaselak (pastirski stan) Podgažul kao izdvojeni dio GPN-a Dol, a za njega i zona zaštite kao područja etnološke baštine (građevine i sklop s okolnom kontaktnom zonom). Za ovaj «pastirski stan» se u cjelini planira revitalizacija u maniri «**etno-eko sela**» kao specifičnom vidu života, privređivanja i turističke ponude. Detaljni program i uvjete izgradnje treba utvrditi posebnom studijom prije izrade obveznog UPU-a, u suradnji s nadležnom konzervatorskom službom.

Članak 15.

TEMELJNI KRITERIJI ZA PLANIRANJE UREĐENJA I IZGRADNJE UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

(1) U planiranju uređenja građevinskih područja naselja planovima uređenja užih područja, temeljni kriterij treba biti legitimno utvrđeni javni interes primijenjen posebno na planiranje različitih tipova javnih površina te komunalne infrastrukture.

(2) Temeljni kriteriji planiranja izgradnje unutar građevinskih područja naselja Općine su:

- a) veličina, odnosno volumen zgrade uklopljen u fizičku strukturu i sliku određenog ambijenta,
- b) zadovoljavanje svih ostalih uvjeta ovog Plana, a osobito: izgrađenosti građevne čestice (najveća dozvoljena izgrađena površina i koeficijent izgrađenosti – *kig*), koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (*kis*), osiguravanja odgovarajućeg broja parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici te kriterija za ostala opterećenja komunalne infrastrukture koja stvara namjena (sadržaj unutar volumena) zgrade.

Članak 16.

GRAĐEVNA ČESTICA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

(1) Primjenom uvjeta izgradnje iz ovog Plana, na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja se mogu graditi:

- a) jedna **osnovna zgrada** i
 - b) jedna **pomoćna zgrada** te
 - c) uz obiteljske stambene zgrade i jedna **gospodarska zgrada**, koje čine funkcionalnu cjelinu.
- (2) Osim *zgrada* b) i c) iz stavka (1) ovog članka, na čestici osnovne zgrade se mogu graditi i druge pomoćne *građevine* te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade (vidjeti pobliža određenja u članku 52. ovih Odredbi za provođenje).

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, složene građevine i građevine infrastrukture unutar GPNa planiraju se u skladu s osnovnim uvjetima ovog Plana i posebnim propisima. Dodatne uvjete za gradnju i uređenje funkcionalnih cjelina na jednoj čestici kod kojih se može odstupiti od pravila iz stavka (1) moguće je utvrditi urbanističkim planom uređenja (UPU).

2.2.1.2. Regulacijska i građevinska linija, udaljenost osnovne zgrade od susjednih čestica; izgrađenost čestice

Članak 17.

REGULACIJSKA I GRAĐEVINSKA LINIJA

(1) Regulacijska linija odvaja *javnu* površinu od *privatne* (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno režima korištenja). Planom uređenja užeg područja treba pobliže utvrditi režime korištenja (podvrste regulacijskih linija) pojedinih površina kako prema vlasništvu tako i prema javnosti pristupa (npr. radi reguliranja uličnih koridora, reguliranja mogućnosti ograđivanja čestice ili njenog dijela – bila ona u privatnom ili javnom vlasništvu, utvrđivanja kontinuiranog pojasa javnog korištenja obale itd.).

(2) Građevinska linija određuje poziciju na kojoj se zgrada mora graditi. Planom uređenja užeg područja, utvrđuju se građevinske linije unutar obuhvata plana, a pobliže se određuje i obveza koliki dio pročelja zgrade se mora nalaziti na vertikalnoj ravni određenoj građevinskom linijom. U načelu, 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 daljnjim odredbama ovog Plana.

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

(4) Planom uređenja užeg područja, mogu se odrediti površine, odnosno građevinske linije uz javne pješačke površine (trgove, parkove, površine za rekreaciju i sl.) na kojima se zgrade mogu graditi na samoj regulacijskoj liniji prema tim površinama.

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

(6) Iznimno, planom uređenja užeg područja se može odrediti da se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, između građevinske i regulacijske linije ("u dvoru") mogu smjestiti prizemne pomoćne zgrade (garaže i sl.) do 3,0 m visine.

Članak 18.

UDALJENOST OSNOVNE ZGRADE OD SUSJEDNIH ČESTICA

(1) U građevinskom području naselja, osnovna zgrada se može graditi:

a) odmaknuto od bočnih međa (u smislu ovih Odredbi za provođenje, bočna međa je granica predmetne građevne čestice prema susjednim građevnim česticama) – tj. kao **samostojeća zgrada**;

b) na jednoj bočnoj međi – tj. kao **poluugrađena zgrada** tako da sa susjednom zgradom na toj međi čini sklop dvojne zgrade ili završetak niza zgrada;

c) na obje bočne međe (kao *interpolacija* tj. *ugradnja* u postojeću izgradnju ili dio planiranog *niza*) – tj. kao **ugrađena zgrada**.

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

a. 4m u neizgrađenom, odnosno

b. 3m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

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

Članak 19.

IZGRAĐENOST ČESTICE

(1) U smislu ovih Odredbi, **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 – IZGR) ili kao **koeficijent izgrađenosti - kig**.

(2) Ovim Odredbama propisana najveća izgrađenost 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 (kig) i iskorištenosti (kis) propisanih ovim Planom, ne uračunavaju:

- pješačke i kolne staze i pristupi te otvorena (nenatkrivena) parkirališta, stube i terase (platoi), dječja igrališta, sportski tereni bez tribina, a koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo, te ostala parterna uređenja;
- pergole (brajde, odrine), ognjište, vrtni bazen površine najviše 12m² i dubine najviše 1m od razine okolnog tla;
- cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena.

(3) Temeljem osnovnih uvjeta i odredbi ovog Plana, u okviru različitih područja posebnih uvjeta korištenja odnosno izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja te za različite vrste i namjene zgrada, urbanističkim planovima uređenja (UPU) se mogu pobliže utvrditi koeficijenti izgrađenosti (kig) i koeficijenti iskorištenosti (kis, Kis) građevinskih čestica te gustoća izgrađenosti (Gig) sukladno pojedinom ambijentu.

2.2.1.3. Visina

Članak 20.

VISINA I ETAŽE ZGRADE

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

- a) najveći dozvoljeni broj etaža zgrade (E_{max}) i
- b) najveća dozvoljena visina vijenca zgrade (V_{max}).

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

(2) Visina vijenca zgrade (V) mjeri se od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade (dalje u tekstu: *zaravnati teren uz zgradu*) do:

- a) kod zgrada s kosim krovom i nadozidom - gornje kote nadozida potkrovnje etaže, odnosno kote presjecišta unutarnjih ploha nadozida i kose stropne ploče,
- b) kod zgrada s kosim krovom bez nadozida te zgrada s ravnim krovom - gornje kote ruba najviše stropne konstrukcije zgrade.

(3) Ukupna visina zgrade mjeri se od najniže kote zaravnatog terena uz zgradu do najviše kote volumena zgrade (npr. do sljemena krovništva zgrade s kosim krovom, ili do vijenca zgrade u slučaju zgrade s ravnim krovom).

(4) Mjerodavnom (u smislu stavka 2. ovog članka) najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:

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

(5) Temeljem pobliže analize, urbanističkim planom uređenja (UPU) može se za složenije arhitektonske tipologije i namjene (npr. javne, poslovne / gospodarske i sl.) utvrditi:

- dodatne (u odnosu na stavak 2. i 4. ovog članka) posebne slučajeve i uvjete gradnje radi rješavanja pristupa garažno-parkirališnim mjestima u ukopanom dijelu zgrade;
- da se na terenima nagiba do 10°, za građevine čija površina vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova prelazi 300m², mjerodavna najniža kota od koje se mjeri visina vijenca, kao i najveći broj etaža, utvrđuje za svaku dilataciju posebno,

- da se za gradnju na nagnutim terenima visina vijenca provjerava posebno od više i posebno od niže razine konačno uređenog terena oko zgrade i sl.samo ako primjena takvih uvjeta zadržava volumene građevina unutar gabarita i kriterija postavljenih ovim Planom.

(6) **Na ravnom terenu** te terenima nagiba do 1:3 (tj. 33,33% ili 18,50; dalje: <1:3), opći slijed i nazivi etaža zgrade od najniže prema najvišoj su:

a) podrum koji se označava skraćeno s "P₀", ili pretežito ukopana etaža koja se označava skraćeno s «P_u»;

b) prizemlje koje se označava skraćeno s "P";

c) jedan ili više katova koji se označavaju skraćeno arapskom brojkom ("1": jedan kat, "2": dva kata itd.);

d) potkrovlje ("Pk") koje može biti:

- nestambeno koje se označava skraćeno s «Pkn» ili
- stambeno koje se označava skraćeno s «Pks»

(7) **Na strmim terenima** nagiba od 1:3 i više (dalje: >1:3), opći slijed i nazivi etaža zgrade od najniže prema najvišoj su:

a) podrum koji se označava skraćeno s "P₀", ili pretežito ukopana etaža koja se označava skraćeno s «P_u»;

b) suteran koji se označava skraćeno sa "S", te dalje kao na ravnom terenu (stavak 4 ovog članka, točke b), c) i d)).

Članak 21.

PODRUM (P₀) I PRETEŽITO UKOPANA ETAŽA (P_u)

1) Podrum je potpuno ukopani dio građevine (etaža) čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

(2) Dio građevine (etaža) koji se nalazi neposredno ispod poda prizemlja, odnosno suterena, čija je gornja kota stropne konstrukcije:

a) na terenima nagiba <1:3 - manje od 1,0 m, a

b) na terenu nagiba >1:3 - manje od 0,5 m uzdignuta od najniže kote zaravnatog terena uz zgradu, (te je više od 50, ali manje od 100 % svog volumena ukopan), naziva se pretežito ukopanom etažom (P_u).

(3) Da bi se etaža smatrala podrumom, ili pretežito ukopanom etažom, zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom (*škarpom*), uz izuzetke prema stavku 4. članka 20.

(4) Zgrada može imati ili jednu podrumsku (P), ili jednu pretežito ukopanu etažu (P_u). Iznimno od navedenog, u slučaju izgradnje višeetažne podzemne garaže bilo kao samostalne građevine, ili kao dijela zgrade mješovite ili poslovne namjene (kada višeetažna garaža proizlazi iz potrebe zadovoljenja broja parkirališnih mjesta na građevinskoj čestici sukladno odredbama ovog Plana) moguć je veći broj podrumskih etaža, odnosno postojanje jedne ili više podrumskih etaža ispod pretežito ukopane etaže.

Članak 22.

SUTERAN (S)

(1) Suteranom se smatra etaža zgrade na strmom terenu (> 1:3) za koju vrijedi:

a) pročelna strana etaže orijentirana prema nižoj strani terena je izvan terena, a gornja kota konstrukcije poda etaže je za najviše 0,5 m viša od zaravnatog terena ispred tog pročelja;

b) visina pročelja te etaže na višoj strani terena mjerena od najniže kote zaravnatog terena uz to pročelje do najviše kote ploče stropa ne prelazi visinu od 1,0 m;

c) zaravnati teren uz zgradu se u potpunosti naslanja na zgradu, odnosno nije od zgrade odvojen potpornim zidom (*škarpom*), uz izuzetke prema stavku 4. članka 20.

(2) Sukladno odredbama ovog Plana o općem slijedu etaža na terenima nagiba <1:3 (članak 20. stavak 6.), etaža na terenima nagiba <1:3 koja se jednim svojim pročeljem nalazi potpuno izvan terena (tj. gornja kota konstrukcije poda te etaže je iznad najniže kote zaravnatog terena uz zgradu, ili jednaka njoj), dok su ostala pročelja djelomično ukopana, ne može se smatrati suteranom već se smatra prizemljem (iznad kojeg slijedi Pkn, ili Pks, odnosno 1. kat itd.).

(3) Na terenu nagiba $<1:3$, iznimka od članka 20. stavka 6. u smislu postojanja suterena kao etaže koja se nalazi neposredno ispod prizemlja, a koja je ukopana u teren manje od 50% svog volumena i čija je gornja kota konstrukcije poda ispod najniže kote zaravnatog terena uz zgradu, moguća je u slučaju:

a) postojećih (zakonito izgrađenih) zgrada te njihovih rekonstrukcija;

b) poblizjeg planiranja suterena urbanističkim planom uređenja (UPU), a uz poštivanje ostalih uvjeta ovog Plana, a samo za samostalne garaže, pomoćne, gospodarske, sportske (npr. poluukopane dvorane, bazeni) i slične zgrade.

Uvođenjem suterena u etaže zgrade na terenima nagiba $<1:3$, ne mijenjaju se najveće dozvoljene visine zgrada utvrđene ovim Planom.

Članak 23.

POTKROVLJE (Pk) I VISINA NADOZIDA

(1) *Potkrovljem* se smatra unutrašnji prostor (etaža) zgrade s kosim ili zaobljenim krovom koji se nalazi neposredno između krovne konstrukcije i stropne ploče najvišeg kata građevine.

(2) Nestambeno potkrovlje (tavan, šufit; «Pkn») ne smatra se «korisnom», već «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. Odstupanja od navedenog mogu nastati isključivo kod postojećih zakonito izgrađenih starih stambenih zgrada i njihovih adaptacija i rekonstrukcija u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, a poblizje određenje uvjeta mora biti utvrđeno urbanističkim planom uređenja (UPU-om).

(3) Stambeno potkrovlje može imati nadozid do najveće dozvoljene visine od 1,0 m. Iskazuje se u broju etaža zgrade kao "Pks" te provjerava u odnosu na ovim Planom propisani najveći dozvoljeni broj etaža zgrade (E_{max}).

(4) Općenito, *potkrovnetaža* je svaka etaža koja se nalazi neposredno ispod krovne konstrukcije. Visina nadozida mjeri se od gornje kote nosive konstrukcije poda potkrovnetaže do gornje kote nadozida, odnosno najviše kote presjecišta unutarnje plohe nadozida i unutarnje plohe kose stropne ploče. Potkrovnetaža 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.

Članak 24.

NAJVEĆA VISINA VIJENCA

(1) Najveće dozvoljene visine vijenca (V_{max}) za različite tipične varijante broja etaža (E) osnovnih zgrada (stambene, mješovite, poslovne ili društvene namjene), iznose:

I na terenima nagiba $<1:3$

a) za prizemnu zgradu (P): (0,5+3,0) 3,5 m

b) za prizemnu zgradu s «P_u» (P_u+P): (1,0+3,0) 4,0 m

c) za prizemnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+Pks): (0,5+3,0+1,0) 4,5 m

d) za prizemnu zgradu s «P_u» i stambenim potkrovljem (P_u+P+Pks): (1,0+3,0+1,0) 5,0 m

e) za katnu zgradu (P+1): (0,5+3,0+3,0) 6,5 m

f) za katnu zgradu s «P_u» (P_u+P+1): (1,0+3,0+3,0) 7,0 m

g) za katnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+1+Pks): (0,5+3,0+3,0+1,0) 7,5 m

h) za katnu zgradu s «P_u» i stambenim potkrovljem (P_u+P+1+Pks): (1,0+3,0+3,0+1,0) 8,0 m

i) za dvokatnu zgradu (P+2): (0,5+3,0+6,0) 9,5 m

j) za dvokatnu zgradu s «P_u» (P_u+P+2): (1,0+3,0+6,0) 10,0 m

k) za dvokatnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+2+Pks): (0,5+3,0+6,0+1,0) 10,5 m

l) za dvokatnu zgradu sa «P_u» i stamb. potkrov. (P_u+P+2+Pks): (1,0+3,0+6,0+1,0) 11,0 m

II na strmim terenima nagiba $>1:3$ (sa ili bez podruma, kota niskog prizemlja je max +0.5m)

m) za suteran s prizemljem (S+P): (0,5+3,0+3,0) 6,5 m

n) za suteran s prizemljem i stambenim potkrovljem (S+P+Pks): (0,5+3,0+3,0+1,0) 7,5 m

o) za suteran s prizemljem i katom (S+P+1) (0,5+3,0+3,0+3,0) 9,5 m

Alineja o) moguća je samo u slučaju izgradnje s izmaknutim etažama (terasama), kada se uz $V_{max}=9.5m$ primjenjuje dodatni uvjet: visina mjerena od bilo koje točke konačno zaravnatog terena uz bočno pročelje zgrade do terase (odnosno gornje kote konstrukcije ravnog prohodnog ili neprohodnog krova) ili vijenca iznad te točke može iznositi najviše 7,5 m.

(2) Alineje a) do o) stavka (1) ovog članka prikazuju najveće dozvoljene vrijednosti koje proizlaze iz prethodno opisanih definicija vezanih uz visinu i etaže zgrada. U svim slučajevima, kriterij najveće dozvoljene visine vijenca za određeni najveći broj etaža mora biti zadovoljen. Na terenu nagiba $<1:3$, ako je planiran podrum, kota prizemlja je 0.0m, a ako je planirana pretežito ukopana etaža, kota prizemlja je viša od 0,0 m do najviše +1,0 m. Ako nije planiran podrum, ili poluukopana etaža, na terenu nagiba $<1:3$ najviša kota prizemlja prema ovim Odredbama za provođenje je 0,5 m. Iznimke od navedenog za terene nagiba $<1:3$ mogu se utvrditi sukladno članku 22. stavak (3). Na strmom terenu ($>1:3$), sa ili bez podruma, odnosno poluukopane etaže, kota suterena je od 0.0 m do +0.5 m. Visina međustropnih konstrukcija od 3,0 m navedena u zgradama je orijentacijska i može varirati. Smanjivanjem međustropnih visina ne može se omogućiti veću visinu nadozida stambenog potkrovlja od propisanih 1,0 m.

(3) Sama činjenica da je ulaz na nekoj razini ili etaži zgrade (npr. pri gradnji na strmom terenu), ne daje pravo da se ta razina ili etaža smatra prizemljem zgrade - visinska pozicija ulaza u zgradu ne mijenja ovim Planom određen najveći broj etaža zgrade, niti najveću visinu vijenca iskazanu u metrima.

(4) Urbanističkim planom uređenja (UPU), umjesto stambenog potkrovlja (Pks) dozvoljenog ovim Planom, može se dozvoliti potkrovnna 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 potkrovnne etaže može iznositi do 55% površine karakteristične etaže (kata ispod), pri čemu zatvoreni dio mora biti povučen najmanje 1,5m 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 0.5m niža od najveće dozvoljene visine vijenca zgrade sa stambenim potkrovljem.

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

(6) Za svoje područje obuhvata, planovi uređenja užih područja mogu temeljem pobliže analize svog područja obuhvata dodatno ograničiti (smanjiti) najveće dozvoljene visine vijenca i broj etaža određen ovim Planom. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja, UPU-om se posebno mora preispitati mogućnost visokogradnji na terenima nagiba većeg od 1:2 (50% odnosno 26.7°) - *vrlo strmim terenima* te, ako je gradnja opravdana, visinu gradnje u njima ograničiti do S+P+Pks (7) Odredbe iz ovog članaka te članaka 21., 22. i 23. kojima su opisani temeljni pojmovi i uvjeti vezani uz visine zgrada, predstavljaju opće odredbe koje se primjenjuju na sve građevine na području Općine, a skladu s detaljnijim uvjetima ovog Plana za pojedine namjene, površine i područja.

2.2.1.4. Uređenje i oblikovanje naselja, urbana oprema

Članak 25.

UREDENJE NASELJA

(1) Pri izradi planiranih UPU-a, treba računati s minimalnom gustoćom naseljenosti u okviru građevinskog područja naselja Postira mješovite namjene od 40 stanovnika po hektaru (250 m² / stanovniku) te maksimalnom do 60 stanovnika po hektaru (oko 167 m² / stanovniku). Za područje naselja Dol treba računati s minimalnom gustoćom naseljenosti od 35 stanovnika po hektaru (285 m² / stanovniku) te maksimalnom od 45 stanovnika po hektaru (222 m² / stanovniku).

U smislu ovdje navedenih gustoća, «stanovnicima» se smatra ukupan broj stalnih stanovnika, korisnika stanova za odmor i turista smještenih unutar površina mješovite namjene. Navedene vrijednosti treba uzeti kao orijentacijske pri odabiru arhitektonskih tipologija, dimenzioniranju veličina građevinskih čestica (i njihove izgrađenosti), javnih površina i drugih sadržaja te osnovne komunalne infrastrukture, posebno prometnica i prometa u mirovanju.

2) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, građevne čestice detaljnijim planovima (UPU, DPU) treba planirati na način da se osiguraju korektni koridori prometnica, javne zelene površine te da na građevnim česticama značajan dio površina zauzmu dvorišta i vrtovi. U izgrađenim dijelovima naselja, osobito u dijelovima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati tradicijske kompaktne (koncentrirane, gušće) graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezervira i za potrebne otvorene javne i zelene površine.

(3) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta, staze (posebno šetnice uz more), urbanističkim planom uređenja treba uređivati kao dijelove (elemente) osmišljene mreže javnih površina naselja. Pri takvim zahvatima treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati autohtonu vegetaciju.

Članak 26.

OBLIKOVANJE ZGRADA U ZONAMA STROGE I UMJERENE ZAŠTITE

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

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

a) 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;

b) puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha;

c) tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolice, balatura, ograda, kamenih okvira itd.;

d) 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;

e) grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima;

f) suzdržanost u primjeni balkona: konzolni istak balkona do 1,5 m;

g) ogradni zidovi terasa u ravnini pročelja bez korištenje ogradnih «baroknih» stupića (npr. «balustrada» na novim građevinama);

h) oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk;

i) kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe;

j) ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora;

k) poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi;

l) poravnate fuge bez isticanja;

m) primjena *dvora* i vrta u raznovrsnim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva;

n) ujednačenost strukture zidova prema namjeni;

o) materijal za pokrivanje krovova: kupa kanalice ili sličan crijep, kamene ploče

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

Članak 27.

KROVIŠTE ZGRADE

(1) 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 s 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:

a) 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,

b) u slučajevima gradnje pomoćnih i gospodarskih zgrada, kada je moguće primijeniti ravni krov ili krovove blagog nagiba, odnosno jednostrešni krov nagiba 18-25° te c) u slučajevima reguliranim stavkom 4. ovog članka.

(2) 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 30,0 % duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca. Sljeme krovne kućice ne smije biti više od sljemena krova na kojem se nadozidani prozor izvodi.

(3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, odnosno u okviru utvrđenih vrijednih urbanih i/ili ruralnih cjelina moguće je izvesti stambeno potkrovlje (Pks) samo ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, odredbama ovoga Plana ili odredbama plana uređenja užeg područja (UPU, DPU). Općenito, oblikovanje stambenog potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se slijedećih pravila:

a) prozori stambenog potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u ravnini krovne plohe ili kao nadozidani;

b) nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata ("francuski prozor"),

c) stambeno potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon samo na zabatu;

d) 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.

(4) Urbanističkim planom uređenja (UPU), temeljem pobliže analize, mogu se utvrditi detaljniji uvjeti oblikovanja za različita područja posebnih uvjeta korištenja, odnosno za izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja. Sukladno članku 31. ovih Odredbi mogu se utvrditi i uvjeti za zgrade s ravnim i krovovima blagog nagiba te drugačijim krovovima i pokrovima, posebno za građevine gospodarske, javne ili druge ne-stambene namjene većih i netipičnih tlocrtnih površina i/ili formi. UPU-om se može dozvoliti i izvedba sustava solarnih ćelija na krovištu, u područjima gdje izvedba takvih krovišta neće utjecati na siluetu tradicijskih izgrađenih dijelova naselja.

Članak 28.

ISTAK VIJENCA I PREPUST NA ZABATU ZGRADE

(1) Ako se izvodi istak vijenca krova građevine, 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.

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

Članak 29.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

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

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno (zatečeno) oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se primjereno postojećim okolnim prilikama te uvjetima ovog Plana.

Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m, kao ni isključivo betonskih podzida viših od 1m. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti betonska, već kamena u maniri suhozida.

(3) Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz osnovnu zgradu, ne smije biti više od 1,0 m viša od zatečene prirodne kote na terenu. Izvedba podzida kojima se na pojedinačnoj čestici mijenja «kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena» uz zgradu u odnosu na zatečenu prirodnu kotu terena i okolne čestice više od 1,0 m, iznimno se može planirati samo rješenjima i odredbama plana uređenja užeg područja (UPU, DPU) nakon pobliže analize te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.

(4) Na građevnim česticama stambenih zgrada, zgrada mješovite, poslovne ili gospodarske namjene u građevinskom području naselja, 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 u skladu s detaljnijim analizama i rješenjima koja se utvrde UPU-om.

Članak 30.

DVOR, OGRADE, ŽIVICE

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

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

(3) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, UPU-om je moguće definirati uvjete koji odstupaju od stavka (1) ovog članka te odrediti moguće veće maksimalne visine ograde:

- a) u nastavku poteza ulica u kojima je takva veća visina već izgrađena,
- b) za specifične tipologije izgradnje - nizovi, atrijska izgradnja i sl.

Članak 31.

ODNOS PREMA SUVREMENOM RAZVOJU ARHITEKONSKOG OBLIKOVANJA

(1) Slijedeći suvremeni razvoj arhitekture i urbanizma, uz odgovarajući kritički pristup, moguća su i arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, a ne preuzimajući izravno tradicionalne oblike i estetiku, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.

Članak 32.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

(1) Unutar granica građevinskih područja naselja, na javnim površinama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.).

(2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka izdaju se dozvole u skladu s propisima te ovim odredbama, Odlukom o rasporedu kioska i pokretnih naprava na javnim površinama, Odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima za područje Općine. Preporuča se da Općina odabere jedinstven tip kioska koji će se postavljati na prostoru Općine.

(3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

(4) 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.

(5) 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.

Članak 33.

JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

(1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem je prizemlju trgovačkoposlovno-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.

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

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

2.2.1.5. Prometni uvjeti

Članak 34.

OSNOVNI PROMETNI UVJETI

(1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke zgrade mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu u članku 91. (Tablica 3.) ovih Odredbi. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se: ili smanjiti planirani kapacitet, ili se planirana zgrada ne može graditi. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih zgrada, ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. UPU-om naselja tada je potrebno utvrditi površine javnih parkirališta (bilo kao zasebne površine bilo kao parkiranje u okviru uličnih koridora) i/ili zasebne površine (čestice) za izgradnju garažno-parkirališnih mjesta koje odgovaraju potrebama za parkiranjem planiranih namjena (izgradnje, sadržaja) u naselju.

2.2.1.6. Komunalno opremanje

Članak 35.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

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

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

Članak 36.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

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

Članak 37.

ODVODNJA OTPADNIH VODA I SEPTIČKE JAME

- (1) U ZOP-u, izgradnja je moguća samo na građevnim česticama priključenim na javni sustav odvodnje.
- (2) Ukoliko nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda, iznimno od stavka 1. ovog članka, unutar izgrađenog dijela GPN-a odvodnja otpadnih voda se vrši izgradnjom septičkih jama (i njihovim redovitim pražnjenjem) odnosno putem vlastitog uređaja za pročišćavanje, sve u skladu s odredbama članka 96. stavak 5. ovih Odredbi. Septička jama treba biti pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja te zadovoljavati ostale sanitarno-tehničke i higijenske uvjete. Udaljenost septičke jame od granica građevne čestice ne smije biti manja od 4m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se mogu graditi i na udaljenosti od 2m od susjedne čestice te moguće i manje uz suglasnost susjeda.
- (3) Zatečene zakonito izgrađene čestice koriste zatečeni sustav odvodnje putem septičkih jama. Izgradnjom javnog sustava odvodnje i ove se čestice moraju na njega priključiti.

Članak 38.

KORIŠTENJE PLINA

- (1) U Općini nema plinske mreže, ali 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.

Članak 39.

VODNO GOSPODARSTVO – ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

- (1) Zgrade na građevnim česticama koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima, sukladno zakonu, uredbama i pravilnicima te odredbama članka 97. stavak 3 ovog Plana.

Članak 40.

CISTERNE (*GUSTIRNE*), BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA LOKALNU OPSKRBU VODOM

- (1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, cisterne /gustirne/ i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim sanitarno-tehničkim i higijenskim propisima. Moraju biti nepropusni te propisno udaljeni (odvojeni) od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.
- (2) Na udaljenosti manjoj od 2m od susjedne međe, cisterna se može graditi samo uz suglasnost susjeda.
- (3) Postojeće javne cisterne (gustirne, 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.

2.2.1.7. Namjena (uporaba) osnovne zgrade

Članak 41.

NAMJENA (UPORABA) OSNOVNE ZGRADE

- (1) Namjena osnovne zgrade na građevnoj čestici, određena je udjelom površine određene namjene u ukupnoj površini zgrade. Zgrade prema namjeni mogu biti:
- a) **stambene** namjene - stanovanje > 70% udjela - tj. *stambene zgrade*;
 - b) **mješovite** namjene;
 - c) **poslovne** namjene - poslovno > od 70% udjela - ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanate (*zgrade gospodarske namjene*), komunalno-servisne;
 - d) **javne i društvene** namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.);
 - e) infrastrukturne i ostale građevine.

Članak 42.

POSLOVNI PROSTORI U ZGRADAMA STAMBENE I MJEŠOVITE NAMJENE

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

- a) **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.),
- b) **ugostiteljstvo i turistički smještaj** (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, catering, sobe i apartmani u domaćinstvu, te u poslovnostambenoj zgradi: guest house, pansion, apart-hotel, hotel i dr.),
- c) **zanatstvo i osobne usluge** (krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila /ne lakiranje/, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.),
- d) **ostalo** (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

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

2.2.2. Stambene zgrade

Članak 43.

STAMBENE ZGRADE PREMA BROJU STAMBENIH JEDINICA

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

- a) **obiteljske stambene zgrade** s do tri samostalne stambene jedinice;
- b) **višestambene zgrade** s četiri i više samostalnih stambenih jedinica.

2.2.2.1. Obiteljske stambene zgrade

Članak 44.

OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

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

Članak 45.

POLAZIŠNI UVJETI

(1) 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.

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

Članak 46.

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

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

- a) za građenje **samostojeće zgrade**: 400 m² u neizgrađenom, a 250 m² u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 14,0 m u neizgrađenom dijelu GPN-a, a 11,0 m u izgrađenom dijelu GPN-a;
- b) za građenje **poluugrađene zgrade**: 350 m² u neizgrađenom, a 200 m² u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 10,0 m u neizgrađenom dijelu GPN-a,
- c) za građenje **ugrađene zgrade**: 300 m² u neizgrađenom, a 120 m² u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 6,0 m.

Iznimno, u izgrađenim tradicijskim dijelovima naselja, te u slučajevima zakonito izgrađenih postojećih zgrada na česticama manjim od veličina navedenih u alinejama a), b) i c), 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.

(2) 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 600,0 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 47.

VISINA OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

(1) **Najveća dozvoljena katnost (E_{max}) obiteljskih stambenih zgrada** te proizlazeća najveća visina vijenca (V_{max}) ovim Planom određuje se po slijedećim cjelinama i područjima:

I) **Građevinsko područje naselja (GPN) Postira:**

u izgrađenom dijelu GPN-a:

a) na terenu nagiba <1:3, do: P_u+P+1+P_{ks}; moguće je i do P_u+P+2 ako uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada takve ili veće visine;

b) na strmom terenu (>1:3) do: S+P+1.

u neizgrađenom dijelu GPN-a:

a) na terenu nagiba <1:3, do: P_u+P+1+P_{ks};

b) na strmom terenu (>1:3) do: S+P+1.

II) **Građevinsko područje naselja (GPN) Dol - «matični dio»:**

u izgrađenom dijelu GPN-a:

a) na terenu nagiba <1:3, do: P_u+P+1+P_{ks};

b) na strmom terenu (>1:3) do: S+P+1.

u neizgrađenom dijelu GPN-a:

a) na terenu nagiba <1:3, do: P_u+P+1+P_{ks};

b) na strmom terenu (>1:3) do: S+P+1.

III) **Izdvojeni dio građevinskog područja naselja (GPN) Dol - Podgažul:**

u izgrađenom dijelu GPN-a:

a) na terenu nagiba <1:3, do: P_u+P+P_{ks};

b) na strmom terenu (>1:3) do: S+P.

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

(3) U neizgrađenom dijelu GPN-a (svakog od naselja i izdvojenih dijelova naselja), UPU-om treba preispitati mogućnost gradnje obiteljskih stambenih zgrada na terenima nagiba većeg od 1:2 (50% odnosno 26.7°) - *vrlo strmim terenima* te, ako je gradnja opravdana, pobliže odrediti predjele s takvim nagibom i visinu gradnje u njima ograničiti do S+P+P_{ks}.

Članak 48.

kig, kis - OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

(1) Moguće su slijedeće izgrađenosti (IZGR), odnosno koeficijenti izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) građevinskih čestica pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih obiteljskih stambenih zgrada:

a) za **samostojeće zgrade**, a za različite veličine građevne čestice, sukladno vrijednostima iz Tablice 1, ali s osnovnom povr. za gradnju do najviše 225m²;

b) za **poluugrađene zgrade**, a za različite veličine građevne čestice, sukladno vrijednostima iz Tablice 1, ali s osnovnom povr. za gradnju do najviše 175m²

c) za **ugrađene zgrade** (zgrade u nizu) do 50%, ali s osnovnom povr. za gradnju do najviše 150 m².

TABLICA 1.
SAMOSTOJEĆE ILI POLUUGRAĐENE OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE: PLANIRANA NAJMANJA I NAJVEĆA DOZVOLJENA
IZGRAĐENOST TE NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (kis) ZA GRADNJU NOVIH I REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆIH
ZGRADA U IZGRAĐENOM I NEIZGRAĐENOM DIJELU GPN-a

Površina čestice		Izgrađenost (izražena kao postotak izgrađenosti – IZGR; kig=IZGR/100		Osnovna površina za gradnju (čl. 19)		Najveći koeficijent iskorištenosti čestice (kis)
od (m ²)	do (m ²)	min. IZGR (%)	max. IZGR (%)	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
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 IZGR (%) – te najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti - max kis - a najveća osnovna površina za gradnju - max (m²) - vrijedi za najveću površinu čestice u pojedinom intervalu;

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

(3) Ako je zatečena izgrađenost, odnosno kig i kis, 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 urbanističkim planom uređenja (UPU) 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.).

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

Članak 49.

VEĆE GRAĐEVNE ČESTICE OBITELJSKIH STAMBENIH ZGRADA

(1) Ako je površina građevne čestice:

a) samostojeće obiteljske stambene zgrade veća od 1500 m² - primjenjuju se odredbe o najvećoj osnovnoj površini za gradnju kao da je čestica veličine 1500 m²

b) poluugrađene obiteljske stambene zgrade veća od 700m² - primjenjuju se odredbe o najvećoj osnovnoj površini za gradnju kao da je čestica veličine 700m² prema Tablici 1. Iznimno, urbanističkim planom uređenja (UPU) se mogu utvrditi detaljnije odredbe za slučajeve ad.a i ad. b, kojima se na osnovnu površinu za gradnju iz Tablice 1, može dozvoliti dodatna površina za gradnju otvorenog bazena ili igrališta, veličine koja proizlazi iz primjene pravila o najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti i najvećem kis-u za površinu predmetne čestice prema Tablici 1, odnosno pravila od 50% izgrađenosti za ugrađene zgrade (članak 48. stavak 1, alineja c).

(2) «Negradivi dio čestice» mora se urediti kao vrt, perivoj, povrtnjak, voćnjak i/ili sl.

2.2.2.2. Višestambene zgrade

Članak 50.

VIŠESTAMBENE ZGRADE

(1) Pod višestambenim zgradama podrazumijevaju se zgrade koje zadovoljavaju dva pokazatelja:

- a) sadržavaju četiri ili više samostalnih stambenih jedinica,
- b) u ukupnoj površini, stambena namjena čini više od 70%.

(2) Na višestambene zgrade primjenjuju se odredbe za izgradnju zgrada mješovite i poslovne namjene (visina, kig, kis).

(3) Moguće površine i lokacije (s detaljnijim uvjetima izgradnje) za izgradnju novih višestambenih zgrada s 5 ili više stambenih jedinica mogu biti utvrđene samo u okviru rješenja UPU-a.

2.2.3. Zgrade mješovite i poslovne namjene

Članak 51.

VISINA, kig, kis – ZGRADE MJEŠOVITE I POSLOVNE NAMJENE

(1) **Najveća dozvoljena katnost (Emax) zgrada mješovite i poslovne namjene** te proizlazeća najveća dozvoljena visina vijenca (Vmax) ovim Planom određuje se po slijedećim cjelinama i područjima:

I) Građevinsko područje naselja (GPN) Postira:

u izgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba $<1:3$, do: P_u+P+2 ; moguće je i do $P_u+P+2+P_{ks}$ ako uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada iste ili veće visine;
- b) na strmom terenu ($>1:3$) do: $S+P+1$.

u neizgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba $<1:3$, do: P_u+P+2 ;
- b) na strmom terenu ($>1:3$) do: $S+P+1$.

II) Građevinsko područje naselja (GPN) Dol - «matični dio»:

u izgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba $<1:3$, do: $P_u+P+1+P_{ks}$;
- b) na strmom terenu ($>1:3$) do: $S+P+1$.

u neizgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba $<1:3$, do: $P_u+P+1+P_{ks}$;
- b) na strmom terenu ($>1:3$) do: $S+P+1$.

III) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja (GPN) Dol - Podgažul:

u izgrađenom dijelu GPN-a:

- c) na terenu nagiba $<1:3$, do: P_u+P+P_{ks} ;
- d) na strmom terenu ($>1:3$) do: $S+P$.

(2) U neizgrađenom dijelu GPN-a, UPU-om treba preispitati mogućnost gradnje zgrada mješovite i poslovne namjene na terenima nagiba većeg od 1:2 (50% odnosno 26.7°) - *vrlo strmim terenima* te, ako je gradnja opravdana, pobliže odrediti predjele s takvim nagibom i visinu gradnje u njima ograničiti do najviše $S+P+P_{ks}$.

(3) Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih zgrada mješovite i poslovne namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a, **koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)** smije biti najviše **0.3**, a **koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis)** smije biti najviše:

- a) za $P_u+P+1+P_{ks}$ koeficijent iskorištenosti **1,2**
- b) za P_u+P+2 koeficijent iskorištenosti **1,2**
- c) za $P_u+P+2+P_{ks}$ koeficijent iskorištenosti **1,5**
- d) za $S+P$ koeficijent iskorištenosti **0,6**
- e) za $S+P+1$ koeficijent iskorištenosti **0,9**
- f) za $S+P+P_{ks}$ koeficijent iskorištenosti **0,9**

(4) Ako je zatečena izgrađenost, odnosno kig i kis, građevne čestice zakonito izgrađenom zgradom u izgrađenom dijelu GPN-a veća od vrijednosti iz stavka 3. ovog članka, zgrada se može rekonstruirati unutar zatečenih gabarita i parametara, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre ovog Plana. Iznimno, koeficijent iskorištenosti može biti veći kada je potrebno na građevnoj čestici u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja sukladno normativima iz članka 91. stavka 3. planirati odgovarajući broj garažnih parkirališnih mjesta, te ako se garažna mjesta u cijelosti riješe podzemno.

(5) U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima stroge i umjerene zaštite, najveće dozvoljene visine zgrada mješovite i poslovne namjene, te kig i kis mogu biti i drugačiji od vrijednosti propisanih u stavcima 1.-3. ovog članka, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

(6) Moguće površine i lokacije (s detaljnijim uvjetima izgradnje) za izgradnju novih zgrada mješovite namjene koje u svom sastavu imaju 5 ili više stambenih jedinica mogu biti utvrđene samo u okviru rješenja UPU-a.

2.2.4. Pomoćne i gospodarske zgrade te pomoćne građevine

Članak 52.

POMOĆNE I GOSPODARSKE ZGRADE TE POMOĆNE GRAĐEVINE

(1) Unutar građevinskih područja naselja, 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.

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

(3) U sklopu građevinskih područja naselja, 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**. Takva zgrada može biti :

- a) *gospodarska zgrada u domaćinstvu* - za proizvodnju za vlastite potrebe ili
- b) *gospodarska zgrada - mala poslovna zgrada*.

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

Ad. a) gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe

(4) Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za *vlastite potrebe* bez izvora onečišćenja su: staklenici, plastenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.

(5) Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja su: staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl. Na području Općine u okviru građevinskih područja naselja ne planiraju se ovakve građevine.

Ad. b) gospodarske zgrade - male poslovne zgrade

(6) 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.

(7) Osim pomoćne, odnosno pomoćne i gospodarske *zgrade*, na građevnoj čestici osnovne zgrade se mogu graditi i **druge pomoćne građevine** te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade:

- a) 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 1m od najniže točke okolnog zaravnatog terena.
- b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl.;
- c) ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.
- Ako je visina građevina iz alineje a) ili otvorenog bazena iz alineje b) veća od 1m, 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 kosim terenima koja može biti i veća od 1m, ali samo rješenjima i odredbama plana uređenja užeg područja (UPU, DPU) nakon pobliže analize te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.

Članak 53.

POMOĆNE ZGRADE - UVJETI GRADNJE

(1) Pomoćne zgrade mogu imati:

a) samo jednu etažu, u načelu prizemlje;

b) visina do vijenca zgrade (mjerena uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, do vijenca zgrade) smije iznositi najviše 3.0 m.

(2) Pomoćne 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 (susjed ima isto pravo za istu zgradu). Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa zgradom uz koju se grade. Udaljenosti:

a/ Na terenu nagiba $<1:3$, udaljenost ovih 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 3600 cm² (u zbroju otvora ili kao jedan otvor). Uz suglasnost susjeda može se graditi i na međi.

b/ Na strmom terenu ($>1:3$) može biti i na međi (koja je na višoj strani čestice) i bez suglasnosti susjeda. U ovom slučaju mora biti toliko ukopana u teren, da krovna ploha na međi prema susjedu ne bude od terena viša od 1,0 m.

(3) Odredbe stavaka 1. i 2. primjenjuju se 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 24m², dubine manje ili jednake 2m, te visine manje od 1m).

Članak 54.

POMOĆNE ZGRADE – GARAŽE ZA OSOBNE AUTOMOBILE – UVJETI GRADNJE

(1) Garaža za osobne automobile kao pomoćna zgrada:

a) može imati konstruktivnu visinu najviše 2,4 m;

b) gradi se na udaljenosti od 5,0 m ili više od regulacijske linije.

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

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

Članak 55.

GOSPODARSKE ZGRADE U DOMAĆINSTVU – UVJETI GRADNJE

(1) Gospodarske zgrade u domaćinstvu, za proizvodnju za vlastite potrebe, koje se grade na istoj čestici sa osnovnom obiteljskom stambenom zgradom i s njom čine funkcionalnu cjelinu mogu imati samo prizemlje (P).

(2) Gospodarske zgrade u domaćinstvu, bez izvora zagađenja:

a) smiju imati visinu do vijenca zgrade mjerenu uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu, najviše 3,0 m,

- b) zgrada može biti građena na susjednoj međi i u tome slučaju susjed može graditi svoju gospodarsku zgradu kao prislonjenu, zidovi na međi moraju biti vatrootporni,
- c) bruto izgrađena površina gospodarske zgrade ulazi u obračun ukupno dozvoljene bruto izgrađene površine građevne čestice, d) nagib krovne plohe iznosi 20°-35°,

Članak 56.

MALE POSLOVNE ZGRADE I ZGRADE GOSPODARSKE NAMJENE

- (1) U sklopu građevinskih područja naselja – mješovite (pretežito stambene) namjene - mogu se graditi gospodarske zgrade za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba:
 - a) na građevnoj čestici osnovne obiteljske stambene zgrade - kao **mala poslovna zgrada** za tihi i čisti rad
 - b) na vlastitoj građevnoj čestici kao osnovna građevina – **zgrada gospodarske namjene**.
- (2) Proizvodnjom manjeg opsega preko vlastitih potreba smatra se količina proizvoda koja ne prelazi 10% količine za koju je nužna izrada procjene utjecaja na okoliš. Zgrade za proizvodnju veće količine od 10% količine za koju je nužna izrada procjene utjecaja na okoliš, ne mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene.
- (3) Zgrada (jedna tehnološka cjelina) iz stavka 1. ovoga članka:
 - a) može imati ukupno do 200 m² građevinske (bruto) površine
 - b) tlocrtna površina zgrade smije biti do 150 m²
 - c) udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 4,0 m
 - d) udaljenost od regulacijske linije najmanje 5,0 m
 - e) najveća visina do vijenca za zgrade gospodarske namjene je 6,5 m (s najvećom visinom do sljemena krova, tj. ukupnom visinom, za zgrade s kosim krovom do 7,5 m), dok za male poslovne zgrade najveća visina do vijenca iznosi 5m
 - f) nagib krovne plohe do 30°
 - g) na vlastitoj čestici moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe u skladu s uvjetima ovog Plana, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza u skladu s posebnim propisima
 - h) do građevne čestice smiju voziti kamioni sa opterećenjem do 5,0 tona
 - i) bruto izgrađenost građevne čestice zgrade gospodarske namjene (na vlastitoj čestici) u građevinskom području naselja mješovite (pretežito stambene) namjene ravna se po vrijednostima iz Tablice 1, ali uz sva ostala ograničenja iz ovog članka; male poslovne zgrade (na čestici osnovne obiteljske stambene zgrade) dio su izgrađenosti predmetne građevne čestice u skladu s Tablicom 1.
- (4) U sklopu građevinskih područja naselja za koja se planira donošenje planova uređenja užih područja odredbe iz stavka 3. ovoga članka mogu se i detaljnije odrediti.

Članak 57.

REKONSTRUKCIJA POMOĆNIH I GOSPODARSKIH ZGRADA U DOMAĆINSTVU

- (1) Postojeće
 - a) pomoćne zgrade u domaćinstvu,
 - b) gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe,
 - c) 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 u člancima 53, 54, 55. i 56. ovih Odredbi, a uz poštivanje protupožarnih propisa. U slučaju zamjene postojeće građevine novom, moraju se poštivati svi uvjeti ovog Plana.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 58.

IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

(1) Izgrađene strukture izvan ovim Planom utvrđenih građevinskih područja naselja (površina naselja), planiraju se na:

- a) površinama izvan naselja za izdvojene namjene – tj. unutar ovim Planom utvrđenih izdvojenih građevinskih područja,
- b) površinama koje su izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, a na kojima se planira izgradnja ili je moguća u skladu sa važećim propisima i odredbama ovog Plana.

(2) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja kao što su:

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- pojedinačni gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, korištenje drugih zgrada te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza.

(3) Pojedinačni gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti su:

- a) farme, tovališta i štale
- b) poljodjelske kućice
- c) vinogradarski i maslinarski podrumi
- d) spremišta za alat
- e) nadstrešnice
- f) staklenici i plastenici

Pojedinačni gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti mogu se graditi samo na udaljenosti većoj od 1000m od obalne crte.

(4) Ne planiraju se nikakvi vidovi stanovanja u svrhu poljodjelske proizvodnje izvan planiranih građevinskih područja naselja, osim zatečenih zakonito izgrađenih zgrada te iznimke propisane u stavku 5. ovog članka.

(5) Moguće je da na jedinstvenoj poljodjelskoj čestici minimalne površine od 3 hektara, prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo izgradi prizemnu zgradu ukupne površine do 200 m² u kojoj može pružati ugostiteljske i turističke usluge u okviru vlastitog seljačkog domaćinstva (agroturizam). Takvu zgradu je moguće graditi samo na udaljenosti većoj od 100,0 m od obalne crte.

(6) U funkciji poljoprivrede, stočarstva i protupožarne zaštite, izvan građevinskih područja moguća je i gradnja te uređivanje gustirna, akumulacija i lokava.

Članak 59.

ODNOS PREMA OKOLIŠU

(1) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u okoliš tako da se:

- a) osigura što veća neizgrađena površina čestica u skladu s osnovnom namjenom,
- b) očuva oblike terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma, tj. očuva prirodna obilježja prostora u skladu s osnovnom namjenom,
- c) očuvaju kvalitetne i vrijedne vizure,
- d) propisno lokalno riješi vodoopskrba (cisternom, tj. gustirnom ili akumulacijom), odvodnja i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda, te zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetska opremljenost (plinski spremnik, električni agregat, kolektori i/ili sl.)

Članak 60.

FARME

(1) Gospodarski sklopovi - farme predstavljaju grupe zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koje se mogu graditi na čestici najmanje površine od 30000 m² s osiguranim pristupom na javnu prometnu površinu. Farme se ne mogu planirati bliže od 1000,0 m obalnoj crti.

(2) Za formiranje građevne čestice za izgradnju zgrada farme može se koristiti najviše 10% od pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta.

(3) Najveća izgrađenost građevne čestice iz stavka (1) ovoga članka može biti 25% od pripadajuće građevne čestice.

(4) Na farmi se mogu graditi:

- a) gospodarske zgrade za potrebe biljne proizvodnje,
- b) gospodarske zgrade za potrebe stočarske proizvodnje,
- c) zgrade za proizvodnju i skladištenje vina,
- d) industrijske zgrade za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi.

(5) Površina i raspored zgrada na farmi utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti.

(6) Za izgradnju pojedinih vrsta zgrada na farmi primjenjuju se odredbe (za visinu izgradnje, udaljenost od javne prometne površine, susjedne čestice i/ili zgrade) propisane za izgradnju unutar građevinskog područja za gospodarsku namjenu.

(7) Lokacijska dozvola za izgradnju farme utvrdit će se temeljem idejnog rješenja koje će sadržavati osobito:

- a) veličinu čestice i površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje,
- b) vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na zemljištu organizirati,
- c) tehnološko rješenje i kapacitete te razmještaj planiranih zgrada i ostalih sadržaja na farmi,
- d) pristup na javnu prometnu površinu,
- e) lokalno rješenje vodoopskrbe, odvodnje, zbrinjavanja otpada i energetske opremljenosti,
- f) potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite.

(8) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju farme, ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

Članak 61.

TOVILIŠTA

(1) Gospodarski sklopovi – tovilista predstavljaju grupe zgrada odnosno pojedinačne objekte s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem za uzgoj stoke koje se mogu graditi na parceli najmanje površine od 5000 m², a najveća izgrađenost parcele smije biti 10%.

(2) Dozvoljavaju se isključivo prizemne građevine, s time da visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, pa do vijenca građevine može iznositi najviše 3,5 m.

(3) Gospodarske građevine za uzgoj stoke mogu se graditi samo izvan građevinskog područja.

(4) Najmanja udaljenost gospodarske građevine za uzgoj stoke je

- a) od građevinskog područja 500 m;
- b) od javnog puta i od javnog vodovoda 50 m;
- c) od poljskog i šumskog puta 30 m;
- d) od obale mora 1000 m.

(5) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja, ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

(6) Za gospodarske građevine za uzgoj životinja kapaciteta preko 500 uvjetnih grla obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš.

(7) U sklopu objekta tovilista može se imati do 20m² bruto površine po namjeni identične namjeni poljske kućice.

Članak 62.

ŠTALE

(1) Gospodarski sklopovi – štale predstavljaju grupe zgrada ili pojedinačne objekte s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem za držanje i/ili uzgoj stoke koje se mogu graditi na parceli najmanje površine od 2500 m², a najveća izgrađenost parcele smije biti 5%.

(2) Dozvoljavaju se isključivo prizemne građevine, s time da visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, pa do vijenca građevine može iznositi najviše 3,5 m.

(3) Štale se mogu graditi samo izvan građevinskog područja.

(4) Najmanja udaljenost gospodarske građevine za uzgoj životinja je

- a) od građevinskog područja 50 m;
- b) od javnog puta i od javnog vodovoda 50 m;
- c) od poljskog i šumskog puta 30 m;
- d) od obale mora 1000 m.

(5) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju gospodarske građevine, ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

(6) Gospodarske građevine "štale" mogu služiti za držanje i/ili uzgoj slijedećeg maksimalnog broja životinja

- a) do 100 ovaca
- b) do 50 komada kopitara
- c) do 10 komada svinja
- d) do 300 komada peradi
- e) do 300 komada kunića

Članak 63.

POLJSKE KUĆICE

(1) Poljske kućice se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu intenzivno obrađivanom i pod kulturom, osim na I. kategoriji bonitiranog poljoprivrednog zemljišta.

(2) Poljske kućice mogu se graditi na zemljištu od 2000 m² na više. Izgradnja poljske kućice isključuje mogućnost izgradnje spremišta za alat i obrnuto.

(3) Poljske kućice se ne mogu graditi bliže od 1000,0 m obalnoj crti.

(4) Poljoprivredne površine su one površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi, maslinici ili voćnjaci, a smatrat će se poljoprivrednim površinama i one na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod kulturom, a nisu upisane u katastar kao poljoprivredne.

(5) Poljska kućica gradi se kao prizemnica tako da je njezina bruto-razvijena površina do 20 m². Poljska kućica mora biti udaljena minimalno 4m od ruba čestice.

(6) Na poljoprivrednom zemljištu s površinom manjom od određene u stavku 2. ovog članka, pri građevinskim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina, uz zadržavanje svoje funkcije i sukladno stavku (1) ovoga članka.

(7) Poljska kućica mora biti građena na način da:

- a) bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta,
- b) da je udaljena od regionalne ceste min 10,0 m
- c) da je udaljena od lokalne ceste min 5,0 m
- d) treba koristiti lokalne materijale. Mora biti građena u maniri suhozida po uzoru na tradicijsku gradnju;
- e) visina do vijenca ne može biti viša od 2,4 m,
- f) kota prizemlja ne smije biti viša od 0,2 m od najniže točke pod objektom na višoj strani terena
- g) krov mora biti dvostrešan, između 10° i 35° stupnjeva nagiba,
- h) krovšte se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida,
- i) pokrov treba izvesti na tradicijski način kamenim pločama ili crijepom (kupa kanalica);
- j) poljska kućica smije imati samo prizemlje.

(8) Tlocrtna projekcija poljske kućice mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade, obvezno usporedno sa slojnicama terena.

Članak 64.

VINOGRADARSKI PODRUMI

(1) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, proizvođač vrhunskog vina na, u skladu sa *Zakonom o vinu*, elaboratom određenom dijelu prostora, uz postojanje registriranog trgovačkog društva ili obrta za takvo poslovanje, može izgraditi «vinogradarski podrum» kao prizemnu gospodarsku (degustaciono-enološku) zgradu (kušaonicu vina) s vinskim podrumom za promidžbu svojih proizvoda.

(2) Vinski podrum može se graditi:

a) na jedinstvenoj površini vinograda koji je veći od 1,0 ha. Građevinska (bruto) površina zgrade vinskog podruma iznosi ukupno 100 m² (podruma i prizemlja);

b) na svakih novih 1000 m² vinograda tlorisna građevinska (bruto) površina može se povećavati za 5 m² tako da konačna bruto-razvijena površina zgrade za vinograd površine 3,0 ha može iznositi 200 m² (podruma i prizemlja);

c) ukupna tlorisna izgrađenost čestice vinograda ne može prijeći 150 m² (zbog izgradnje vinskog podruma obzirom na specifičnost vinarske proizvodnje).

(3) U slučaju kada površina vinograda prelazi 3,0 ha, moguće je na udaljenosti većoj od 100,0 m od obalne crte, da djelatnost iz stavka 1. i 2. ovoga članka služi dodatno i pružanju ugostiteljskoturističkih usluga sukladno članku 58. stavku (4).

(4) Na vinogradarskim posjedima veličine od 50000 m² na više moguće je podignuti uz vinski podrum i manji prizemni smještajni kapacitet za posjetitelje u veličini od po 40 m² za svakih 10000 m² vinograda preko 50000 m², što za vinograd od 100000 m² iznosi 160 m².

(5) Oblikovanje svih zgrade mora biti u skladu s propisima i s ovim odredbama. Zgrada treba imati kosi krov (pokrov kamene ploče ili crijep), sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovšte se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida vijenca. Zidovi trebaju biti izvedeni u tradicijskom zidu. Tlorisni oblik zgrade treba biti u skladu s lokalnom tradicijom. Najveća dozvoljena visina vijenca zgrada jest 4,0 m. Ako se zgrada podiže u predjelu značajnog ili osobito vrijednog krajobraza treba za projekt ishoditi suglasnost nadležne službe koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji.

Članak 65.

MASLINARSKE KONOBE - KUŠAONICE

(1) Na udaljenosti većoj od 1000m od obalne crte, registrirani proizvođač maslinovog ulja može izgraditi maslinarsku konobu – kušaonicu za promidžbu svojih proizvoda prema slijedećim uvjetima:

a) na poljoprivrednom zemljištu površine od 10000 do 20000m² s najmanje 200 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtne površine do 50m²,

b) na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 20000m² s najmanje 400 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtne površine do 100m²,

c) na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 30000m² s najmanje 600 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtne površine do 200m²,

(2) Iznimno od stavka (1) ovoga članka, a u slučaju kada površina maslinika prelazi 3,0 ha, moguće je na udaljenosti većoj od 100,0 m od obalne crte, da maslinarska konoba – kušaonica služi dodatno i pružanju ugostiteljsko-turističkih usluga sukladno članku 58. stavku (4).

(3) Maslinarska konoba - kušaonica treba imati kosi krov (pokrov kamene ploče ili crijep), sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovšte se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida vijenca. Zidovi trebaju biti izvedeni u tradicijskom zidu. Tlorisni oblik zgrade treba biti u skladu s lokalnom tradicijom. Najveća dozvoljena visina vijenca zgrada jest 4,0 m. Ako se zgrada podiže u predjelu značajnog ili osobito vrijednog krajobraza treba za projekt ishoditi suglasnost nadležne službe koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji.

Članak 66.

SPREMIŠTA ZA ALAT

(1) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, na poljoprivrednom zemljištu od 2000 m² ili više, može se izgraditi spremište za alat, oruđe i strojeve do 10 m². Spremište mora biti pokriveno dvostrešnim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i principe tradicijskoga oblikovanja. Nije dozvoljena upotreba metala, betona i gotovih betonskih građevinskih tvorevina te salonita i lima. Spremište treba biti na što manje upadljivom mjestu.

Članak 67.

NADSTREŠNICE I HLADNJAČE

(1) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, u maslinicima, vinogradima, voćnjacima i povrtnjacima površine veće od 1,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m², odnosno njezina se bruto-razvijena površina može povećati za 20 m² za svakih daljnjih 0,5 ha. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda i paleta te se grade od lakog materijala, otvorene su sa barem tri strane i imaju krovšte.

(2) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, u vinogradima, maslinicima i voćnjacima većim od 5,0 ha može se sagraditi hladnjača najveće površine do 200 m², odnosno njezina se bruto-razvijena površina može povećati za 40 m² za svaki daljnji hektar.

Članak 68.

STAKLENICI I PLASTENICI

(1) Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično, ne mogu se graditi:

a) u građevinskom području

b) u područjima značajnog krajobraza i osobito vrijednog krajobraza, odnosno ako je njihova gradnja u suprotnosti sa zaštitom okoliša i kulturnih dobara

c) na udaljenosti 1000,0 m ili manje od obalne crte,

d) na udaljenosti 100,0 m ili manje od državne ceste ili groblja te 50m od županijske ceste.

Udaljenost od granice čestice mora biti najmanje 3,0 m.

(2) Staklenici i plastenici iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi u okviru vrijednog poljoprivrednog zemljišta.

Članak 69.

VIDIKOVCI,

(1) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom ovim Planom određene su pozicije vidikovaca. Vidikovci se mogu opremiti kao uređena odmorišta bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem.

(2) Mjesta vidikovaca na području Općine označena su na kartografskom prikazu br. 3a «*Uvjeti korištenja i zaštite prostora – prirodne vrijednosti*» u mjerilu 1:25000:

1. od Sv. Vida prema Dolu i okolici

2. od Sv. Mihovila prema Dolu i okolici

3. sa Ž-6164 prema Dolu

4. sa Ž-6161 prema Postiri

5. sa Ž-6161 prema Lovrečini

Članak 70.

PJEŠAČKE I BICIKLISTIČKE STAZE

(1) Izvan građevinskih područja i prometnica utvrđenih ovim Planom, moguće je uređivati rekreacijske staze – pješačke, biciklističke, jahačke. Preporuča se izrada posebne studije (idejnog rješenja) mreže takvih rekreacijskih staza koja bi ih zajedno s pozicijama vidikovaca obuhvatila u osmišljeno rješenje povezivanja atrakcija na području Općine.

Članak 71.

KAPELICE

(1) Izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, planira se izgradnja zavjetne kapelice na lokaciji Glavice (k.č. 723, K.O. Postira) te uređenje pristupnog puta iz naselja Postira do ove kapelice.

Članak 72.

POJEDINAČNI SPORTSKO-REKREACIJSKI OBJEKTI

(1) Moguća je izgradnja zgrada za konjički sport (ergela) kao pojedinačnih zgrada u funkciji rekreacijske i turističke ponude izvan građevinskog područja. Zgrade za konjički sport trebaju tvoriti fizičku i oblikovnu cjelinu. Dozvoljena je izgradnja samo prizemlja (P) s visinom vijenca do 4,0 m i nagibom krovišta do 25°.

Članak 73.

PRIRODNE MORSKE PLAŽE

- (1) Ovim Planom utvrđena je jedna lokacija («R3p») za prirodnu plažu u uvali Lovrečina – izvan građevinskog područja, a u okviru turističke zone (TZ), odnosno obuhvata UPU-a «Lovrečina».
- (2) Prirodna morska plaža infrastrukturno je neopremljena i potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na dijelu kopna koji pripada prirodnoj morskoj plaži, organizira se nadzor plaže, a moguća su isključivo uređenja suhozida, partera (šljunčane staze, staze od kamenih ploča ili dr. nevezanih elemenata) i hortikulture, te postava improvizirane urbane opreme od kamena ili drveta. Nije dozvoljeno građenje temeljenih građevina.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. POVRŠINE ZA GOSPODARSKU - POSLOVNU NAMJENU

Članak 74.

POVRŠINE ZA GOSPODARSKU-POSLOVNU NAMJENU

- (1) Ovim Planom utvrđena je jedna površina za isključivu gospodarsku – poslovnu namjenu:
1. «Ratac» - tip K4 – pretežito prerađivačka,
- Površina je razgraničena kao izdvojeno građevinsko područje, dakle kao izdvojena površina (izvan naselja) za izdvojenu namjenu.
- (2) Granica izdvojenog građevinskog područja «Ratac» utvrđena je na kartografskom prikazu 4a-1 (sekciji) iz serije 4: "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*". Uvjeti izgradnje i uređenja za područje «Ratac» dani su u člancima 75. – 78. ovih Odredbi za provođenje.
- (3) Izdvojeno građevinsko područje za gospodarsku-poslovnu namjenu («gospodarska zona») «Ratac» planirano je ovim Planom za gospodarske-poslovne namjene koje se ne mogu nalaziti u okviru građevinskih područja naselja (GPN) i/ili je poželjno njihovo grupiranje u izdvojenom građevinskom području - izvan naselja. Izvan GPN-a, u izdvojenom građevinskom području, obvezno se moraju graditi sve:
- a) zgrade pogona za koje se mora izraditi studija utjecaja na okoliš kao i
- b) zgrade onih pogona koji proizvode od 10% godišnjih količina za koje još nije potrebno izrađivati studiju utjecaja na okoliš, zatim
- c) djelatnosti koje se zbog prostornih ograničenja ovoga Plana (veličina zgrada i potrebnih površina čestica) ne mogu smjestiti u građevinskim područjima naselja te d) sve ostale koje su nespojive sa stambenom funkcijom u građevinskim područjima naselja.
- (4) Za zgrade gospodarske namjene te *male poslovne zgrade*, koje se mogu graditi unutar građevinskih područja naselja na površinama mješovite namjene utvrđenim ovim Planom - primjenjuju se odredbe članka 56.
- (5) U okviru građevinskih područja naselja unutar površina mješovite namjene utvrđenih ovim Planom, moguće je planovima uređenja užih područja razgraničiti dodatne površine za gospodarsku namjenu koja ne ugrožava pretežitu stambenu funkciju površina mješovite namjene: pretežito poslovnu, trgovačku i/ili pretežito zanatsku. Ako se pokaže potreba za utvrđivanjem takvih površina, treba voditi računa o njihovom planiranju (grupiranju) uz odgovarajuću prometnicu uz zadovoljenje odredbi članaka 89. i 91. te normativa iz Tablice 3. ovih Odredbi za provođenje. Uvjete izgradnje treba uskladiti s odredbama članka 56. ovog Plana za zgrade gospodarske namjene te male poslovne zgrade.

Članak 75.

GOSPODARSKA – POSLOVNA NAMJENA K4

- (1) Na površini «Ratac», isključive gospodarske-poslovne namjene tipa K4 – pretežito prerađivačke, utvrđenoj ovim Planom, moguće je planirati i graditi:
- a) manje pogone prerade i proizvodnje (u skladu s PPSDŽ) te

b) uredske prostore i prostorije za uslužne djelatnosti (uključivo i ugostiteljske – restoran, caffè i/ili sl. kao prateći sadržaj), skladišta, obrtništvo, servise, komunalne površine, i druge usluge koje nemaju izražen nepovoljan utjecaj na okoliš.

(2) Za površinu «Ratac» planira se status slobodne carinske zone (županijski značaj).

(3) Površina za gospodarsku-poslovnu namjenu «Ratac» obuhvaćena je obvezom izrade UPU-a, a ovim Planom se daju osnovni uvjeti i smjernice za njenu izgradnju i uređenje.

Članak 76.

ORGANIZACIJA GRAĐEVNE ČESTICE ZA GOSPODARSKU-POSLOVNU NAMJENU

(1) Preporuča se da je najmanja površina građevne čestice osnovnih gospodarskih zgrada 600 m², a postotak izgrađenosti tla građevne čestice visokogradnjama do 50%.

(2) Preporuča se uređenje građevne čestice na način da:

a) u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata,
b) iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijskiuredski dio,

c) najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

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

Članak 77.

VISINE ZGRADA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI ZA GOSPODARSKU-POSLOVNU NAMJENU

(1) Najveću dopuštenu visinu zgrada određuje uz tehnološke zahtjeve, topografija tla, visina i obilježja okolnih zgrada. Visinu gradnje obuhvaća i visina proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru (npr. vinarije ili visine raznih spremišta), a treba je pokušati smjestiti na temelju analize slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu gospodarskoj zoni.

(2) Upravna ili proizvodna zgrada, može se sastojati najviše od pretežito ukopane etaže, prizemlja i kata (P_u+P+1). Pod visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak između gornjih kota dviju međustropnih konstrukcija i preporuča se da bude 3,5 m.

(3) Visina svih zgrada na građevnoj čestici gospodarske namjene mjerena od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova ne smije iznositi više od 11,0 m. U okviru ove visine može biti i samo jedna etaža (P) iznad razine podruma (P_o). Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 13.5 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj višoj strani.

(4) Razmak između zgrada na građevnoj čestici i između zgrada na građevnim česticama mora biti jednak višoj građevini.

Članak 78.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE ZA GOSPODARSKU NAMJENU

(1) Uređivanje okoliša građevne čestice za gospodarsku namjenu treba se temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini zgrada i njihovu rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih skladišnih i proizvodnoprerađivačkih zgrada. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.

(2) Najmanje 20% građevne čestice treba biti pokriveno nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje nisu izgrađene zgrade, treba posaditi drvored ili visoku živicu.

(3) Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

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

(5) Parkiranje vozila mora se u pravilu rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 91. Gdje god to prostorni uvjeti dopuštaju, potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvo.

3.2. POVRŠINE ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU

Članak 79.

SMJEŠTAJ I IZGRADNJA ZGRADA ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU

(1-1) Ovim Planom, smještaj i izgradnja zgrada za osnovnu ugostiteljsko-turističku namjenu su planirani:

a) u izdvojenim građevinskim područjima za isključivu ugostiteljsko-turističku namjenu (izvan naselja) – unutar «turističkih zona» (kratica: TZ) - prema tabelarnom pregledu u Tablici 2., kartografskim prikazima br. 1: «*Korištenje i namjena površina*» u mjerilu 1:25000 i kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u mjerilu 1:5000;

b) unutar građevinskih područja naselja

b1) na ovim Planom utvrđenim površinama isključive ugostiteljsko-turističke namjene razgraničenim u okviru površine naselja (GPN-a) – na «turističkim lokacijama» (kratica: TL) - navedenim u članku 14. ovih Odredbi te tabelarnom pregledu u Tablici 2. i kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u mjerilu 1:5000;

b2) unutar površina mješovite namjene utvrđenih ovim Planom, kao pojedinačne građevine za smještaj kapaciteta do 80 kreveta.

(1-2) Unutar površina za koje je ovim Planom utvrđena isključiva ugostiteljsko-turistička namjena (ad. a i b1 iz stavka 1-1 ovog članka) moguća je izgradnja isključivo poslovnih objekata namijenjenih turizmu i to:

a) ugostiteljskih objekata koji pružaju usluge smještaja,

b) ugostiteljskih objekata koji pružaju usluge hrane i pića,

c) pratećih poslovnih objekata - sportski, trgovački, uslužni (putničke agencije, saloni i sl.), zabavni i sl. objekti, te pratećih infrastrukturnih građevina.

Iznimno, unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar GPN-a, UPU-om se mora planirati uređenje različitih tipova javnih i polu-javnih površina integriranih u sustav javnih površina i pješačkih trajektorija naselja, a moguće je planirati i građevine za kulturne sadržaje tipa galerija, atelijera odnosno izložbeno-prodajnih umjetničkih radionica i sl.

(1-3) Smještaj i izgradnja zgrada osnovne ugostiteljsko-turističke namjene u okviru građevinskih područja naselja na površinama mješovite namjene utvrđenim ovim Planom (ad. b2 iz stavka 1-1 ovog članka), moguća je za zgrade smještajnog kapaciteta (broja ležaja) do 80 kreveta. Tipologija izgradnje takvih zgrada može biti: hotel, pansion, prenočište i sl. s pratećim sadržajima, a sve u skladu s odredbama za zgrade mješovite i poslovne namjene unutar GPN-a iz članka 51. ovih Odredbi.

(2) «TURISTIČKE ZONE» (TZ).

(2-1) U smislu odredbi ovog Plana, «turistička zona» (TZ) je skraćeni (pojednostavljen) naziv za *izdvojeno građevinsko područje za ugostiteljsko-turističku namjenu zajedno s okolnim kopnenim (negrađevinskim) površinama i/ili funkcionalno povezanim površinama mora (pomorskog dobra) koje su obuhvaćene granicama UPU-a propisanog za predmetno građevinsko područje gostiteljsko-turističke namjene*. Područje TZ, odnosno područje obuhvata UPU-a koje je veće od samog izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene, potrebno je UPU-om urediti kao jedinstvenu infrastrukturnu, oblikovnu i doživljajnu cjelinu.

U skladu s navedenim, u slučaju turističke zone koja zahvaća obalnu crtu, turistička zona se sastoji od tri podzone:

a) izdvojenog građevinskog područja za ugostiteljsko-turističku namjenu (planski znak: «T») – utvrđenog u skladu s parametrima danim prostornim planom šireg područja (PPSDŽ), koje ovisno o predviđenoj urbanističko-arhitektonskoj tipologiji izgradnje (uvjetovane željenim tipom smještaja i ponude pratećih sadržaja) dobiva precizniji planski znak («T1» – hotel, ili «T4» - pojedinačna ugostiteljsko-turistička građevina) na kartografskim prikazima ovog Plana te dodatne uvjete izgradnje i uređenja u ovim Odredbama za provođenje.

b) morske površine u turističkoj zoni (kratica: TZ_M) – dio akvatorija koji se proteže od kopnene granice građevinskog područja turističke namjene utvrđenog ovim Planom – obalne linije kakva se vidi na katastarskoj podlozi - do ovim Planom predložene granice turističke zone na moru. UPU-om je u ovoj zoni potrebno utvrditi detaljnije uvjete i razgraničenja, a na osnovi ovim Planom utvrđenih namjena (plaže, pristani, sidrišta) i njihovih lokacija predloženih na kartografskim prikazima serije 4, kao i eventualne druge sportskorekreativne sadržaje (veslanje, ronjenje, jedrenje, wind-surfing, skijanje na moru, jet-ski i sl.) usklađene s ostalim aktivnostima na pomorskom dobru, posebno plovnim putovima, a prema posebnim propisima i uvjetima;

c) kopnenog negrađevinskog dijela turističke zone obuhvaćenog UPU-om (kratica: TZ_K) - prostor koji se čuva u izvornom stanju i osnovnoj poljoprivrednoj, šumskoj ili drugoj namjeni, bez mogućnosti izgradnje ili zahvata kojima bi se mogla ugroziti vrijednost i atraktivnost zatečenog ambijenta osim eventualnog smještaja parterno uređenih i u zatečeni ambijent potpuno uklopljenih rekreacijskih sadržaja (rekreacijske staze i sl.) te infrastrukturnih površina i koridora (prilazne ceste od prometnica planiranih ovim Planom do samog građevinskog područja te ostali elementi infrastrukturne mreže koji se mogu izvan građevinskog područja planirati planom uređenja užeg područja) i to na ukupnoj površini do najviše 8% obuhvata ove podzone.

Ovdje opisana opća unutarnja podjela turističke zone koja zahvaća obalnu crtu prikazana je Shemom 2. u Knjizi III, prilog «1. Obrazloženje plana».

(2-2) Postojeći (zakonito izgrađeni) objekti stambene namjene i poljske kućice na području TZ (unutar podzone T, tj. građevinskog područja, ili obuhvaćeni s TZ_K izvan građevinskog područja) moraju se evidentirati UPU-om kojim su obuhvaćeni te na primjeren način obraditi (tj. uzeti u obzir) u prostorno-planskim rješenjima UPU-a za TZ u skladu s odredbama ovog Plana i propisima.

(2-3) OSNOVNI UVJETI IZGRADNJE I UREĐENJA IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU (T) UZ OBALNU CRTU:

a) Izgradnja smještajnih građevina moguća je samo na udaljenosti većoj od 100m od obalne crte.

b) U dijelu građevinskog područja koji se nalazi između 70,0 i 100,0 m udaljenosti od obalne crte, moguće je samo uređenje terena i izgradnja komunalne infrastrukture te izgradnja isključivo pratećih sadržaja u funkciji osnovne ugostiteljsko-turističke namjene (izgradnja ugostiteljskih sadržaja, dječjih igrališta, sportsko-rekreacijskih površina, bazena i sl.) u skladu s uvjetima gradnje utvrđenim ovim Odredbama, bez mogućnosti izgradnje smještajnih kapaciteta;

c) U dijelu građevinskog područja koji se nalazi između linije 70,0 m udaljene od obalne crte i same obalne crte moguća je samo uređenje terena, izgradnja komunalne infrastrukture te uređenje javnih i polu-javnih površina, sportsko-rekreacijskih površina, uređenje plaža (kupališta), iznimno otvorenih bazena (ako su vezani uz druge zahvate uređenja obale – uređenje plaža i/ili priveza), te ostale parterne i hortikulture intervencije, bez mogućnosti visokogradnji osim infrastrukturnih građevina i drugih građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali.

(3) «TURISTIČKA LOKACIJA» (TL)

U smislu odredbi ovog Plana, «turistička lokacija» (TL) je skraćeni (pojednostavljen) naziv za *površinu isključive ugostiteljsko-turističke namjene koja je ovim Planom razgraničena unutar građevinskog područja naselja*. Ovim Planom razgraničena je jedna «turistička lokacija» - «Punta – Vrilo», u okviru GPN-a Postira - te opisana u Tablici 2. ovih Odredbi za provođenje. U planiranju uređenja «turističke lokacije» planovima uređenja užih područja (UPU, DPU) posebno treba osigurati javni karakter korištenja obale te integraciju osnovne ugostiteljsko-turističke namjene «turističke lokacije» s mrežom javnih i ostalih sadržaja naselja.

Na izgradnju i uređenje «turističke lokacije» primjenjuju se odredbe ovog članka stavka (4) te članka 80.

(4) TIPOLOGIJA IZGRADNJE POVRŠINA ISKLJUČIVE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

(4-1) Na području Općine, planira se slijedeća urbanističko-arhitektonska tipologija turističke izgradnje:

a) hoteli (planski znak: «T1») – pojedinačni objekti kompaktne ili kompleksnije arhitektonske tipologije (centralni objekt s depandansama i pratećim sadržajima) u skladu s odredbama ovog Plana i *Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine «Hoteli»*.

b) turistička naselja (planski znak: «T2») – složene funkcionalne i organizacijske cjeline sastavljene od više samostalnih građevina, odnosno podcjelina, sa smještajnim jedinicama («kompleksni objekt na dominantnom lokalitetu zone» - hotel, aparthotel i «usitnjenija struktura izgradnje» - vile, bungalovi, paviljoni i/ili smještajni objekti sličnih komercijalnih naziva) te pratećim građevinama i sadržajima – sve u okviru jednog građevinskog područja turističke namjene cjelovito osmišljene prostorno-oblikovne / urbanističke strukture. Unutar turističkih naselja, *najmanje 40% površine građevinskog područja turističke namjene* treba biti urbanističkim planom uređenja (UPU) razgraničeno za prateće sadržaje turističkog naselja – ugostiteljske, trgovačke, uslužne (npr. agencije, saloni i sl.), zabavne, sportsko-rekreativne, uređene javne površine itd.

namijenjene stacionarnim korisnicima i povremenim vanjskim korisnicima – posjetiteljima turističkog naselja. Osnovni uvjeti izgradnje daju se ovim Planom, a moguće razgraničenje na podcjeline te detaljniji uvjeti izgradnje i uređenja (u skladu s *Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine «Hoteli»*) utvrđuju se UPU-om.

c) pojedinačne ugostiteljsko-turističke građevine (planski znak: «T4») – pojedinačna ugostiteljsko-turistička građevina koja može formirati i zasebnu cjelinu

(4-2) Ako se urbanističkim planom uređenja predvidi etapnost realizacije neke površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene ili fragmentiranje upravljačkih cjelina (npr. kroz segmentne DPUove)

u okviru Planom utvrđene tipologije, i unutar faza (segmenata) moraju biti zadovoljeni proporcionalni odnosi površina za smještajne kapacitete, prateće sadržaje i javne površine koji su određeni odredbama ovog Plana.

Članak 80.

UVJETI GRADNJE

(1) IZGRAĐENOST POVRŠINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

(1-1) Izgrađenost pojedinih *površina isključive ugostiteljsko-turističke namjene («T»)* utvrđenih ovim Planom mora biti usklađena sa slijedećim kriterijima:

a) može iznositi najviše 30% cjelokupne površine, ali uz zadovoljenje temeljnih kriterija pod (1-2) u ovom članku;

b) u okviru pojasa SGP-a (između 70,0 i 100,0 m od obalne crte) može iznositi najviše 15% površine pojasa kao cjeline, ako ovim Planom za poseban slučaj nije utvrđeno drugačije.

TABLICA 2.:

PREGLED POVRŠINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE S PLANIRANIM KAPACITETIMA TE UVJETIMA I NAPOMENAMA ZA URBANISTIČKE PLANOVE UREĐENJA KOJIMA SU OBUHVAĆENE POVRŠINE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

Unutar izdvojenih «TURISTIČKIH ZONA» (TZ) izvan naselja / / «TURISTIČKE LOKACIJE» (TL) unutar GPN-a	TIP (T1 – hotel, T2 – turističko naselje, LNT-M – marina, LNT-SM – suha marina)	MAX. BROJ KREVETA (postojeće + planirano)	UKUPNA POVRŠINA - građevinsko područje (GP) (ha)	OBVEZE, SMJERNICE I NAPOMENE ZA ODGOVARAJUĆI URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU)
Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) / «TURISTIČKE ZONE» (TZ)				
TZ «Bok»	T1	400	5,4	<p>TZ «Bok» obuhvaća izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja) za ugostiteljsko-turističku namjenu («T1»), uski obalni pojas ovim Planom utvrđenog osobito vrijednog krajobrazza («PK») izvan GP, te površine mora koje s GP čine prostornu cjelinu TZ. Unutar GP-a ovim Planom određena je i lokacija uređene plaže («R3») čije se razgraničenje utvrđuje propisanim UPU-om za ovu TZ.</p> <p>Gustoća korištenja unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (tj. izdvojenog građevinskog područja): 74,1 krevet/ha.</p> <p>Pobliži uvjeti izgradnje i uređenja unutar TZ utvrđuju se UPU-om uz primjenu uvjeta ovog Plana za T1 i R3 te kapaciteta predviđenog ovom tablicom. Tek temeljem analize i snimka terena u pripremi podloga za UPU, biti će moguće precizno primijeniti osnovne kriterije za T1 propisane Odredbama za provođenje ovog Plana u članku 80. Osnovni uvjeti izgradnje i uređenja za R3 dani su u članku 84.</p> <p>Unutar TZ «Bok» nalazi se dio stare makadamske ceste Postira – Lovrečina koja je ovim Planom evidentirana kao kulturno dobro od lokalnog značaja. Ova «cesta» se može urediti samo u skladu s posebnim konzervatorskim uvjetima, kao pješačka / rekreacijska staza u javnom režimu korištenja.</p> <p>Ovim Planom utvrđen osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz (PR) – koji je obuhvaćen obvezom izrade UPU-a te je dio TZ, isključen je iz građevinskog područja. Unutar PR moguće su samo hortikulturne i parterne intervencije (u vidu uređenja staza i odmorišta – sve od prirodnih materijala i bez građenja) uz obvezu očuvanja postojeće visoke vegetacije.</p> <p>Uređenje plaže «Bok» odnosi se prvenstveno na njeno infrastrukturno opremanje. UPU-om se pobliže moraju utvrditi takvi uvjeti uređenja kojima se minimalno zadire u prirodnu komponentu obalne crte.</p>
TZ «Lovrečina»	T4	80	1,118	<p>TZ «Lovrečina» obuhvaća izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja) za ugostiteljsko-turističku namjenu («T4») te, izvan GP, ostatak prostorne cjeline (kopneni i pomorski dio) uvale Lovrečina. U okviru TZ, a izvan GP, nalaze se planirana prirodna morska plaža («R3p») i sidrište, postojeće građevine izvan GP te pojedinačna kulturna dobra i područja osobito vrijednog prirodnog i kultiviranog krajobrazza unutar kojih se UPU-om trebaju utvrditi pobliži uvjeti uređenja pješačkih / rekreacijskih staza te hortikulturnih zahvata (sve od prirodnih materijala i bez temeljenja). U postupku izrade propisanog UPU-a za prostornu cjelinu TZ, moraju se utvrditi detaljni posebni uvjeti zaštite prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara te temeljem njih i pobliži uvjeti svih gradnji i uređenja unutar TZ.</p> <p>Gustoća korištenja unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (tj. unutar izdvojenog građevinskog područja): 89,4 kreveta/ha.</p> <p>Planirana «pojedinačna ugostiteljsko-turistička građevina» mora biti maksimalno uklopljena u topografiju terena. Tek temeljem analize i snimka terena u pripremi podloga za UPU, biti će moguće precizno primijeniti osnovne kriterije za T4 propisane Odredbama za provođenje ovog Plana u članku 80.</p> <p>U akvatoriju uvale Lovrečina moguće je sidrenje plovila obaranjem sidra te postavljanje plutače za sidrenje izletničkih plovila, odnosno do najviše 5 plovila standardne dužine do 12m. Ne dozvoljava se omogućavanje sidrenja većeg broja plovila, odnosno postavljanje većeg broja plutača (kojim bi se narušila izvornost prostora).</p>
UKUPNO GP TZ		480	6,518 ha	
Površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar GPN-a / «TURISTIČKE LOKACIJE» (TL)				
Postira: «Vrilo- Punta»	T1, T2	260	2,187 ha	<p>Ova «turistička lokacija» dio je obuhvata UPU-a «Prvja – Punta – Vrilo» kojim se treba utvrditi detaljnije uvjete izgradnje i uređenja obalnog poteza naselja Postira od uređene mjesne plaže «Prvja», preko uskog obalnog poteza («lungo mare» - planirati detaljnije uvjete uređenja obalne šetnice i/ili kolnopješačke površine, komunalnog priveza itd.) do same TL «Vrilo – Punta».</p> <p>Kako je postojeća izgradnja unutar TL kompleksna, ovim Planom se kao tipovi unutar planirane «turističke lokacije» utvrđuju T1 i T2. Pobliže razgraničenje podcjelina po tipovima mora se utvrditi UPU-om.</p> <p>Najveća gustoća korištenja iznosi 120 kreveta po hektaru. TL «Vrilo – Punta» u ovim Planom utvrđenom izgrađenom dijelu (1,023 ha) može se rekonstruirati i dodatno uređivati u skladu s uvjetima ovog Plana te temeljem ovog Plana izgrađenog UPU-a s detaljnijim uvjetima izgradnje i uređenja.</p> <p>Odredbama UPU-a, postojećim izgrađenim smještajnim kapacitetima može se planirati i rekonstrukcije te izgradnja zamjenskih objekata u okviru Planom utvrđenih kapaciteta i tipova izgradnje isključivo tako da povećavaju kategoriju smještaja sa svim potrebnim pratećim sadržajima i uz udio «zelenih površina» prema odredbama ovog Plana.</p> <p>U neizgrađenom dijelu TL nalazi se kompleks postojeće tvornice «Sardina» za koji se planira izmještanje, odnosno prenamjena (te se zato smatra neizgrađenim dijelom TL, iako sadržava postojeće građevine). Do donošenja propisanog UPU-a, od gradnji je moguće samo održavanje i adaptacija postojećih građevina. Detaljnije uvjete izgradnje i uređenja neizgrađenog dijela TL, u skladu s ovim Planom planiranom namjenom i ostalim uvjetima Plana, potrebno je utvrditi propisanim UPU-om.</p>

				Za cijelo područje TL, UPU-om treba utvrditi takve uvjete izgradnje i uređenja kojima se TL integrira u mrežu javnih kolnih i pješačkih prometnica naselja Postira te osigurava javni karakter obalne pješačke komunikacije od jezgre naselja prema zapadu, sve do plaže Prvja. U obalnom potezu, UPU-om se može utvrditi i lokacija jedne ili više uređenih plaža.
UKUPNO GP TL		260	2,187 ha	(ukupni udjel površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar GPN-a naselja Postira u ukupnoj površini GPN-a Postira iznosi 3,5 %)

(1-2) Izgrađenost pojedinačne građevne čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu ne može biti veća od 30%, koeficijent iskorištenosti ne može biti veći od 0.8, a najmanje 40% površine čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(1-3) Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od navedenih pod (1-2) u ovom članku.

(2) VISINE ZGRADA NA POVRŠINAMA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

(2-1) Novoplanirane zgrade mogu imati najveću visinu vijenca (V_{max}) koja proizlazi iz najvećeg dozvoljenog broja etaža (E_{max}):

E_{max} u (TL) za (T1) na terenu nagiba $<1:3$:

- a) glavna smještajna zgrada - hotel: $P_u + P + 3$
- b) ostale smještajne zgrade (depandanse): $P_u + P + 2$
- c) prateće i pomoćne zgrade / građevine: $P_u + P$

E_{max} u (TZ) za (T1) na terenu nagiba $<1:3$:

- a) glavna smještajna zgrada - hotel: $P_u + P + 1 + P_{ks}$
- b) ostale smještajne zgrade (depandanse): $P_u + P + 1$
- c) prateće i pomoćne zgrade / građevine: $P_u + P$

E_{max} u (TZ) i (TL) za (T1) na strmom terenu ($>1:3$):

- a) glavna smještajna zgrada - hotel: $S + P + 1$
- b) ostale smještajne zgrade (depandanse): $S + P + 1$
- c) prateće i pomoćne zgrade / građevine: $S + P_{ks}$

E_{max} u (TL) za (T2) na terenu nagiba $<1:3$:

- a) hotel ili apartotel (dominantna smještajna građevina) te depandanse: $P_u + P + 2$
- b) ostale smještajne zgrade: $P_u + P + 1 + P_{ks}$
- c) prateće i pomoćne zgrade / građevine: $P_u + P$

E_{max} u (TL) za (T2) na strmom terenu ($>1:3$):

- a) hotel ili apartotel (dominantna smještajna građevina) te depandanse: $S + P + 1$
- b) ostale smještajne zgrade: $S + P + P_{ks}$
- c) prateće i pomoćne zgrade / građevine: $S + P_{ks}$

E_{max} u (TZ) za (T4) na terenu nagiba $<1:3$:

- a) «pojedinačni ugost.-turist. objekt» $P_u + P + 1 + P_{ks}$

E_{max} u TZ za (T4) na strmom terenu ($>1:3$):

- a) «pojedinačni ugost.-turist. objekt» $S + P + 1$

(2-2) Temeljni pojmovi i uvjeti vezani uz visine zgrada (odnosno veličine V i E) opisani su u člancima 21.-24., te se primjenjuju i na izgradnju na površinama ugostiteljsko-turističke namjene. Kao poseban slučaj, za objekte pratećih sadržaja nestandardnih visina (tipa zatvorenih sportskorekreativskih, ugostiteljskih ili zabavnih dvorana i sl.), najveća dozvoljena visina vijenca je 6,0 m.

Članak 81.

PROMETNI UVJETI

(1) Prometna cirkulacija unutar *površina ugostiteljsko-turističke namjene* ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m za dvosmjerne i 3,0 m za jednosmjerne prometnice, razdvajanjem pješačkog i kolnog prometa.

(2) Povezivanje *površina ugostiteljsko-turističke namjene* na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 6,0 m.

(3) Parkiranje vozila prema normativima iz Tablice 3. ovih Odredbi za provođenje, mora se riješiti unutar samih *površina ugostiteljsko-turističke namjene*. Iznimno, u okviru GPN-a, UPU-om je moguće utvrditi rješavanje dijela parkirališnih površina «turističke lokacije» (TL) na susjednim površinama mješovite namjene.

(4) U «turističkim zonama» (TZ) potrebno je postići odvajanje kolnog od pješačkog prometa prema slijedećim kriterijima:

a) obalno područje treba namijeniti pješačkom kretanju («lungo mare») i eventualno pristupu samo servisnih i urgentnih vozila

b) parkirališta trebaju biti decentralizirana, tj. razmještena po skupinama smještajnih zgrada odnosno pratećih sadržaja

c) parkirališta treba smještati uz vanjske, rubne i (ili) pozadinske dijelove građevinskog područja turističke namjene

(5) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500m uz obalu mora imati najmanje jedan javni kolno-pješački pristup do obale, minimalne širine 15m.

Članak 82.

OSTALI UVJETI UREĐENJA

(1) Kod «turističkih lokacija» u naselju, UPU-om je potrebno utvrditi regulacijske linije koje osiguravaju javnost korištenja najužeg obalnog pojasa od minimalno 10,0 m. Također, UPU-om je moguće utvrditi i lokaciju jedne ili više uređenih plaža u okviru «turističke lokacije». 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.

(2) Detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru, utvrđivanje kapaciteta i tipa zahvata, a na osnovi odredbi ovog Plana te preciznijeg snimka postojećeg stanja, razvojnih potreba i mogućeg utjecaja na okoliš, uz javnu raspravu - utvrditi će se UPU-om. UPU-om se posebno mora utvrditi «zoniranje i režim korištenja na moru» u slučajevima kada se na moru istovremenu planiraju različiti oblici rekreacije: plivanje, veslanje, ronjenje, jedrenje, wind-surfing, skijanje, jet-ski, privez i sidrenje plovila itd.

3.3. POVRŠINE ZA SPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU

Članak 83.

POVRŠINE ZA ISKLJUČIVU SPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU

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

a) unutar GPN-a:

a1) «Postira» (unutar GPN-a Postira) - tip R1 – sportsko-rekreacijski centar (SRC)

a2) «Prvja» (unutar GPN-a Postira) - tip R3 – uređena plaža

b) unutar izdvojenog građevinskog područja za sportsko-rekreacijsku namjenu

b1) «Strmica» - tip R2 – sportska igrališta (teniski centar)

(2) Granice površina isključive sportsko-rekreacijske namjene utvrđene su na kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*».

(3) **SPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR (R1).** Unutar površine sportsko-rekreacijskog centra (SRC) «Postira» predviđa se izgradnja:

a) sportskih terena otvorenog ili zatvorenog (sportske dvorane, zatvoreni bazeni) tipa;

b) građevina pomoćne namjene: klupskih prostorija, teretana, svlačionica, te infrastrukturnih i sličnih građevina;

c) građevina prateće namjene: ugostiteljskih i zabavnih sadržaja, sauna i salona;

d) smještajnih kapaciteta do 50 ležajeva (za pripreme sportskih ekipa);

(4) 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 (Ad.d.) i građevinama prateće namjene (Ad.c).

(6) Visina građevina iz stavka 3. ovoga članka:

a) ad. alineja b) - smije biti najviše $P_u + P + P_{ks}$, odnosno pretežito ukopana etaža, prizemlje i potkrovlje s nadozidom do 1,2 m;

b) ad. alineja c) - smije biti najviše $P_u + P$, odnosno pretežito ukopana etaža i prizemlje;

c) ad. alineja d) – smije biti najviše $P_u + P + 1$ odnosno pretežito ukopana etaža, prizemlje i kat;

(7) **SPORTSKA IGRALIŠTA (R2)**. Unutar površine za sportska igrališta moguće je urediti otvorena igrališta za tenis ili druge rekreativne sportove i aktivnosti (mali nogomet, košarka, bočališta, vježbališta, višenamjenska igrališta itd.). Od pratećih objekata visokogradnje, moguće je izgraditi isključivo prateći objekt sa svlačionicom, garderobom i sanitarijama te ugostiteljski sadržaj – sve na ukupno najviše 5 % površine planirane ovim Planom za sportsko igralište, a unutar istog prizemnog objekta – najviša katnost $P_u + P$.

(8) **UREĐENE PLAŽE (R3)**. Razgraničena površina kojoj je ovim Planom utvrđena isključiva sportsko-rekreacijska namjene – uređena plaža (R3) «Prvja» - planirana je unutar GPN-a Postira. Površina obuhvaća postojeći objekt na zapadnom dijelu uvale, te uski obalni prostor istočnog dijela uvale za kojeg se planira uređenje i infrastrukturno opremanje uz minimalno zadiranje u prirodnu komponentu obalne linije. Detaljnije uvjete izgradnje i uređenja treba utvrditi propisanim UPU-om. Do donošenja predmetnog UPU-a, postojeći objekt može se adaptirati i održavati.

(9) Pored navedene površine uređene plaže «Prvja», na kartografskom prikazima serije br. 4. utvrđene su i **lokacije uređenih plaža** unutar površina mješovite i ugostiteljsko-turističke namjene, čije se razgraničenje utvrđuje propisanim UPU-ima.

Članak 84.

OSTALE POVRŠINE I LOKACIJE ZA SPORT I REKREACIJU

(1) Sportsko-rekreacijski sadržaji mogu se graditi i uređivati i u okviru površina drugih namjena:

a) u okviru površina mješovite namjene razgraničenih ovim Planom unutar GPN-a, kao pojedinačni sportski objekti za pojedinačne sportske ili polivalentne namjene (u funkciji obavljanja osnovne sportske te povremenih društvenih i javnih djelatnosti), otvorenog ili zatvorenog tipa (dvorane, bazeni i sl.) te kao uređene plaže;

b) u okviru površina za ugostiteljsko-turističku namjenu kao prateći sadržaji, otvorenog ili zatvorenog tipa te kao uređene plaže;

(2) Razgraničenje sportsko-rekreacijskih sadržaja iz stavka 1. ovog članka te uvjeti za njihovu izgradnju unutar površina mješovite namjene i unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene utvrđenih ovim Planom, odredit će se pobliže planovima uređenja užih područja.

(3) **Lokacije za uređene plaže (R3) unutar površina mješovite i ugostiteljsko-turističke namjene** ovim Planom su utvrđene:

a) unutar GPN-a Postira – uređene plaže: «Rat», «Zastivanje», «Crna i Bila Ploča», «Mala Lozna»,

b) u okviru TZ «Bok» (kao dio površine ugostiteljsko-turističke namjene) – uređena plaža «Bok».

(4) **SPORTSKE LUKE (LS)**. Planira se sportska luka «Postira» u akvatoriju Luke Postira. U Planu je kopneni dio ove sportske luke obuhvaćen građevinskim područjima naselja. Detaljnija razgraničenja, kapacitet i uvjete gradnje i uređenja, potrebno je utvrditi propisanim UPU-om za taj dio naselja Postira.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 85.

DRUŠTVENE DJELATNOSTI

(1) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se površine i zgrade namijenjene:

- a) odgoju i obrazovanju (predškolske i školske ustanove);
- b) zdravstvu i socijalnoj skrbi;
- c) kulturi
- d) tjelesnoj kulturi (dječja igrališta, javna otvorena i zatvorena sportska igrališta i dvorane, rekreativne staze i sl.);
- e) upravi;

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.

(2) Površine i zgrade iz stavka 1. ovog članka smještaju se unutar građevinskih područja naselja na površinama mješovite namjene. Lokacije i detaljniji uvjeti gradnje za zgrade građevinske (bruto) površine veće od 500 m² utvrđuju se urbanističkim planom uređenje (UPU).

(3) Za zgrade iz stavka 1. ovoga članka vrijede slijedeći uvjeti:

- a) Mogu imati najviše pretežito ukopanu etažu (P_u), prizemlje (P), jedan kat (+1) i potkrovlje (Pks) s nadozidom do 1,0 m visine, dakle $P_u + P + 1 + P_{ks}$. Iznimno je moguće i pretežito ukopana etaža (P_u), prizemlje (P), dva kata (+2) te potkrovlje bez nadozida (Pk), dakle $P_u + P + 2$, ako uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada iste ili veće visine.
- b) Kota gornjeg ruba konstrukcije stropa pretežito ukopane etaže, odnosno kota konstrukcije poda prizemlja na svom najvišem dijelu može se uzdizati najviše 1,0 m iznad najniže točke zaravnatog (tj. konačno uređenog) terena oko zgrade.
- c) Visina vijenca zgrade, mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu, smije biti najviše 10,0 m, a za sadržaje kulture i sporta najviše 9,0 m.
- d) Visina krovnog sljemena, odnosno ukupna visina zgrade može biti najviše 13,0 m mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu.
- e) Udaljenost zgrada društvenih djelatnosti od granice susjedne čestice mora iznositi najmanje 3,0 m.

(4) Pri odabiru lokacije i visine zgrade osobitu važnost ima njen odnos prema obrisu (silueti) naselja vidljivom s glavnih cestovnih pristupa i s mora. Osim u slučaju istaknutih arhitektonskih elemenata vjerskih objekata, iznad linije siluete naselja može se isticati samo krov, a ne i pročelje.

Članak 86.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE ZGRADE DRUŠTVENE NAMJENE

(1) Bruto izgrađenost čestica za društvene djelatnosti može biti najviše:

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

(2) Uz dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost čestice za dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu može biti najviše 40%.

(3) U slučaju kad se susjedna zgrada planira izgraditi pored postojeće zgrade za odgoj i obrazovanje, tad njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje tri visine više zgrade.

(4) Parkiranje vozila treba rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 91. i Tablice 3., 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.

(4) Ako je zatečena izgrađenost, odnosno kig i kis, građevne čestice zakonito izgrađenom zgradom u izgrađenom dijelu GPN-a veća od vrijednosti propisanih člankom 85. te ovim člankom, 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 urbanističkim planom uređenja (UPU) dozvoliti dodatno povećanje izgrađenosti radi nužnih poboljšanja uvjeta rada, uz obvezno rješenje zadovoljenja uvjeta ovih odredbi u pogledu broja parkirališnih mjesta.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 87.

INFRASTRUKTURA - OPĆE ODREDBE

- (1) Koridori ili trase te površine infrastrukturnih sustava planiraju se na način da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da se ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.
- (2) Za zgrade i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.
- (3) Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se određenjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora. Do tada, u ovom Planu oni su dani načelno i shematski.

Članak 88.

KOLNI PROMET

- (1) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na kartografskom prikazu br. 1: *"Korištenje i namjerna površina"* i na kartografskom prikazu br. 2a: *"Infrastrukturni sustavi – promet - cestovni, pomorski i zračni"* u mjerilu 1:25000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.
- (2) U okviru Općine zadržava se postojeća mreža državnih, županijskih i lokalnih cesta, kao i ostalih – nerazvrstanih cesta. Temeljem posebnih zakona i propisanih uvjeta o sigurnosti odvijanja prometa na kritičnim dionicama planiraju se poboljšanja na trasama :
- a) Državna cesta - D-113: Supetar – Nerežišće – Sumartin (trajektna luka)
- poboljšanja trase u dijelu koji prolazi područjem Općine Postira te uređenje odmorišta ;
- b) Županijska cesta - Ž-6161: Supetar (D-113) – Postira – Pučišća (Ž-6193):
- gradnja obilaznice naselja Postira;
 - ostala poboljšanja trase u dijelu koji prolazi područjem Općine Postira;
- c) Županijska cesta - Ž-6164: Postira (Ž-6161) – Dol i Županijska cesta - Ž-6190: D-113 – Vidova Gora
- poboljšanja trase s uređenjem odmorišta
- d) Lokalna cesta - L-67126: Ž-6164 - Postira – Ž-6161
- potrebna proširenja, korekcije i uređenja trase unutar i izvan GPN-a Postira
- e) Ostale – nerazvrstane ceste:
- uređenje ceste od D-113 ka zaselku Podgažul,
 - uređenje ceste od Ž-6164 ka sportskim igralištima (R3) «Strmica»,
 - uređenje ceste od Ž-6161 do izdvojenog građevinskog područja gospodarskeposlovne namjene «Ratac»,
 - uređenje ceste od Ž-6161 do uvale Lovrečina.
- (3) Kao obilaznica naselja Postira, u kartografskim prikazima br. 1 i 2a ucrtana je planirana korekcija trase Ž-6164 sa zapadnim početkom i križanjem na lokaciji Glavice. Temeljem idejne studije s pobližom analizom kako topografije terena tako i priključenja na prometnice unutar naselja Postira, može se planirati i izvesti alternativna trasa (ucrtana na kartografskom prikazu 2a) s početkom (križanjem) bliže lokaciji Ratac, premošćenjem dolca Dunaj te vođenjem na nižim kotama uz planirano GPN Postira i spojem na sadašnju trasu Ž-6161 (te mrežu prometnica unutar GPN-a Postira) na lokaciji istočno od predjela Pavišića Vrtli.

Članak 89.

KOLNI KORIDORI I PRISTUPI

(1) 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.

(2) 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:

- a) za državnu cestu 10,0 m,
- b) za županijske 9,0 m,
- c) za lokalnu cestu 5,0 m.

Urbanističkim planovima uređenja (UPU) mogu se odrediti i veće vrijednosti, osobito ako se planira drvored.

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

(5) **Najmanja širina kolnika** u građevinskim područjima je:

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

(6) Iznimke navedene u stavku 5. ovog članka 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.

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

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

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

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

- u neizgrađenom dijelu građevinskog područja: 2,5 m za stambene, a 3,0 m za ostale zgrade te
- u izgrađenom dijelu: prema lokalnim uvjetima.

(10) Kod dvije ili više grupiranih građevnih čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja, kojima se planira pristup na državnu, odnosno županijsku cestu, UPU-om je potrebno planirati mrežu prometnica na način da se izlazi ne rješavaju pojedinačno, već *sabirnom (servisnom)* ulicom, ili s jednim izlaskom za par građevnih čestica.

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

Članak 90.

KOLNA INFRASTRUKTURA I ZAŠTITA KRAJOBRAZA

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

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

Članak 91.

BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

(1) 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 3.

(2) Ako na vlastitoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz Tablice 3. tada

a) nije moguće graditi planiranu zgradu (namjenu), ili

b) kapacitet planirane zgrade (namjene) treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima.

(3) Od norme u stavku (2) ovoga članka može se odstupiti samo

a) kod već izgrađenih građevinskih čestica koje su u funkciji, ili

b) u gusto izgrađenim tradicijskim dijelovima građevinskih područja naselja gdje niti ne postoje standardni kolni pristupi.

TABLICA 3.: NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA O POJEDINIM NAMJENAMA ZGRADA

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Obiteljske stambene zgrade	100 m ² BRP	1,0
Obiteljske stambene zgrade	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	75 m ² BRP	1,0
Zgrade mješovite namjene	Jedna stambena jedinica	1,0
Obiteljski pension ili obiteljski hotel	75 m ² BRP	1,0
Obiteljski pension ili obiteljski hotel	Jedna stambena jedinica	1,0
Višestambena zgrada	75 m ² BRP	1,0
Višestambena zgrada	Jedna stambena jedinica	1,5
Školske i predškolske ustanove	100 m ² korisnog prostora	0,5 - 1
Zdravstvene ustanove	100 m ² korisnog prostora	1,0
Socijalna zaštita	100 m ² korisnog prostora	1,0
Kultura i fizička kultura	100 m ² korisnog prostora	0,5
Uprava i administracija	100 m ² korisnog prostora	1,0
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m ² korisnog prostora	1,5
Usluge	100 m ² korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m ² korisnog prostora	1,5 – 2,5
Ugostiteljstvo	100 m ² korisnog prostora	4,0
Ugostiteljstvo jedan stol	jedan stol	1,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	1 zaposleni	0,45
Proizvodnja, prerada i skladišta	100 m ² korisnog prostora	1,0
Banka, pošta	100 m ² korisnog prostora	2,5
Hoteli (u naselju)	100 m ² korisnog prostora	2,5
Hoteli (u naselju)	1 krevet	0,5
U okviru građevinskih područja za turističku namjenu (T)	1 krevet	0,5
Hoteli (T1)	1 krevet	0,75
Turističko naselje (T2)	Smješt. jedinica s 3 ležaja	1,0
	Smješt. jedinica s 4 ležaja	1,5
	Smješt. jedinica sa 6 ležaja	2,0

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

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

(5) Iznimno od stavka 1., 2. i 3. ovoga članka može se odstupiti samo u gusto izgrađenim građevinskim dijelovima naselja gdje to prostorno nije više moguće ostvariti, tj. fizički nije moguće pristupiti čestici.

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

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

Članak 92.

POMORSKI PROMET

(1) U okviru Općine ovim Planom predviđene su slijedeće **luke**:

a. luka otvorena za javni promet lokalnog značaja – luka Postira

b. sportska luka («LS») - Postira

c. sidrište («S») - Lovrečina

(2) U okviru luke Postira (stavak 1, alineja a ovog članka) 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.

(3) 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 propisanim urbanističkim planom uređenja (UPU). Temeljem pobljeg snimka stanja na terenu, UPU-om se utvrđuju i detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru.

(4) U akvatoriju uvale Lovrečina moguće je sidrenje plovila obaranjem sidra te postavljanje plutače za sidrenje izletničkih plovila, odnosno do najviše 5 plovila standardne dužine do 12m. Ne dozvoljava se omogućavanje sidrenja većeg broja plovila, odnosno postavljanje većeg broja plutača (kojim bi se narušila izvornost prostora).

Članak 93.

POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

(1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na kartografskom prikazu br. 2b: "*Infrastrukturni sustavi - pošta i telekomunikacije*" u mjerilu 1:25000.

(2) 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.)

(3) Obaveza 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 94.

ELEKTROOPSKRBA

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu br. 2c: "*Infrastrukturni sustavi - elektroenergetika*" u mjerilu 1:25000.

(2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) 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.

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

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

a) 110 kV ZDV (43+43 m) 86,0 m,

b) 35 kV ZDV (30+30 m) 60,0 m,

c) 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.

(5) Korištenje i uređenje prostora unutar koridora treba biti u skladu s «Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV» (NN 53/91 i 24/97).

(6) Koridori kroz šumska područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče.

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

Članak 95.

VODOOPSKRBA

(1) Sustavi vodoopskrbe s trasama cjevovoda, crpnim stanicama i vodospremama, planirani ovim Planom, ucrtni su na kartografskom prikazu br. 2d: "*Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav*" u mjerilu 1:25000. Taj prikaz je kvalitativnog i shematičnog karaktera, a konačna rješenja će se utvrditi razradom nastavne dokumentacije.

(2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, te svih vodoopskrbnih objekata utvrđenih projektom navodnjavanja Općine, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu.

(3) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi zgrada postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada stanovanja, kada se one grade u područjima gdje nema pitke vode, određuje se obvezna gradnja cisterni. Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih onečištača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(4) Akumulacije, naplavne površine, javne cisterne i vodospreme mogu se locirati unutar i izvan građevinskih područja te uređivati temeljem projekta navodnjavanja Općine, uvažavajući sve relevantne odredbe o zaštiti kultiviranog i prirodnog krajobraza. Postojeće javne cisterne (gustirne, pioveri) i pripadajuće naplavne površine unutar i izvan građevinskih područja 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.

(5) Planira se poseban sustav navodnjavanja poljoprivrednih površina «Dol-Postira» baziran na izgradnji sezonskih akumulacija, na koje se primjenjuju odredbe stavka (4) ovog članka.

Članak 96.

ODVODNJA

(1) Sustavi odvodnje otpadnih voda i rasporedi crpnih stanica koji su ucrtni na kartografskom prikazu br. 2d: "*Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav*" u mjerilu 1:25000, kvalitativnog su i shematičnog karaktera, a konačna rješenja će se utvrditi razradom nastavne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda. Idejno rješenje kanalizacijskog sustava s elementima idejnog projekta treba biti osnova za ishođenje lokacijske dozvole za projektiranje kanalizacijskih sustava predviđenih ovim Planom.

(2) Posebnom studijom potrebno je utvrditi optimalno idejno rješenje sustava odvodnje za naselja Postira i Dol te izdvojena građevinska područja gospodarske-poslovne namjene «Ratac» i ugostiteljsko-turističke namjene «Bok», bilo kao jedan integralni sustav, ili razdijeljeno po segmentima koje može utvrditi predmetna studija. Rješenje sustava odvodnje naselja Postira mora biti razmatrano u okviru propisanog UPU-a te uzeti u obzir kako utilitarne (tehničke i ekonomske) tako i urbanističke kvalitete područja naselja. Ovo se posebno odnosi na potez (šetnicu) Rat – Veli most, kojeg treba osloboditi od većih eksponiranih infrastrukturnih visokogradnji te razmotriti integriranje zahvata vezanih uz produljenje Velog mosta, uređenje plaže Rat i obalne šetnice, sa građevinama infrastrukture - posebno točnim pozicioniranjem pročistača.

(3) U slučaju pokretanja realizacije izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene «Bok» prije dovršetka kanalizacijskog sustava samog naselja Postira, za predmetnu TZ se mora predvidjeti vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom.

- (4) Za izdvojeno građevinsko područje za ugostiteljsko-turističku namjenu «Lovrečina» planira se vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom.
- (5) Za izdvojeni dio naselja Dol – zaselak Podgažul, planira se zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda s biopročišćavanjem.
- (6) Izdvojeno građevinsko područje za sportsko-rekreacijsku namjenu «Strmica» - tip R2 – sportska igrališta (teniski centar) može se priključiti na rješenje sustava odvodnje otpadnih voda naselja Dol (sukladno stavku (2) ovog članka), ili se odvodnja otpadnih voda za «Strmicu» treba riješiti kao zatvoreni sustav s biopročišćavanjem.
- (7) 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.
- (8) Do izgradnje sustava odvodnje, samo 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).

Članak 97.

BUJICE I LOKVE

- (1) Tokovi povremenih bujica prikazani su na kartografskom prikazu br. 2d: "*Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav*" u mjerilu 1:25000. 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.
- (2) 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.
- (3) U svrhu tehničkog održavanja vodotoka i građenja vodnih građevina, uz korita i kanale bujičnih tokova određuje se inundacijski pojas minimalne širine od 3,0m 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.
- (4) 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» (unutar GPN-a Postira), uz suglasnost Hrvatskih voda mogu se propisanim UPU-om utvrditi posebna rješenja.

Članak 98.

GROBLJA

- (1) Planira se proširenje postojećih groblja Postira i Dol (razgraničenja izgrađenog i neizgrađenog dijela utvrđena su na kartografskim prikazima serije 4, u mj. 1:5000). Nova groblja nisu planirana. Sukladno posebnom propisu, za proširenja postojećih groblja u površini većoj od 20% ukupne površine pojedinog groblja obvezna je izrada detaljnog plana uređenja (DPU).

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 99.

OPĆA NAČELA ZAŠTITE

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:

- a) prirodnih vrijednosti,
- b) krajobraznih vrijednosti,
- c) kulturno-povijesnih cjelina i građevina

(2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti **podrazumijeva ponajprije sljedeće:**

- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito vinograda i maslinika);
- c) Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, proštenjarskih putova popraćenih križevima, poljskih putova i šumskih prosjeka);
- d) Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- e) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- f) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- g) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- h) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- i) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
- j) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 100.

ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* (NN 70/05) na području Općine zakonom su zaštićeni dijelovi prirode:

1/ **u kategoriji zaštićeno područje - značajni krajobraz - «Vidova Gora»** (manji, najistočniji dio, koji ulazi u teritorij Općine Postira)

(2) Ovim Planom utvrđuje se, na temelju zakonskih propisa i standarda, pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu sljedećih vrijednih dijelova prirode:

a) **osobito vrijedan predjel – prirodni i/ili kultivirani krajobraz:**

1/ **«Uvala Lovrečina»** - slijedom odredbi PPSDŽ, predlaže se zaštita u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode kao **zaštićeno područje - značajni krajobraz,**

2/ **"Trolokve»,** unutar područja značajnog krajobraza Vidova Gora – slijedom odredbi PPSDŽ, predlaže se zaštita u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode kao **zaštićeno područje - značajni krajobraz,**

3/ «Šira okolica Dola» - tj. područje od Škripa, preko Dola s okolicom i dolcem Dunaj (do Postira), Piščenjaka i Mestinja (Mali Brig) do dolca k uvali Trstena; Predlaže se zaštita u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode kao **zaštićeno područje - značajni krajobraz**;

b) **osobito vrijedan predjel - geomorfološki spomenik:**

1/ «Duboki Dolac» - unutar područja značajnog krajobraza Vidova Gora; predlaže se zaštita u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode kao **zaštićeno područje - spomenik prirode - geomorfološki**;

2/ «Vela Špilja» - unutar područja šire okolice Dola; predlaže se zaštita u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode kao **zaštićeno područje - spomenik prirode - geomorfološki**;

(3) Rješenjima i odredbama ovog Plana štite se još

• **osobito vrijedni predjeli - prirodni i/ili kultivirani krajobrazi:**

1. prirodni krajobraz («PK») - šumoviti predjeli Donje Bande, Prvje i Ratca
2. prirodni krajobraz («PK») - obalni potez uv. Trstena - uv. Lozna
3. prirodni krajobraz («PK») - obalni potez Dučac - uv. Konopikova
4. prirodni krajobraz («PK») – rt Bok
5. kultivirani krajobraz («KK») - veliki dolac Dunaj
6. kultivirani krajobraz («KK») - dolci od uv. Lovrečina: Benodija, Lovrečine, Krušev Dolac
7. kultivirani krajobraz («KK») - dolac od uv. Trstena ka Kolaču i Velom Brigu te Lozoviku

U ovim osobito vrijednim predjelima se zabranjuju intervencije koje odstupaju od postojeće namjene i/ili narušavaju temeljni kvalitet kultiviranog ili prirodnog krajobraza (npr. široko krčenje radi vođenja trasa infrastrukturnih sustava i pojedini zahvati inače mogući izvan građevinskih područja – sve prema ovim Odredbama).

(4) Područja prirodnih vrijednosti, kao i područja (zone) zaštite krajobraznih vrijednosti i vizura detaljnije su opisani u Knjizi III, prilog «1. Obrazloženje plana». Područja zaštite navedena u stavcima 2. i 3. ovog članka, unutar kojih se provode odredbe iz članka 101., ucrtana su na kartografskom prikazu br. 3a: «*Uvjeti korištenja i zaštite prostora – prirodne vrijednosti*» u mjerilu 1:25000 i kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u mjerilu 1:5000.

Članak 101.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) Prije bilo kakvih zahvata na prirodnim vrijednostima – zaštićenim ili predloženim za zaštitu – odnosno pri planiranju takvih zahvata:

a) potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa te zaštititi vrste područja;

b) potrebno je u što većoj mjeri zadržati prirodne kvalitete prostora: prirodne krajobrase treba štititi od nove izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom te obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja;

c) trase infrastrukturnih objekata treba usmjeriti i voditi tako da se koriste zajednički koridori te da se maksimalno isključe iz zona koje su osobito vrijedne; dalekovode i ostale infrastrukturne koridore voditi trasama kojima se izbjegava krčenje šuma.

d) potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja dijelova prirode i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih čimbenika;

e) u cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na biološku raznolikost i krajobrazne vrijednosti, nadležna služba koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji utvrditi će posebne uvjete zaštite prirode za građenje i izvođenje radova i zahvata u područjima određenim člankom 38. stavak 2. *Zakona o zaštiti prirode*;

f) za planirane zahvate u prirodi, koji nisu obuhvaćeni procjenom utjecaja na okoliš, a koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje, ili zaštićenu prirodnu vrijednost, provodi se postupak *ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu* sukladno *Zakonu o zaštiti prirode* i posebnim propisima.

Članak 102.

ČUVANJE SLIKE NASELJA, KULTIVIRANOG I KULTURNOG KRAJOBRAZA

(1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kultiviranog i kulturnog krajobraza, među ostalim obuhvaćaju i:

- a) tlorisni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama;
- b) horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području
- c) zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada u okviru područja stroge i umjerene zaštite kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim, ili pravilno rezanim i glatko fugiranim kamenom potpuno je nepodesno). Općenito se preporuča korištenje lokalnih materijala i načina gradnje, a tradicijska izgradnja može biti interpretirana i suvremenim oblikovnim jezikom. Iznimno, suvremena interpretacija tradicijskog arhitektonskog izraza može se dozvoliti i u okviru područja stroge i umjerene zaštite u skladu s pobližom analizom i uvjetima UPU-a.
- d) krovišta zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između 20° i 35°;
- e) krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina poželjno kamenim pločama, ako su takve prije bile korištene.
- f) ograđivanje čestica treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe. Mogući su betonski zidovi izgrađeni u maniri suhozida (gradnja kamena istovremeno ili prije od betona a ne samo «oblaganje» betonskog zida. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane čestice te drukčije ograde;
- g) u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svoje cvijeća i grmlja, primjerene kraju;
- h) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja;
- i) autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoređi (čempresa, borova) i dr.;
- j) treba poticati i unapređivati obnovu zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu, a to se osobito odnosi na terasaste vinograde i maslinike.

Članak 103.

MJERE ZAŠTITE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

(1) Poljoprivredno zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene i onečišćenja. Na području Općine, najvrjednija poljoprivredna zemljišta su prijelazne kategorije P2/P3 (vrijedna / ostala obradiva tla). Najvrjednija poljoprivredna zemljišta utvrđena ovim Planom trebaju se intenzivno obrađivati uz primjenu odgovarajućih agrotehničkih mjera i ne mogu promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na najvrjednijem poljoprivrednom zemljištu, od pojedinačnih gospodarskih objekata u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti, ne mogu se izgrađivati: farme, tovilišta, štale, staklenici i plastenici. Neovisno o bonitetu poljoprivrednog zemljišta, na područjima *osobito vrijednog kultiviranog krajobraza* navedenog u članku 100., stavak (4), ne mogu se izgrađivati: farme, tovilišta, štale, staklenici, plastenici te hladnjače.

(2) U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta, nadležna državna služba:

- a) vodi popis površina i vrijednosti ukupnog poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi popis neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
- b) obavlja poslove u svezi davanja u zakup neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,
- c) provodi politiku razboritog iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

Članak 104.

MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

(1) Na kartografskom prikazu br. 1: «Korištenje i namjena površina» u mj. 1:25000, na TK25 kao podlozi, ovim Planom su utvrđene površine šuma isključivo osnovne namjene te prema namjeni detaljnije podijeljene na:

- a) gospodarske šume (Š1),
- b) šume posebne namjene (Š2) i
- c) zaštitne šume (Š3).

(2) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica zaštićenih krajolika odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima i standardima.

(3) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskog zemljišta potrebno je:

- a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
- b) makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik.

(4) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:

- a) pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta;
- b) izgradnja šumskih putova, vatrobranih prosjeka te uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
- c) pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;
- d) vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.

Članak 105.

ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE (ZOP)

(1) U ZOP-u se nalazi cijelo područje Općine kao dio prostorne cjeline otoka Brača.

(2) Na kartografskim prikazima ovog Plana, u mjerilu 1:25000 prikazane su:

- a) obalna crta,
- b) crta 1000,0 m udaljena od obalne crte prema kopnu (čime je određen pojas kopna u širini 1000,0 m od obalne crte),
- c) crta 300,0 m udaljena od obalne crte prema moru (čime je određen pojas mora u širini od 300,0 m od obalne crte) – granica ZOP-a na moru.

Ucrtavanje je izvršeno na osnovi digitaliziranih geokodiranih podataka Državne geodetske uprave (topografske karte TK25 i Zaštićeno obalno područje mora).

(4) Na kartografskim prikazima serije 4: «Građevinska *područja i područja posebnih uvjeta korištenja*» izrađenim na geokodiranim katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000, ucrtane su granice (b) i (c) iz stavka (3) ovog članka te linije 70 m i 100 m udaljene prema kopnu od linije obale kakva je ucrtana na katastarskoj podlozi. Tamo gdje je propisana obvezna izrada UPU-a, potrebno je precizno utvrditi linije 70 i 100 m udaljene prema kopnu od obalne crte.

6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 106.

OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite, očuvanja i obnove kulturnih dobara proizlaze iz zakonskih propisa i standarda. Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- a) *pojedinačnim spomeničkim građevinama,*
- b) *graditeljskim sklopovima,*
- c) *arheološkim lokalitetima,*

d) *česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze, te*
e) *područjima (zonama) zaštite povijesne graditeljske cjeline naselja te kulturnog i kultiviranog krajolika, ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.*

(2) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima (zonama) i lokalitetima:

- a) *popravak i održavanje postojećih građevina,*
- b) *funkcionalne prenamjene postojećih građevina*
- c) *nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske prilagodbe (adaptacije),*
- d) *rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova,*
- e) *novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela,*
- f) *izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.*

(3) U skladu s važećim zakonima i propisima, za sve nabrojene zahvate u stavku 2. ovoga članka na građevinama, sklopovima, područjima (zonama) i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel Splitu) potrebno je ishoditi posebnim zakonom propisane suglasnosti:

- a) *posebne uvjete* (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- b) *prethodno odobrenje* (u postupku izdavanja građevinske dozvole) te
- c) *nadzor* u svim fazama radova (na koje se odnose *posebni uvjeti i prethodna odobrenja*) kojeg provodi nadležni Konzervatorski odjel.

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

- a. RST - registrirani spomenici (stara, ne-revidirana rješenja)
- b. Z - zaštićena kulturna dobra
- c. P - preventivno zaštićena kulturna dobra
- d. E - evidentirana
- e. ZPP - 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.

(5) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga Plana, 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). Do donošenja navedenih rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za do sada zaštićena kulturna dobra.

(6) Sastavni dio Odredbi za provođenje ovog Plana je POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA OPĆINE POSTIRA (Tablica 4.), u kojemu su inventarizirana nepokretna kulturna dobra na području Općine te za svako naveden postojeći status zaštite. Na grafičkom listu br. 3b: "*Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - kulturna dobra*" u mjerilu 1:25000 prikazane su sve zaštićene povijesne graditeljske cjeline (te navedena nepokretna kulturna dobra unutar pojedinih zaštićenih cjelina) i nepokretna kulturna dobra izvan zaštićenih cjelina.

TABLICA 4.
POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA OPĆINE POSTIRA – RANIJE REGISTRIRANIH (RST), ILI ZAŠTIĆENIH (Z),
PREVENTIVNO ZAŠTIĆENIH (P), EVIDENTIRANIH (E) TE EVIDENTIRANIH KULTURNIH DOBARA OD LOKALNOG
ZNAČAJA (ZPP – lokalna zaštita ovim Planom)

Ident. br.: kategorija / vrsta / red.br. / O/G	Kulturna dobra (temeljna podjela)	Adresa, naselje, pozicija	Vrsta	Status dobra (zaštita)	Površina (stroga+ umjerena zaštita) ha
OPĆINA POSTIRA					
1. POVIJESNE GRADITELJSKE CJELINE					
1.1.1. PO	DOL	Dol	- ruralna cjelina (1.1.rb.)	Z-2592	19,318
1.2.1. PO	POSTIRA	Postira	- urbana cjelina (1.2.rb.)	P-858	17,670
					ukupno: 36,988 ha
DOBRA UNUTAR ZAŠTIĆENIH CJELINA					
2. GRAĐEVINA ILI NJEZINI DJELOVI, TE GRAĐEVINA S OKOLIŠEM					
2.1.1. PO	ŽUPNA CRKVA OČIŠĆENJA BLAŽENE DJEVICE MARIJE	Dol	- sakralna građevina (2.1.rb.)	RST-767	
2.1.2. PO	CRKVA SV. ANTE	Postira	- sakralna građevina	RST-557	
2.1.3. PO	ŽUPNA CRKVA SV. IVANA KRSTITELJA	Postira	- sakralna građevina	RST-1333	
2.2.1. PO	KUĆA GOSPODNETIĆ	Dol	- civilna građevina (2.2.rb.)	RST-768	
2.2.2. PO	RENEŠANSNI KAŠTEL LAZANIĆ – SKLOP KUĆA TOMASEO	Postira	- civilna građevina	RST-250	
2.3.1. PO	ŽUPNA KUĆA	Dol	- javna građevina (2.3.rb.)	E	
4. MEMORIJALNA BAŠTINA					
4.2.1. PO	RODNA KUĆA VLADIMIRA NAZORA (KAŠTEL LAZANIĆ)	Postira	- spomen objekt (4.2.rb.)	RST-250	
5. ARHEOLOŠKI LOKALITET / PODRUČJE (ZONA)					
5.1.1. PO	ARHEOLOŠKI LOKALITET UZ ŽUPNU CRKVU SV. IVANA KRSTITELJA	Postira	- lokalitet (5.1.rb.)	RST-1333	
DOBRA IZVAN ZAŠTIĆENIH CJELINA					
2. GRAĐEVINA ILI NJEZINI DJELOVI, TE GRAĐEVINA S OKOLIŠEM					
2.1.4. PO	CRKVA SV. VIDA	Dol; Velo Brdo	- sakralna građevina (2.1.rb.)	Z-2602	
2.1.5. PO	CRKVA SV. PETRA	Dol	- sakralna građevina	RST-181	
2.1.6. PO	CRKVA SV. BARBARE	Dol	- sakralna građevina	RST-196	
2.1.7. PO	CRKVA SV. MIHOVILA	Dol; Mihoj rat	- sakralna građevina	RST-202	
2.1.8. PO	CRKVICA SV. ROKA	Dol	- sakralna građevina	ZPP	
2.1.9. PO	CRKVICA SV. MIHOVILA NA VELOM BRIGU	Postira; Veli Brig – predjel Grme, JI od uv. Trstena	- sakralna građevina	ZPP	
2.4.1. PO	STARA MAKADAMSKA CESTA Postira-Splitska	Postira, prema uv. Splitska	- javna infrastruktura - niskogradnja (2.4.rb.)	ZPP	
2.4.2. PO	STARA MAKADAMSKA CESTA Postira - Lovrečina	Postira, prema uv. Lovrečina	- javna infrastruktura - niskogradnja (2.4.rb.)	ZPP	
4. MEMORIJALNA BAŠTINA					
4.2.2. PO	GROBLJE DOL – SV. IVAN	Dol	- spomen objekt (4.2.rb.)	ZPP	
4.2.3. PO	GROBLJE POSTIRA – SV. DUH	Postira	- spomen objekt	ZPP	
5. ARHEOLOŠKI LOKALITET / PODRUČJE (ZONA)					
5.1.2. PO	MIRJE	Postira; JI od naselja	- lokalitet (5.1.rb.)	RST-425	
5.1.3. PO	OSTACI RIMSKE <i>VILLAE</i> <i>RUSTICAE</i>	Postira; uv. Trstena	- lokalitet	E	
5.2.1. PO	RANOKRŠĆANSKA CRKVA U LOVREČINI	Postira; uv. Lovrečina	- područje(5.2.rb.)	RST-187	
5.2.2. PO	VILLA RUSTICA U LOVREČINI	Postira; uv. Lovrečina	- područje	RST-408	
5.2.3. PO	ŠPILJA OPATNJI STAN	Postira; JI od Lovrečine	- područje	E	

6. ETNOLOŠKA BAŠTINA (GRAĐEVINA / SKLOP)					
6.2.1. PO	PASTIRSKI STAN PODGAŽUL («Bežmek – stan»)	Dol ; Podgažul	- sklop (6.2.rb.)	E	8,304
6.2.2. PO	PASTIRSKI STAN ANĐELINAC	Dol	- sklop	E	

Napomena:

područja kultiviranog krajobraza i vrijedne vizure obrađena su u okviru mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

(Odredbe za provođenje - članak 100; kartografski prikaz br. 3a: "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – prirodne vrijednosti" u mjerilu 1:25000 i kartografskim prikazi serije 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:5000.)

(7) Maslinici na Mihoj Ratu i crkvice sv. Vida, sv. Petra i sv. Mihovila (građevine s okolišem) dio su osobito vrijednog krajobraza «Šira okolica Dola» (članak 100. ovih Odredbi za provođenje, te kartografski prikaz br. 3a: "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – prirodne vrijednosti" u mjerilu 1:25000 i kartografski prikazi serije 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja"

u mjerilu 1:5000.) na koji se u cjelini primjenjuju odredbe ovog Plana kako za zaštitu prirodnih vrijednosti, tako i odredbe za zaštitu kulturnih dobara. «Šira okolica Dola» - područje od Škripa, preko Dola s okolicom i dolcem Dunaj (do Postira), Piščenjaka i Mestinja (Mali Brig) do dolca k uvali Trstena - utvrđuje se ovim Planom i kao **kulturni krajobraz**.

Članak 107.

MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

(1) 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; primjenjuje se na:

- a) pojedinačna kulturna dobra, sklopove i zaštićene cjeline (zona stroge zaštite) visoke vrijednosti;
- b) arheološke lokalitete;
- c) 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; primjenjuje se na:

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

(2) 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. Izvan građevinskih područja, umjerena zaštita u kontaktnoj zoni primjenjuje se na način da se ne dozvoljavaju uređenja i zahvati u prostoru kojima se ugrožava ambijentalni kvalitet zatečenog prirodnog ili kultiviranog krajobraza, uništavaju suhozidi, gomile i ostale ruralne strukture te zatečena visoka vegetacija.

(3) Na zone preventivne zaštite utvrđene sukladno *Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* (NN 69/99, 151/03, 157/03), 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.

(4) Zone zaštite povijesnih graditeljskih cjelina kao područja posebnih uvjeta korištenja, utvrđene su na kartografskim prikazima pod br. 4: "Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja", na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000.

(5) Područja osobito vrijednog kultiviranog krajobraza i vrijednih vizura obrađena su u okviru mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti Odredbi za provođenje ovog Plana, članak 100. te prikazana na kartografskom prikazu br. 3a: "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – prirodne vrijednosti" u mjerilu 1:25000 i kartografskim prikazima serije 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:5000.).

(6) Za *arheološke lokalitete* koji su evidentirani (E) na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, a za sada ne postoje utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite. Prilikom izvođenja građevinskih radova u blizini nalazišta, lokalna tijela uprave zadužena za poslove graditeljstva dužne su upozoriti izvoditelje radova na mogućnost nalaza i pojačani oprez. U slučaju da se kod izvođenja građevinskih radova na bilo kojem lokalitetu (i na onima koji nisu poznati ni evidentirani kao arheološka zona) pojave nalazi, izvoditelj je dužan odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel zbog nadzora i utvrđivanja uvjeta za daljnju gradnju.

(7) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisu - Tablici 4.) 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 zgrade lokacijske ili građevinske dozvole provjeriti trenutni status zaštite.

(8) 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:

a) povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);

b) 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;

c) vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (RST, P) 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.

(9) 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).

(10) 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.

(11) 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.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 108.

ODLAGANJE OTPADA

(1) Problem odlaganja komunalnog otpada cijelog otoka Brača riješio je Prostorni plan Splitskodalmatinske županije (PPSDŽ) kroz sabirni centar komunalnog otpada – pretovarnu stanicu – na lokaciji «Košer» u Općini Pučišća. Današnji se način odlaganja komunalnog otpada treba (postupno) promijeniti tako što će se u budućnosti otpad u Splitsko-dalmatinskoj županiji, pa tako i skupljeni otpad na otoku Braču, odlagati isključivo u jednom Centru za gospodarenje otpadom (CZGO). Do tada će se odlaganje komunalnog otpada vršiti na lokaciji «Košer» u Općini Pučišća.

(2) Planira se sanacija postojećeg napuštenog odlagališta na lokaciji Šantića Voda.

Članak 109.

OTPADNE VODE

(1) Industrijske otpadne vode moraju imati predtretman prije upuštanja u javni sustav odvodnje. Ako javnog sustava nema, one moraju imati i predtretman i tretman koji omogućuje ispuštanje u recipijent do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša.

(2) Unutar izgrađenog dijela GPN-a gdje ne postoji sustav javne odvodnje, odnosno u slučaju objekata koji nemaju mogućnost priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda, otpadne vode domaćinstava (kućne otpadne vode i otpadne vode pomoćnih gospodarskih zgrada), moraju se prikupljati u sabirnim jamama, odnosno pročititi uređajem za pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 110.

PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

(1) Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izrađivati u skladu sa prostornim planom županije i posebnim propisom.

Članak 111.

MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA

(1) Zbog prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(2) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

a) Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u planiranim gospodarskim zonama, i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači.

b) Redovito treba čistiti naselje i obalu (plaže) od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama.

c) Nužno je sanirati napušteno odlagalište otpada na lokaciji Šantića Voda te sve opožarene površine.

d) Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).

e) Sprječavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite od buke u skladu s Odredbama za provođenja Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije.

f) Svi planirani turistički kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročištačem koji će otpadne vode pročititi do propisane razine u skladu sa zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima.

Članak 112.

MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

(1) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevinskih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

a) na djelotvorni način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.

b) čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, povremene vodotoke, obalu i dr.).

c) uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke.

d) 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.

Članak 113.

MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA

(1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

- a) stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
- b) kroz dobro osmišljene turističke programe unapređivati zaštitu prostora;
- c) u svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

Članak 114.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

I RATNIH OPASNOSTI - POSEBNI UVJETI GRAĐENJA

(1) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana dok su posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju u okviru planova uređenja užih područja te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana..

(2) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati slijedeće:

- a) 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;
- b) u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, 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 metara;

- ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole;

- c) skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama;

- d) prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu;

- e) 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;

- f) 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;

- g) predvidjeti lokacije za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.

(3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode sukladno Zakonu, potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova:

- a) na poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje specifičnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone;

- b) na šumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara;

c) za područja zaštićenih dijelova prirode, te šumska i poljoprivredna područja koja neposredno okružuju naselja, s ciljem da se tijekom požarne sezone onemogući njihovo zahvaćanje požarom, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

(4) Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine ($H/2$).

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

$$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je:

D_{\min} najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;

H_1 visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;

H_2 visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

(6) Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u stavku 5. ovog članka 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 115.

MJERE ZAŠTITE MORA

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

(2) Uvale Postira i Prvja s relativno slabom izmjenom morske mase u odnosu na planirani stupanj opterećenja i mogućeg onečišćenja, te uvala Lovrečina, posebno su osjetljiva područja te je propisanim UPU-ima potrebno pažljivo provesti detaljna razgraničenja, utvrđivanja kapaciteta planiranih sadržaja te planiranje ostalih uređenja (intervencija) na pomorskom dobru u akvatoriju tih uvala.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 116.

OBVEZNI URBANISTIČKI (UPU) I DETALJNI PLANOVI UREĐENJA (DPU)

(1) Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade slijedećih planova uređenja užih područja – urbanističkih planova uređenja (UPU):

1. UPU «POSTIRA - CENTAR» - središnji dio naselja Postira: povijesna graditeljska cjelina i luka Postira, sportsko-rekreacijski centar unutar GPN-a, neizgrađeni dio i ostali kontakti dijelovi GPN-a Postira i pomorskog dobra;

2. UPU «POSTIRA - ZAPAD: PRVJA – PUNTA – VRILLO» - uređenje zapadnog dijela obalnog poteza naselja Postira i kontaktnog pomorskog dobra: uređena plaža «Prvja» - uređenje spojnog dijela obale (lungo mare) - TL «Punta – Vrilo»;

3. UPU «POSTIRA - ISTOK: CRNA I BILA PLOČA – MALA LOZNA» - uređenje istočnog dijela obalnog poteza naselja Postira i pomorskog dobra s planiranim uređenim plažama, neizgrađenim i kontaktnim dijelom GPN-a Postira iznad Male Lozne;

- 4. UPU «BOK»** - TZ «Bok»: izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene s uređenom plažom i drugim pratećim sadržajima te dio osobito vrijednog krajobraza izvan GP-a;
- 5. UPU «RATAC»** - izdvojeno građevinsko područje gospodarske – poslovne namjene;
- 6. UPU "DOL"** – naselje Dol (povijesna graditeljska cjelina – naselje s neposrednom okolicom)
- 7. UPU «STRMICA»** - izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene;
- 8. UPU "LOVREČINA"** – TZ «Lovrečina»: izdvojeno građevinsko područje ugostiteljskoturističke namjene i širi prostor uvale Lovrečina izvan GP-a – sidrište i djelomično uređenje plaže (isključivo infrastrukturno opremanje) te hortikulturno uređenje uz detaljne uvjete zaštite kulturnih dobara, krajobraznih i prirodnih vrijednosti;
- 9. UPU "PODGAŽUL"** – revitalizacija zaselka (pastirskog stana) Podgažul kao etno-eko sela (zaselak s neposrednom okolicom – zonom zaštite);

čije su površine obuhvata pregledno prikazane na kartografskom prikazu br. 3c2: *»Uvjeti korištenja i zaštite prostora – obvezni urbanistički (UPU) i detaljni planovi uređenja (DPU)«* u m.j. 1:25000, a granice obuhvata utvrđene na kartografskim prikazima serije 4: *»Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja«* u mjerilu 1:5000 na katastarskoj podlozi.

(2) U područjima za koja je ovim Planom predviđena obveza izrade UPU-a, prije njihovog donošenja moguća je gradnja novih, rekonstrukcija, adaptacija, održavanje ili zamjena postojećih pojedinačnih ili više građevina unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini izgrađenog dijela građevinskog područja manjoj od 5000m², u skladu s odredbama ovog Plana te ako se ne kosi s uvjetima koji proizlaze iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(3) Područja uz obalnu crtu za koja je propisana izrada UPU-a zahvaćaju i pomorski dio 100,0 m udaljen od obalne crte, pa se UPU-om treba utvrditi i razgraničenja na pomorskom dobru, te uvjeti izgradnje, rekonstrukcije ili uređenja obala, obalnih šetnica, plaža, luka i drugih planiranih namjena u tom području.

(4) UPU-ima se mogu odrediti i podcjeline za koja je potrebna izrada detaljnih planova uređenja (DPU).

(5) Sukladno posebnom propisu, obvezna je izrada DPU-a za ovim Planom planirana proširenja postojećih groblja Postira i Dol. Površine obuhvata tih DPU-ova su pregledno prikazane na kartografskom prikazu br. 3c2: *»Uvjeti korištenja i zaštite prostora – obvezni urbanistički (UPU) i detaljni planovi uređenja (DPU)«* u m.j. 1:25000, a granice obuhvata utvrđene na kartografskim prikazima serije 4: *»Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja«* (na sekciji 4a-1 za groblje Postira, a na sekciji 4a-3 za groblje Dol) u mjerilu 1:5000 na katastarskoj podlozi.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 117.

SKLONIŠTA

(1) Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:

- a) dopunske zaštite otpornosti 50 kPa;
- b) osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.

(2) Obveza izgradnje skloništa, njihov raspored i kapaciteti utvrđuju se UPU-ima u skladu s posebnim propisima. Zone ugroženosti, sukladno posebnom pravilniku, utvrditi će Općina.

(3) Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova i u slučaju ratnih opasnosti trebaju se moći u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.

(3) Broj sklonišnih mjesta u skloništim se određuje:

- a) za višestambenu zgradu na 50 m² razvijene građevinske površine osigurati 1 sklonišno mjesto;
- b) za poslovne, proizvodne i slične zgrade osigurati sklanjanje 2/3 ukupnog broja djelatnika, a za rad u smjenama dimenzionirati prema broju djelatnika u najvećoj smjeni;
- c) za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.

(4) Treba imati na umu minimalni (racionalni) kapacitet skloništa kako osnovne tako i dopunske zaštite, iz čega proizlazi da svaka zgrada ne mora nužno imati sklonište osnovne zaštite ako nema dovoljan broj ljudi za sklanjanje. U ovom slučaju, sklonište osnovne zaštite propisane minimalne veličine treba planski osigurati na propisanoj udaljenosti (radijusu) sukladno posebnim zakonima i propisima te dodatnim odredbama planova uređenja užih područja (UPU, DPU).

Članak 118.

DJELOVANJE VODA

(1) Udaljenost zgrade od reguliranog korita vodotoka, ili otvorenog kanala za odvodnju oborinskih voda može biti najmanje 3,0 m, a za područja izvan građevinskih područja, ili za neregulirano korito vodotoka navedena se udaljenost odnosi na udaljenost od granice javnog vodnog dobra.

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

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 119.

REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

(1) Dopuštena je rekonstrukcija zakonito izgrađene građevine (zgrade) unutar građevinskog područja, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom, u okviru zatečenih gabarita građevine.

Članak 120.

REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

(1) Zakonito izgrađene zgrade u funkciji, koje su se zatekle izvan građevinskih područja određenih ovim Planom, a nisu u suprotnosti s drugim rješenjima ovoga Plana, zadržavaju se i mogu se rekonstruirati, u svojim zatečenim gabaritima.

(2) Zadržavaju se zakonito izgrađene poljske kućice, štale, spremišta alata u svom gabaritu, uz mogućnost iznimnog povećanja visine vijenca do 2,4 m zbog vrata, ili otvorenog krovišta ako je takvo bilo, unutrašnjih ploha fugiranih ili betoniranih (zbog zmijsa i miševa) i ako više nisu u funkciji, a postoje svi obodni pročelni zidovi u cijelosti ili većim dijelom, a njihov smještaj nije suprotan

kriterijima određenim ovim Planom i mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama ovog Plana.

IV.

Osnovni dio elaborata Plana - Knjige I i 11- te Knjiga III, izrađeni su u 10 (deset) primjeraka - izvornika, koji se čuvaju na slijedećim adresama:

1. Općinsko vijeće i Poglavarstvo Općine Postira - arhiv, Postira;
2. Jedinstveni upravni odjel Općine Postira, Postira;
3. Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Republike Austrije 20, Zagreb;
4. Zavod za prostorno planiranje, Republike Austrije 25, Zagreb;
5. Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, Domovinskog rata 2, Split;
6. Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje - ispostava Supetar, Supetar;

7. Splitsko-dalmatinska županija, županijski zavod za prostorno uređenje, Domovinskog rata 2, Split;
8. Ministarstvo kulture, Uprava Za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 2, Split;
9. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, S. vlaka cesta 41, Zagreb.
10. Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu - arhiv;

Knjiga IV izrađena je u 5 (pet) primjeraka koji se čuvaju na adresama koje su u ovoj točki Odluke navedene pod rednim brojevima 1., 3., 4., 7. i 10.

Izvornici 1. - 10. s prilogima kako je navedeno u ovoj Odluci, dostavit će se na navedene adrese u roku od 15 dana od dana objave ove Odluke u "Službenom glasniku Općine Postira" .

V.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o donošenju te svi tekstualni i kartografski dijelovi Prostornog plana Općine Brač (»Službeni glasnik Općine Brač« br. 4/84, 2187, 3187, 4/89, i 1/93; »Službeni glasnik Županije Splitsko-dalmatinske« br. 8197, 1/98) u dijelu koji se odnose na područje Općine Postira.

VI.

Odredbe za provođenje Plana sastavni su dio ove Odluke i objavljuju se u » Službenom glasniku Općine Postira«.

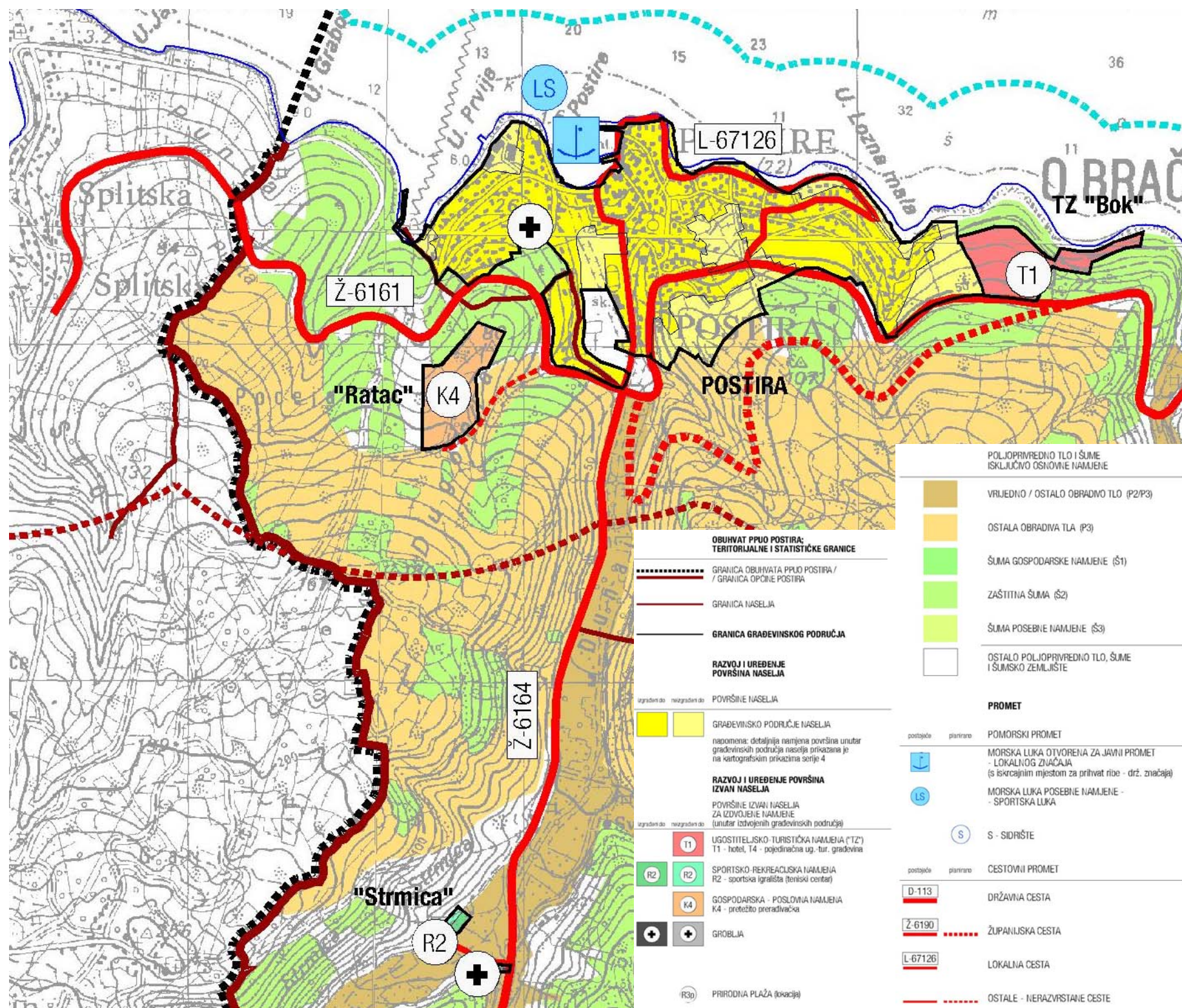
VII.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od objave u "Službenom glasniku Općine Postira" .

Predsjednik Općinskog vijeća Općine Postira:

Ivica Vlahović

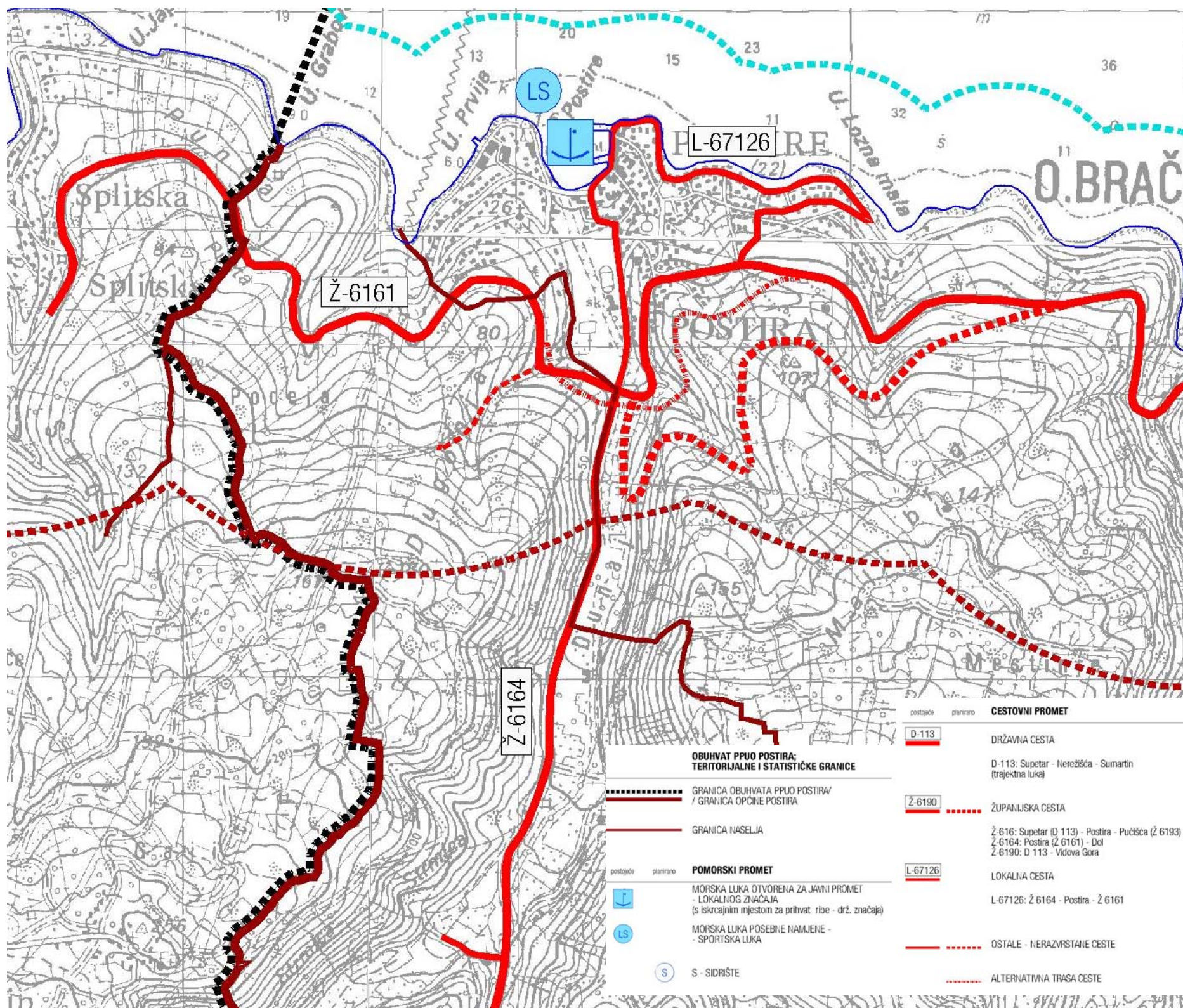
M.P.



Županija: SPLITSKO-DALMATINSKA	Općina: POSTIRA
Naziv prostornog plana: PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE POSTIRA	
Naziv kartografskog prikaza: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
Broj kartografskog prikaza: 1	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 25 000
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU ARHITEKTURU Zagreb, Kačićeva 26, tel./fax (01) 4639 284; http://www.arhitekt.hr	
Predujnik Zavoda: Doc. dr. sc. JESENKO HORVAT, dia.	Odgovorna osoba - odgovorni voditelj: Prof. dr. sc. OLEG GRGUREVIĆ, dia., diš.
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Pečat odgovorne osobe:
Koordinator plana: Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dia., diš.	
Stručni tim u izradi plana:	
1. Prof. dr. sc. OLEG GRGUREVIĆ, dia., diš. (glavni planer)	6. SERGEJ GLIGOROVIĆ, dipl. ing. arh.
2. MARKO JAKELIĆ, ing. arh. (planer-suradnik)	7. MASA MUJAKIĆ, dipl. ing. arh.
Posebne studije:	8. DARJA MALETIĆ-MIRKO, dipl. ing. arh.
3. Prof. dr. sc. IGOR FISOVIĆ (kulturna baština)	9. MARTINA LULIĆ, dipl. ing. arh.
4. AMALIJA DENICH, dipl. ing. agr. (prirodna baština)	10. ANA STAMAC, stud. arh.
5. Doc. dr. sc. STJEPAN HUSNIAK, dipl. ing. agr. (pedologija)	11. NIKOLINA VALENTIĆ, stud. arh.
	12. HRVOJE VIDOVIĆ, dipl. ing. arh.
	13. PETRA GALIĆ, dipl. ing. arh.
	14. LUKA TRKANJEČ, aps. arh.
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo):	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):
"Službeni glasnik Općine Postira" 4/99 i 2/07	"Službeni glasnik Općine Postira" br. 04/08.
Javna rasprava - datum objave: 7. travnja 2004. godine (u dnevnom tisku - "Slobodna Dalmacija")	Javni uvid održan: od 14. travnja 2004. godine do 14. svibnja 2004. godine
Objava ponovne javne rasprave: 07. prosinca 2005. godine (u dnevnom tisku - "Slobodna Dalmacija")	Ponovni javni uvid održan: od 16. prosinca 2005. godine do 30. prosinca 2005. godine
Objava 2. ponovne javne rasprave: 03. veljače 2008. godine (u dnevnom tisku - "Slobodna Dalmacija")	2. ponovni javni uvid održan: od 11. veljače 2008. godine do 18. veljače 2008. godine
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Osoba odgovorna za provođenje javne rasprave: nač. Ivan Minčić
Suglasnosti na plan prema Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" 76/07):	
Članku 97. - broj suglasnosti: 22-332/07-04/215	urboj: 531-06-08-5
Članku 98. - broj suglasnosti: 22-332/07-01/67	urboj: 2181/1-14-08-2
Predsjednik predstavničkog tijela:	Istovjetnost ovog prostornog plana izvornikom ovjeravati:
Pečat nadležnog tijela:	Pečat nadležnog tijela:

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE POSTIRA

AT



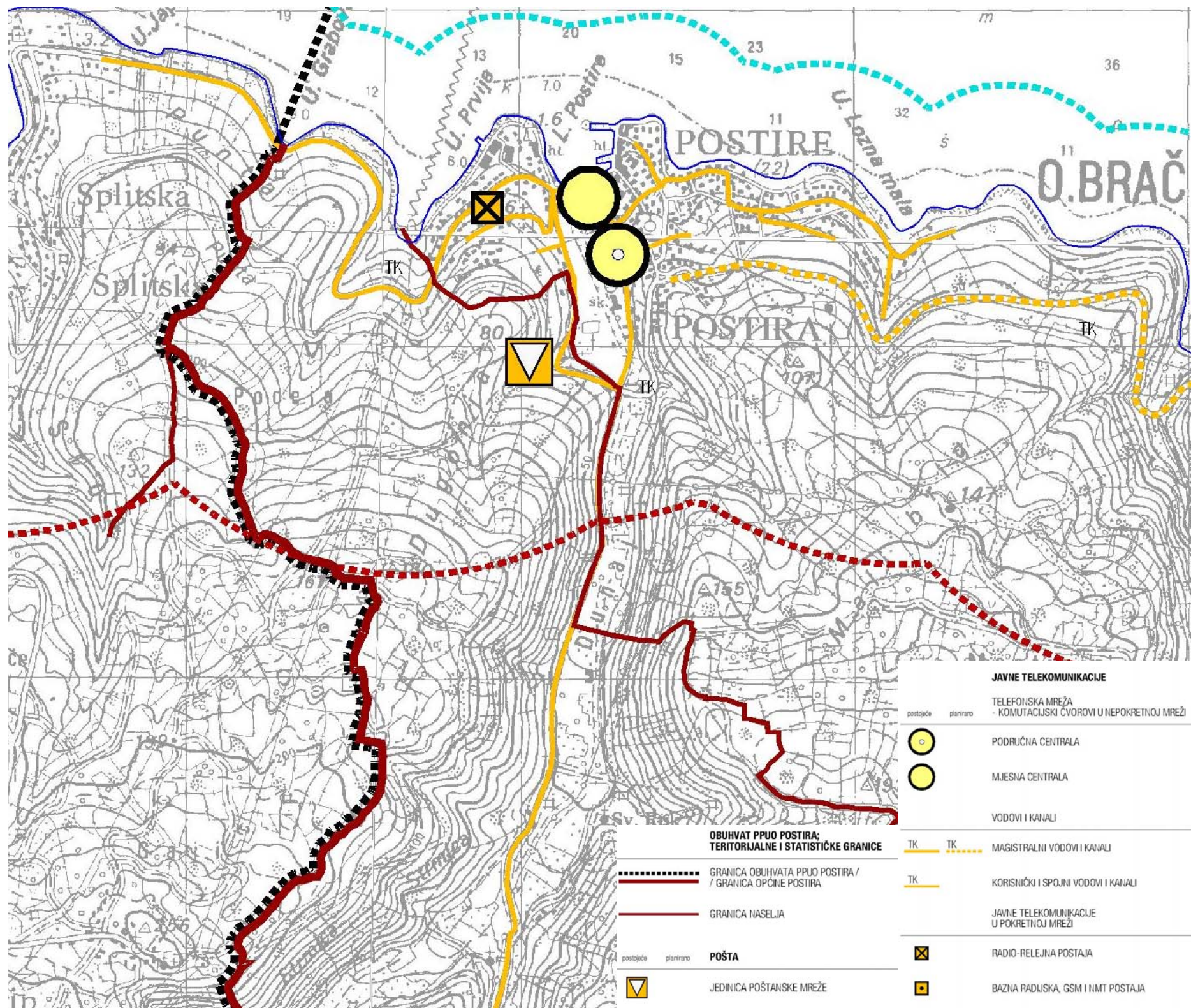
Županija: SPLITSKO-DALMATINSKA	Općina: POSTIRA
Naziv prostornog plana: PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE POSTIRA	
Naziv kartografskog prikaza: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - PROMET - CESTOVNI, POMORSKI	
Broj kartografskog prikaza: 2a	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 25 000
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU ARHITEKTURU Zagreb, Kačićeva 26, tel./fax.(01) 4639 284; http://www.arhitekt.hr	
Predstojnik Zavoda: Doc. dr. sc. JESENKO HORVAT, dia.	Odgovorna osoba - odgovorni voditelj: Prof. dr. sc. OLEG GRGUREVIĆ, dia., diš.
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Pečat odgovorne osobe:
Kordinator plana: Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dia., diš.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Prof. dr. sc. OLEG GRGUREVIĆ, dia., diš. (glavni planer) 2. MARKO JAKELIĆ, ing. arh. (planer-suradnik) Posebne studije: 3. Prof. dr. sc. IGOR FISKORIĆ (kulturna baština) 4. AMALIJA DENICH, dipl. ing. agr. (prirodna baština) 5. Doc. dr. sc. STJEPAN HUSNJAK, dipl. ing. agr. (pedologija)	
Tehnička suradnja: 6. SERGEJ GLIGOROVIĆ, dipl. ing. arh. 7. MASA MUJAKIĆ, dipl. ing. arh. 8. DARJA MALETIĆ-MIRKO, dipl. ing. arh. 9. MARTINA LULIĆ, dipl. ing. arh. 10. ANA STAMAC, stud. arh. 11. NIKOLINA VALENTIĆ, stud. arh. 12. HRVOJE VIDOVIĆ, dipl. ing. arh. 13. PETRA GALIĆ, dipl. ing. arh. 14. LUKA TRKANJEC, aps. arh.	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): "Službeni glasnik Općine Postira" 4/99 i 2/07	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službeni glasnik Općine Postira" br. 04/08.
Javna rasprava - datum objave: 7. travnja 2004. godine (u dnevnom tisku - "Slobodna Dalmacija") Objava ponovne javne rasprave: 07. prosinca 2005. godine (u dnevnom tisku - "Slobodna Dalmacija") Objava 2. ponovne javne rasprave: 03. veljače 2008. godine (u dnevnom tisku - "Slobodna Dalmacija")	Javni uvid održan: od 14. travnja 2004. godine do 14. svibnja 2004. godine Ponovni javni uvid održan: od 16. prosinca 2005. godine do 30. prosinca 2005. godine 2. ponovni javni uvid održan: od 11. veljače 2008. godine do 18. veljače 2008. godine
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Osoba odgovorna za provođenje javne rasprave: nač. Ivan Mihačić
Suglasnosti na plan uređenja, Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" 76/07): Članku 97. - broj suglasnosti: 354/07-04/215 Članku 98. - broj suglasnosti: 354/07-04/215	
Predsjednik predstavničkog tijela:	Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:
Pečat nadležnog tijela:	Pečat nadležnog tijela:

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE POSTIRA

Kartografski prikaz br. 2a

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - PROMET - CESTOVNI, POMORSKI

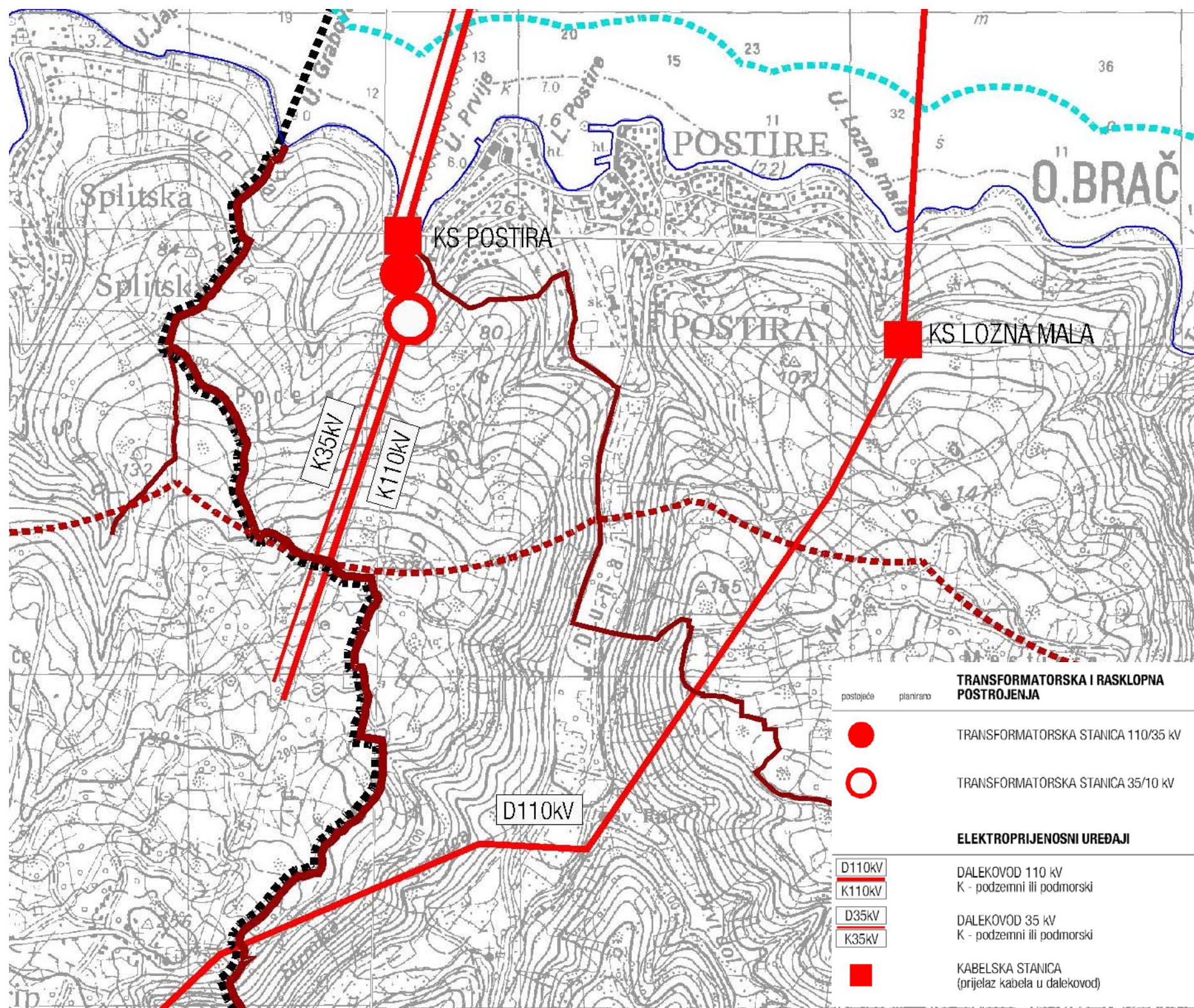
4f



Županija: SPLITSKO-DALMATINSKA	Općina: POSTIRA
Naziv prostornog plana: PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE POSTIRA	
Naziv kartografskog prikaza: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	
Broj kartografskog prikaza: 2b	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 25 000
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU ARHITEKTURU Zagreb, Kačićeva 26, tel./fax. (01) 4639 284; http://www.arhitekt.hr	
Predstojnik Zavoda: Doc. dr. sc. JESENKO HORVAT, dia.	Odgovorna osoba - odgovorni voditelj: Prof. dr. sc. OLEG GRGUREVIĆ, dia., diš.
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Pečat odgovorne osobe:
Koordinator plana: Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dia., diš.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Prof. dr. sc. OLEG GRGUREVIĆ, dia., diš. (glavni planer) 2. MARKO JAKELIĆ, ing. arh. (planer-suradnik)	Tehnička suradnja: 6. SERGEJ GLIGOROVIĆ, dipl. ing. arh. 7. MASA MUJAKIĆ, dipl. ing. arh. 8. DARJA MALETIĆ-MIRKO, dipl. ing. arh. 9. MARTINA LULIĆ, dipl. ing. arh. 10. ANA STAMAC, stud. arh. 11. NIKOLINA VALENTIĆ, stud. arh. 12. HRVOJE VIDOVIĆ, dipl. ing. arh. 13. PETRA GALIĆ, dipl. ing. arh. 14. LUKA TRKANJE, aps. arh.
Posebne studije: 3. Prof. dr. sc. IGOR FISKOVIĆ (kulturna baština) 4. AMALIJA DENICH, dipl. ing. agr. (prirodna baština) 5. Doc. dr. sc. STJEPAN HUSNJAK, dipl. ing. agr. (pedologija)	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): "Službeni glasnik Općine Postira" 4/99 i 2/07	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službeni glasnik Općine Postira" br. 04/08.
Javna rasprava - datum objave: 7. travnja 2004. godine (u dnevnom tisku - "Slobodna Dalmacija") Objava ponovne javne rasprave: 07. prosinca 2005. godine (u dnevnom tisku - "Slobodna Dalmacija") Objava 2. ponovne javne rasprave: 03. veljače 2008. godine (u dnevnom tisku - "Slobodna Dalmacija")	Javni uvid održan: od 14. travnja 2004. godine do 14. svibnja 2004. godine Ponovni javni uvid održan: od 16. prosinca 2005. godine do 30. prosinca 2005. godine 2. ponovni javni uvid održan: od 11. veljače 2008. godine do 18. veljače 2008. godine
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Osoba odgovorna za provođenje javne rasprave: nač. Ivan Mihalčić
Suglasnosti na plan prema Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" 76/07): članku 97. - broj suglasnosti: 531-06-08-5 članku 98. - broj suglasnosti: 2181/1-14-08-2	datum: 12. svibnja 2008. godine datum: 10. travnja 2008. godine
Predsjednik predstavničkog tijela:	Istovjetnost ovog prostornog plana izvornikom potvrđeno
Pečat nadležnog tijela:	Pečat nadležnog tijela:

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE POSTIRA
Kartografski prikaz br. 2b
INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

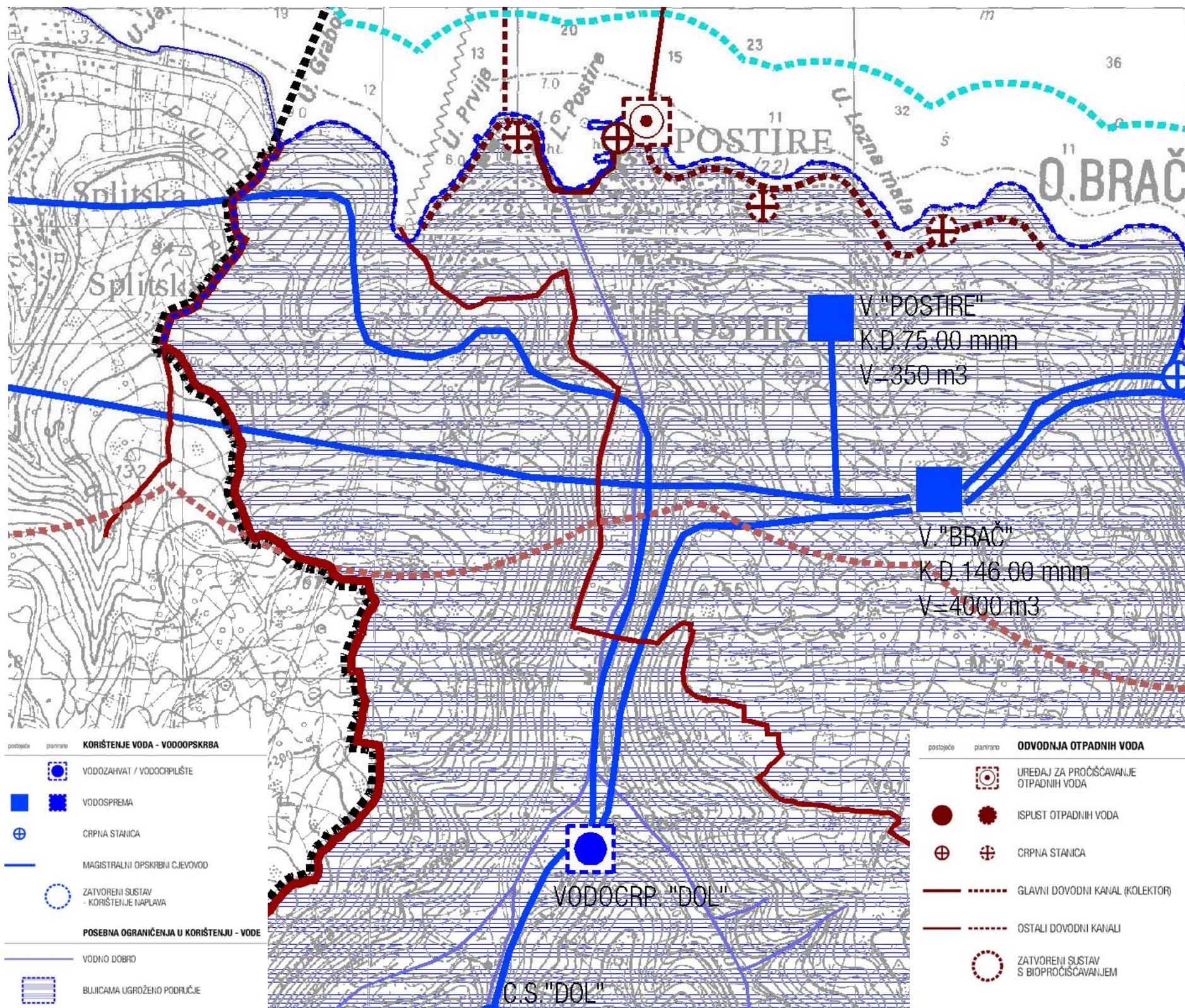
At



Županija: SPLITSKO-DALMATINSKA	Općina: POSTIRA
Naziv prostornog plana: PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE POSTIRA	
Naziv kartografskog prikaza: INFRASTRUKTURNI SISTAVI - ELEKTROENERGETIKA	
Broj kartografskog prikaza: 2c	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 25 000
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU ARHITEKTURU Zagreb, Kačićeva 26, tel./fax.(01) 4639 284; http://www.arhitekt.hr	
Predstojnik Zavoda: Doc. dr. sc. JESENKO HORVAT, dia.	Odgovorna osoba - odgovorni voditelj: Prof. dr. sc. OLEG GRGUREVIĆ, dia., diš.
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Pečat odgovorne osobe:
Koordinator plana: Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dia., diš.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Prof. dr. sc. OLEG GRGUREVIĆ, dia., diš. (glavni planer) 2. MARKO JAKELIĆ, ing. arh. (planer-suradnik) Posebne studije: 3. Prof. dr. sc. IGOR FISOVIĆ (kultura baštine) 4. AMALIJA DENICH, dipl. ing. agr. (prirodna baština) 5. Doc. dr. sc. STJEPAN HUSNIAK, dipl. ing. agr. (pedologija)	
Tehnička suradnja: 6. SERGEJ GLIGOROVIĆ, dipl. ing. arh. 7. MASA MUJAKIĆ, dipl. ing. arh. 8. DARUJA MALETIĆ-MIRKO, dipl. ing. arh. 9. MARTINA LULIĆ, dipl. ing. arh. 10. ANA STAMAC, stud. arh. 11. NIKOLINA VALENTIĆ, stud. arh. 12. HRVOJE VIDOVIĆ, dipl. ing. arh. 13. PETRA GALIĆ, dipl. ing. arh. 14. LUKA TRKANJEC, aps. arh.	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): "Službeni glasnik Općine Postira" 4/99 i 2/07	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službeni glasnik Općine Postira" br. 04/08.
Javna rasprava - datum objave: 7. travnja 2004. godine (u dnevnom tisku - "Slobodna Dalmacija") Objava ponovne javne rasprave: 07. prosinca 2005. godine (u dnevnom tisku - "Slobodna Dalmacija") Objava 2. ponovne javne rasprave: 03. veljače 2008. godine (u dnevnom tisku - "Slobodna Dalmacija") Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Javni uvid održan: od 14. travnja 2004. godine do 14. svibnja 2004. godine Ponovni javni uvid održan: od 16. prosinca 2005. godine do 30. prosinca 2005. godine 2. ponovni javni uvid održan: od 11. veljače 2008. godine do 18. veljače 2008. godine Osoba odgovorna za provođenje javne rasprave: nač. Ivan Mihalčić
Suglasnosti na plan prema Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" 75/07): članku 97. - broj suglasnosti kasa: 350-02/07-04/215 članku 98. - broj suglasnosti kasa: 250-01/08-01/67	
datum: 12. svibnja 2008. godine urbroj: 531-06-08-5 urbroj: 2181/1-14-08-2	
Predsjednik predstavničkog tijela:	Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:
Pečat nadležnog tijela:	Pečat nadležnog tijela:

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE POSTIRA
Kartografski prikaz br. 2c
INFRASTRUKTURNI SISTAVI - ELEKTROENERGETIKA

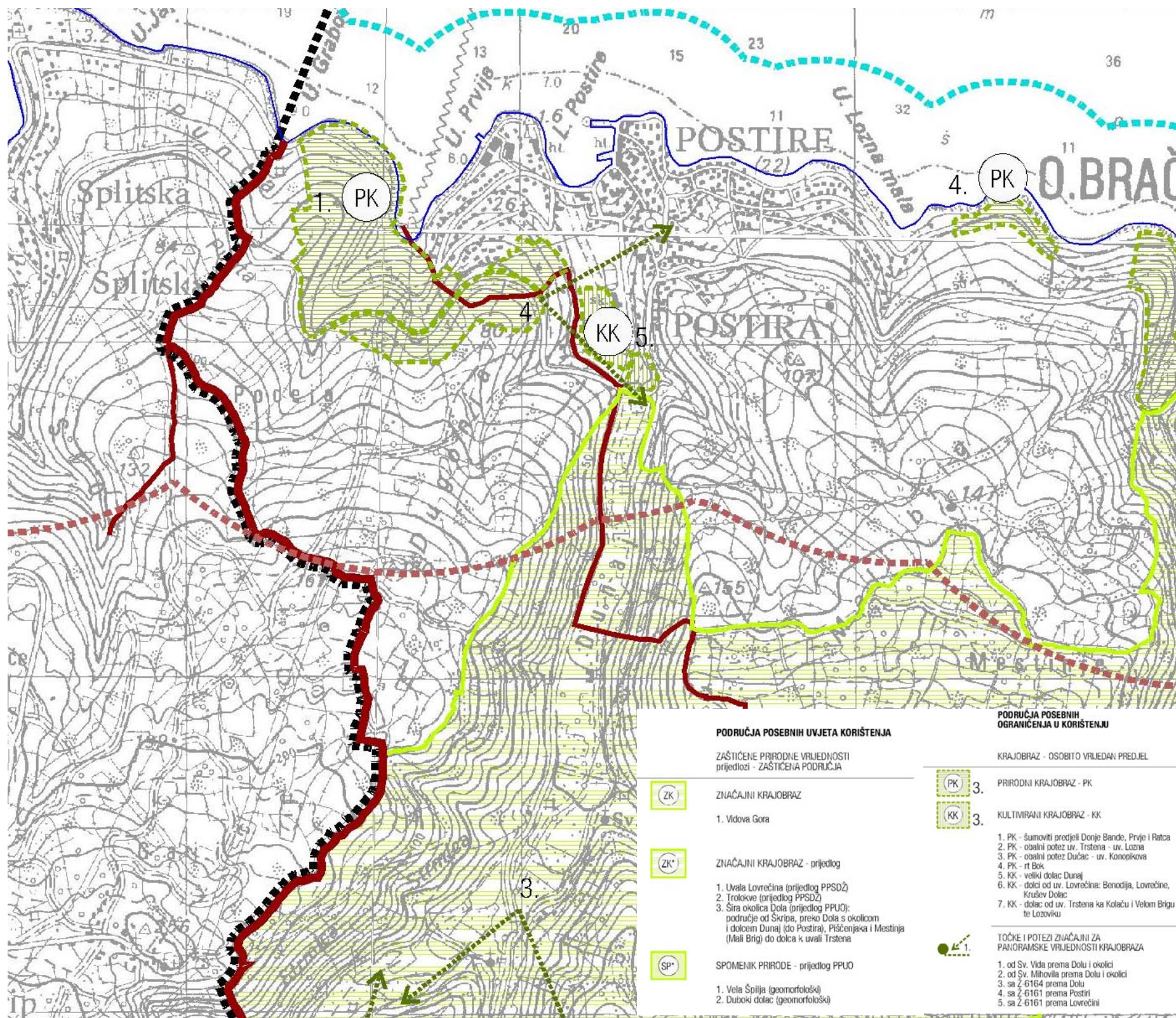
At



Županija: SPLITSKO-DALMATINSKA	Općina: POSTIRA
Naziv prostornog plana: PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE POSTIRA	
Naziv kartografskog prikaza: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	
Broj kartografskog prikaza: 2d	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 25 000
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU ARHITEKTURU Zagreb, Kačićeva 26, tel./fax.(01) 4639 284; http://www.arhitekt.hr	
Predstojnik Zavoda: Doc. dr. sc. JESENKO HORVAT, dia. ZAGREB ARHITEKTONSKI FAKULTET ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU ARHITEKTURU	Odgovorna osoba - odgovorni voditelj: Prof. dr. sc. OLEG GRGUREVIĆ, dia., diš. dipl. ing. arh.
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Pečat odgovorne osobe:
Koordinator plana: Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dia., diš.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Prof. dr. sc. OLEG GRGUREVIĆ, dia., diš. (glavni planer) 2. MARKO JAKELIĆ, ing. arh. (planer-suradnik) Posebne studije: 3. Prof. dr. sc. IGOR FISOVIĆ (kulturna baština) 4. AMALIJA DENICH, dipl. ing. agr. (prirodna baština) 5. Doc. dr. sc. STJEPAN HUSNJAK, dipl. ing. agr. (pedologija)	
Tehnička suradnja: 6. SERGEJ GLIGOROVIĆ, dipl. ing. arh. 7. MASA MUJAKIĆ, dipl. ing. arh. 8. DARIJA MALETIĆ-MIRKO, dipl. ing. arh. 9. MARTINA LULIĆ, dipl. ing. arh. 10. ANA STAMAC, stud. arh. 11. NIKOLINA VALENTIĆ, stud. arh. 12. HRVOJE VIDOVIĆ, dipl. ing. arh. 13. PETRA GALIĆ, dipl. ing. arh. 14. LUKA TRKANJEĆ, aps. arh.	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): "Službeni glasnik Općine Postira" 4/99 i 2/07	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službeni glasnik Općine Postira" br. 04/08.
Javna rasprava - datum objave: 7. travnja 2004. godine (u dnevnom tisku - "Slobodna Dalmacija") Objava ponovne javne rasprave: 07. prosinca 2005. godine (u dnevnom tisku - "Slobodna Dalmacija") Objava 2. ponovne javne rasprave: 03. veljače 2008. godine (u dnevnom tisku - "Slobodna Dalmacija")	Javni uvid održan: od 14. travnja 2004. godine do 14. svibnja 2004. godine Ponovni javni uvid održan: od 16. prosinca 2005. godine do 30. prosinca 2005. godine 2. ponovni javni uvid održan: od 11. veljače 2008. godine do 18. veljače 2008. godine
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Osoba odgovorna za provođenje javne rasprave: nač. Ivan Mihalčić
Suglasnosti na plan prijedloga prostornog uređenja ("Narodne novine" 76/07): Članku 97. - broj suglasnosti: 350-02/07-04/215 urbroj: 531-06-08-5 datum: 12. svibnja 2008. godine Članku 98. - broj suglasnosti: 350-01/08-01/67 urbroj: 2181/1-14-08-2 datum: 10. travnja 2008. godine	
Predsjednik predstavničkog tijela:	Istovjetnost ovog prostornog plana izvornikom ovjerava:
Pečat nadležnog tijela:	Pečat nadležnog tijela:

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE POSTIRA
Kartografski prikaz br. 2d
INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

At



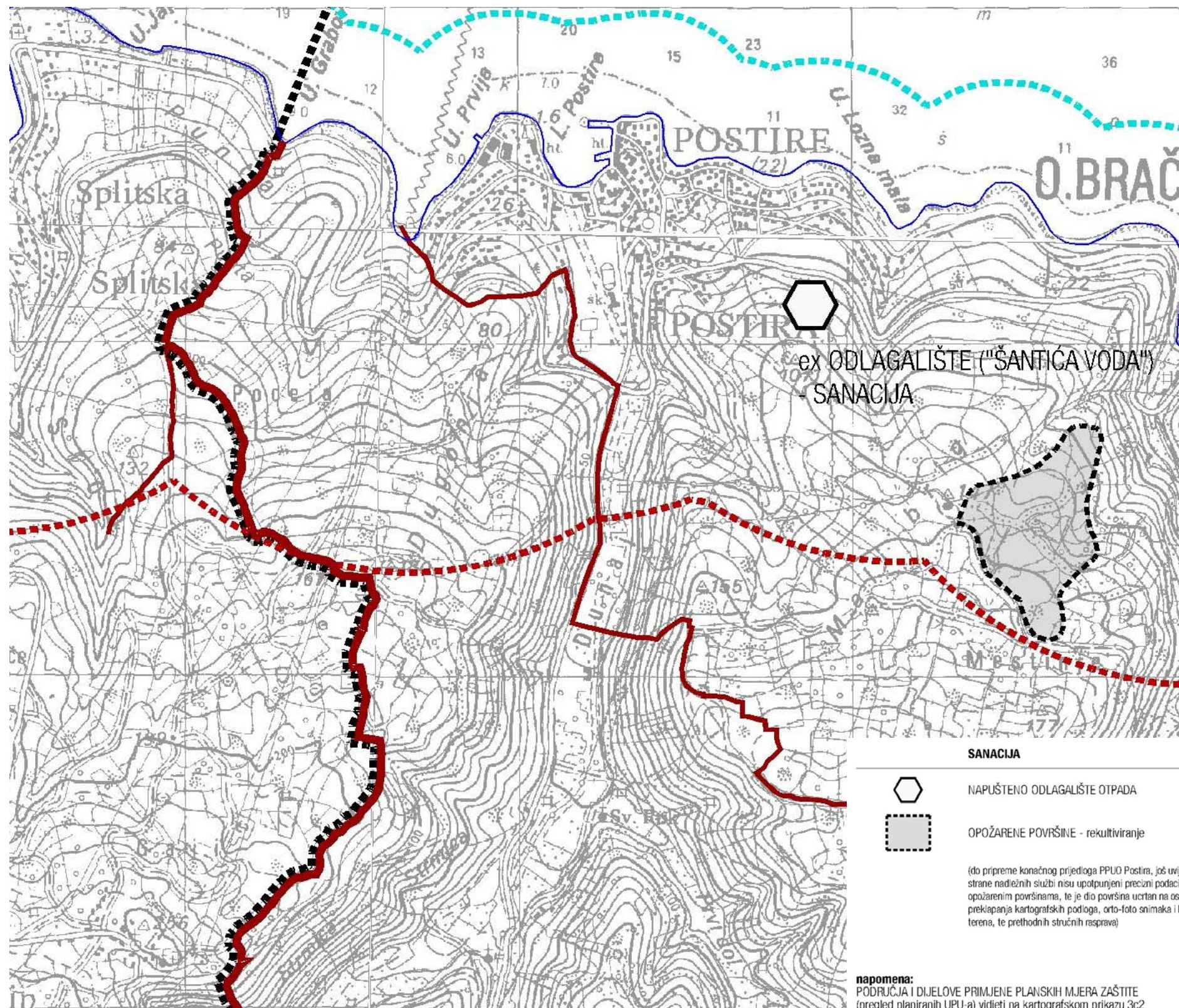
Županija: SPLITSKO-DALMATINSKA	Općina: POSTIRA
Naziv prostornog plana: PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE POSTIRA	
Naziv kartografskog prikaza: UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - PRIRODNE VRIJEDNOSTI	
Broj kartografskog prikaza: 3a	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 25 000
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU ARHITEKTURU Zagreb, Kačićeva 26, tel./fax. (01) 4639 284; http://www.arhitekt.hr	
Predstojnik Zavoda: Doc. dr. sc. JESENKO HORVAT, dia.	Odgovorna osoba - odgovorni voditelj: Prof. dr. sc. OLEG GRGUREVIĆ, dia., diš.
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Pečat odgovorne osobe:
Kordinator plana: Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dia., diš.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Prof. dr. sc. OLEG GRGUREVIĆ, dia., diš. (glavni planer) 2. MARKO JAKELIĆ, ing. arh. (planer-suradnik) Posebne studije: 3. Prof. dr. sc. IGOR FISKIĆ (kulturna baština) 4. AMALIJA DENICH, dipl. ing. agr. (prirodna baština) 5. Doc. dr. sc. STJEPAN HUSNIAK, dipl. ing. agr. (pedologija)	Tehnička suradnja: 6. SERGEJ GLIGORVIĆ, dipl. ing. arh. 7. MAŠA MUJAKIĆ, dipl. ing. arh. 8. DARJA MALETIĆ-MIRKO, dipl. ing. arh. 9. MARTINA LULIĆ, dipl. ing. arh. 10. ANA STAMAC, stud. arh. 11. NIKOLINA VALENTIĆ, stud. arh. 12. HRVOJE VIDOVIĆ, dipl. ing. arh. 13. PETRA GALIĆ, dipl. ing. arh. 14. LUKA TRKANLEC, aps. arh.
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo):	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):
"Službeni glasnik Općine Postira" 4/99 i 2/07	"Službeni glasnik Općine Postira" br. 04/08.
Javna rasprava - datum objave: 7. travnja 2004. godine (u dnevnom tisku - "Slobodna Dalmacija") Objava ponovne javne rasprave: 07. prosinca 2005. godine (u dnevnom tisku - "Slobodna Dalmacija") Objava 2. ponovne javne rasprave: 03. veljače 2008. godine (u dnevnom tisku - "Slobodna Dalmacija")	Javni uvid održan: od 14. travnja 2004. godine do 14. svibnja 2004. godine Ponovni javni uvid održan: od 16. prosinca 2005. godine do 30. prosinca 2005. godine 2. ponovni javni uvid održan: od 11. veljače 2008. godine do 18. veljače 2008. godine
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Osoba odgovorna za provođenje javne rasprave: nač. Ivan Mihac
Suglasnosti na plan prema Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" 76/07.): članku 97. - broj suglasnosti klasa: 350-02/07-04/215 članku 98. - broj suglasnosti klasa: 350-01/08-01/67	
Predsjednik predstavničkog tijela:	Istovjetnost ovog prostornog plana izvornikom ovjerava:
Pečat nadležnog tijela:	Pečat nadležnog tijela:

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE POSTIRA

Kartografski prikaz br. 3a

UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - PRIRODNE VRIJEDNOSTI

AT

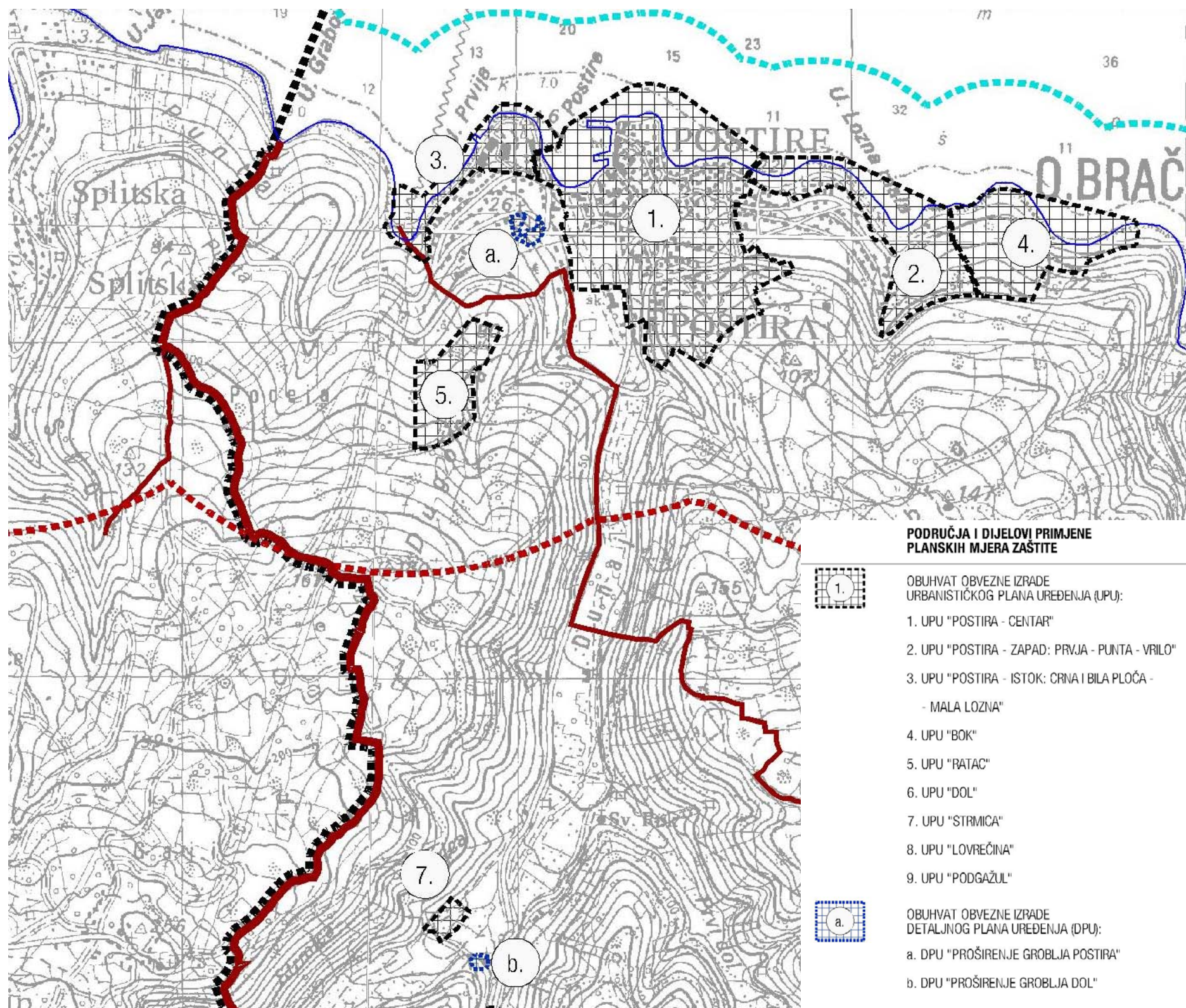


napomena:
PODRUČJA I DIJELOVE PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE
(pregled planiranih UPU-a) vidjeti na kartografskom prikazu 3c2

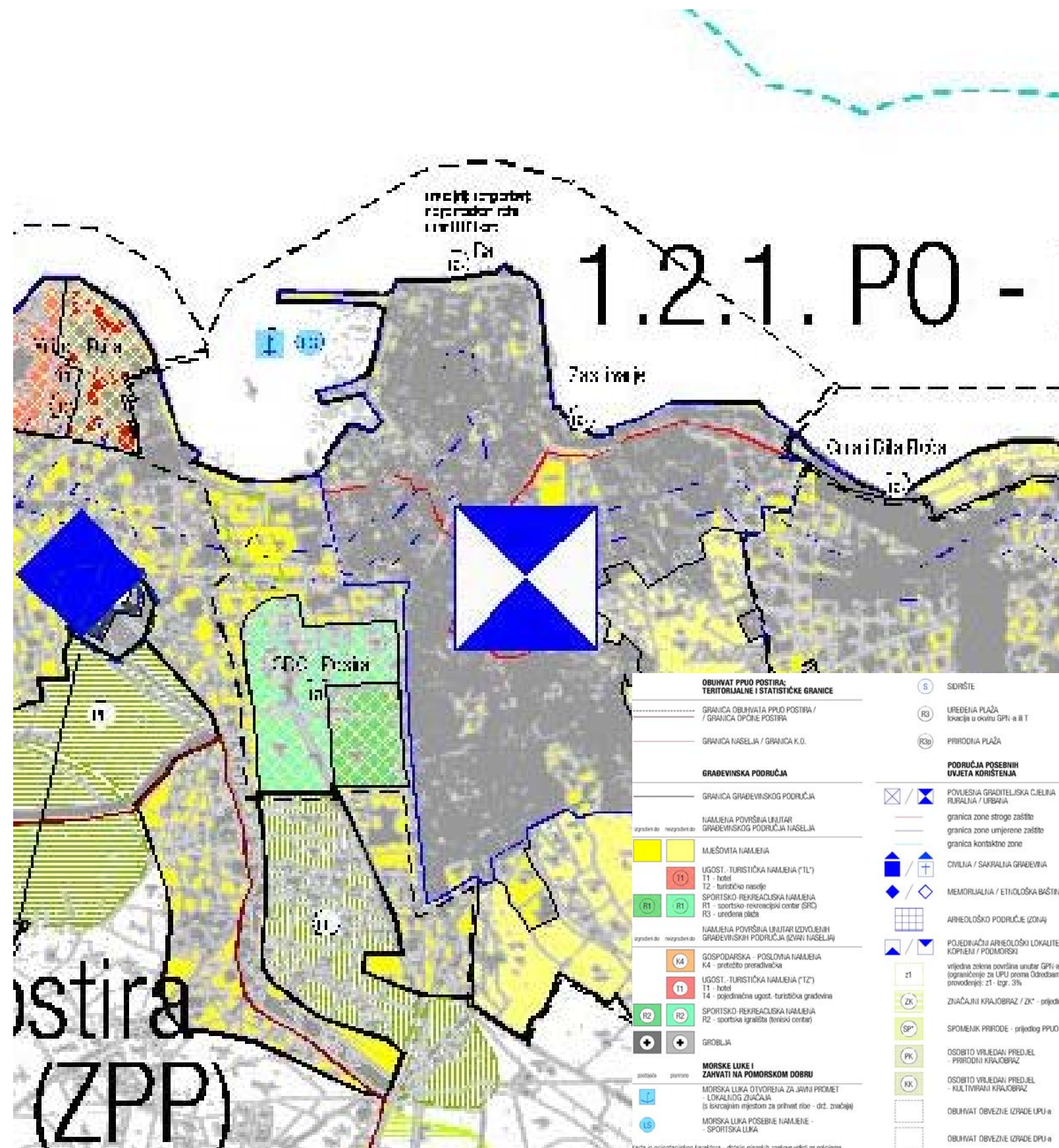
Županija: SPLITSKO-DALMATINSKA	Općina: POSTIRA
Naziv prostornog plana: PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE POSTIRA	
Naziv kartografskog prikaza: UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - - UVJETI, OGRANIČENJA I POSEBNE MJERE	
Broj kartografskog prikaza: 3c1	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 25 000
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU ARHITEKTURU Zagreb, Kačićeva 26, tel./fax (01) 4639 284; http://www.arhitekt.hr	
Predstojnik Zavoda: Doc. dr. sc. JESENKO HORVAT, dia.	Odgovorna osoba - odgovorni voditelj: Prof. dr. sc. OLEG GRGUREVIĆ, dia., diš.
Pечат pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Pечат odgovorne osobe:
Koordinator plana: Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dia., diš.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Prof. dr. sc. OLEG GRGUREVIĆ, dia., diš. (glavni planer) 2. MARKO JAKELIĆ, ing. arh. (planer-suradnik) Posebne studije: 3. Prof. dr. sc. IGOR FISKIĆ (kulturna baština) 4. AMALIJA DENICH, dipl. ing. agr. (prirodna baština) 5. Doc. dr. sc. STJEPAN HUSNIAK, dipl. ing. agr. (pedologija)	
Tehnička suradnja: 6. SERGEJ ILIGOROVIĆ, dipl. ing. arh. 7. MAŠA MUJAKIĆ, dipl. ing. arh. 8. DARIJA MALETIĆ-MIRKO, dipl. ing. arh. 9. MARTINA LULIĆ, dipl. ing. arh. 10. ANA STAMAC, stud. arh. 11. NIKOLINA VALENTIĆ, stud. arh. 12. HRVOJE VIDOVIĆ, dipl. ing. arh. 13. PETRA GALIĆ, dipl. ing. arh. 14. LUKA TRKANJEČ, aps. arh.	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): "Službeni glasnik Općine Postira" 4/99 i 2/07	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službeni glasnik Općine Postira" br. 04/08
Javna rasprava - datum objave: 7. travnja 2004. godine (u dnevnom tisku - "Slobodna Dalmacija") Objava ponovne javne rasprave: 07. prosinca 2005. godine (u dnevnom tisku - "Slobodna Dalmacija") Objava 2. ponovne javne rasprave: 03. veljače 2008. godine (u dnevnom tisku - "Slobodna Dalmacija") Pечат tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Javni uvid održan: od 14. travnja 2004. godine do 14. svibnja 2004. godine Ponovni javni uvid održan: od 16. prosinca 2005. godine do 30. prosinca 2005. godine 2. ponovni javni uvid održan: od 11. veljače 2008. godine do 18. veljače 2008. godine Osoba odgovorna za provođenje javne rasprave: nač. Ivan Mihalčić
Uglasnosti na plan, prema Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" 76/07): lanku 97. - broj suglasnosti klasa: 350-02/07-04/215 lanku 98. - broj suglasnosti klasa: 350-01/08-01/67	urbroj: 531-06-08-5 urbroj: 2181/1-14-08-2 datum: 12. svibnja 2008. godine datum: 10. travnja 2008. godine
redsjednik predstavničkog tijela:	Istovjetnost ovog prostornog plana izvornikom ovjerava:
Pечат nadležnog tijela:	Pечат nadležnog tijela:

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE POSTIRA

AT



Županija: SPLITSKO-DALMATINSKA	Općina: POSTIRA
Naziv prostornog plana: PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE POSTIRA	
Naziv kartografskog prikaza: UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - OBVEZNI URBANISTIČKI (UPU) I DETALJNI PLANOV I UREĐENJA (DPU)	
Broj kartografskog prikaza: 3c2	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 25 000
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU ARHITEKTURU Zagreb, Kačićeva 26, tel./fax: (01) 4639 284; http://www.arhitekt.hr	
Predstojnik Zavoda: Doc. dr. sc. JESENKO HORVAT, dia.	Odgovorna osoba - odgovorni voditelj: Prof. dr. sc. OLEG GRGUREVIĆ, dia., diš.
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	
Koordinator plana: Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dia., diš.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Prof. dr. sc. OLEG GRGUREVIĆ, dia., diš. (glavni planer) 2. MARKO JAKELIĆ, ing. arh. (planer-suradnik) Posebne studije: 3. Prof. dr. sc. IGOR FISKOVIC (kulturna baština) 4. AMALIJA DENICH, dipl. ing. agr. (prirodna baština) 5. Doc. dr. sc. STJEPAN HUSNIAK, dipl. ing. agr. (pedologija)	
Tehnička suradnja: 6. SERGEJ GLIGOROVIC, dipl. ing. arh. 7. MASA MUJAKIC, dipl. ing. arh. 8. DARJIA MALETIC-MIRKO, dipl. ing. arh. 9. MARTINA LULIC, dipl. ing. arh. 10. ANA STAMAC, stud. arh. 11. NIKOLINA VALENTIC, stud. arh. 12. HRVOJE VIDOVIC, dipl. ing. arh. 13. PETRA GALIC, dipl. ing. arh. 14. LUKA TRKANEC, aps. arh.	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): "Službeni glasnik Općine Postira" 4/99 i 2/07	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službeni glasnik Općine Postira" br. 04/08.
Javna rasprava - datum objave: 7. travnja 2004. godine (u dnevnom tisku - "Slobodna Dalmacija") Objava ponovne javne rasprave: 07. prosinca 2005. godine (u dnevnom tisku - "Slobodna Dalmacija") Objava 2. ponovne javne rasprave: 03. veljače 2008. godine (u dnevnom tisku - "Slobodna Dalmacija") Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Javni uvid održan: od 14. travnja 2004. godine do 14. svibnja 2004. godine Ponovni javni uvid održan: od 16. prosinca 2005. godine do 30. prosinca 2005. godine 2. ponovni javni uvid održan: od 11. veljače 2008. godine do 18. veljače 2008. godine Osoba odgovorna za provođenje javne rasprave: nač. Ivan Mihalčić
Suglasnosti na plan prema Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" 76/07): članku 97. - broj suglasnosti: 350-02/07-04/215 članku 98. - broj suglasnosti: 350-01/08-01/67	
Predsjednik predstavničkog tijela:	Istovjetnost ovog prostornog plana izvornikom ovjerava:
Pečat nadležnog tijela:	Pečat nadležnog tijela:



Županija: SPLITSKO-DALMATINSKA	Općina: POSTIRA
Naziv prostornog plana: PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE POSTIRA	
Naziv kartografskog prikaza: PREGLEDNA KARTA: GRADEVINSKA PODRUČJA I PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA	
Broj kartografskog prikaza: 4a-0	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 25 000
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU ARHITEKTURU Zagreb, Kačićeva 26, tel./fax (01) 4639 284; http://www.arhitekt.hr	
Predstojnik Zavoda: Doc. dr. sc. JESENKO HORVAT, dia.	Odgovorna osoba - odgovorni voditelj: Prof. dr. sc. OLEG GRGUREVIĆ, dia., diš.
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Pečat odgovorne osobe:
Koordinator plana: Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dia., diš.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Prof. dr. sc. OLEG GRGUREVIĆ, dia., diš. (glavni planer) 2. MARKO JAKELIĆ, ing. arh. (planer-suradnik)	Tehnička suradnja: 6. SERGEJ GLIGOROVIĆ, dipl. ing. arh. 7. MASA MUJAKIĆ, dipl. ing. arh. 8. DARIJA MALETIĆ-MIRKO, dipl. ing. arh. 9. MARTINA LULIĆ, dipl. ing. arh. 10. ANA STAMAC, stud. arh. 11. NIKOLINA VALENTIĆ, stud. arh. 12. HRVOJE VIDOVIĆ, dipl. ing. arh. 13. PETRA GALIĆ, dipl. ing. arh. 14. LUKA TRKANJEČ, aps. arh.
Posebne studije: 3. Prof. dr. sc. IGOR FISKOVIĆ (kulturna baština) 4. AMALIJA DENICH, dipl. ing. agr. (prirodna baština) 5. Doc. dr. sc. STJEPAN HUSNJAK, dipl. ing. agr. (pedologija)	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): "Službeni glasnik Općine Postira" 4/99 i 2/07	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službeni glasnik Općine Postira" br. 04/08.
Javna rasprava - datum objave: 7. travnja 2004. godine (u dnevnom tisku - "Slobodna Dalmacija") Objava ponovne javne rasprave: 07. prosinca 2005. godine (u dnevnom tisku - "Slobodna Dalmacija") Objava 2. ponovne javne rasprave: 03. veljače 2008. godine (u dnevnom tisku - "Slobodna Dalmacija") Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Javni uvid održan: od 14. travnja 2004. godine do 14. svibnja 2004. godine Ponovni javni uvid održan: od 16. prosinca 2005. godine do 30. prosinca 2005. godine 2. ponovni javni uvid održan: od 11. veljače 2008. godine do 18. veljače 2008. godine Osoba odgovorna za provođenje javne rasprave: nač. Ivan Mihačić
Suglasnosti na plan prema Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" 76/07): Članku 97. - broj suglasnosti: 350-02/07-04/215 - urbroj: 531-06-08-5 datum: 12. svibnja 2008. godine Članku 98. - broj suglasnosti: 350-01/08-01/67 - urbroj: 2181/11-14-08-2 datum: 10. travnja 2008. godine	
Predsjednik predstavničkog tijela: Pečat nadležnog tijela:	Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: Pečat nadležnog tijela:

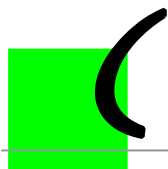
PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE POSTIRA
Kartografski prikaz: 4a-0
PREGLEDNA KARTA: GRADEVINSKA PODRUČJA I PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA

At

Naručitelj:

OPĆINA POSTIRA

Izvršitelj:



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

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSTIRA – CENTAR (UPU 1)

OBAVEZNI PRILOG PLANA

Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja

VAŽEĆI DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINE POSTIRA

- Prostorni plan uređenja Općine Postira (SGOP 04/08)

URBANISTIČKA DOKUMENTACIJA ŠIREG PODRUČJA:

- Prostorni plan Splitsko – dalmatinske županije županije (SGSDŽ 01/03, 08/04, 05/05, 05/06 i 13/07)
- Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske; izrađivač: Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje Zagreb, srpanj 1997. godine
- Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99); izrađivač: Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje Zagreb, svibanj 1999. godine

OSTALA DOKUMENTACIJA :

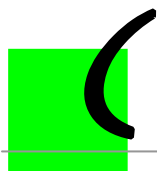
- DOKUMENTACIJA I PODACI NA INTERNETU:
 - službene stranice Splitsko – dalmatinske županije
 - Turistička zajednica Splitsko – dalmatinske županije
 - Baza podataka o hrvatskom poduzećima - Hrvatska gospodarska komora, Županijska komora Split (www.hgk.hr)

OBVEZNI PRILOZI PLANA

Naručitelj:

OPĆINA POSTIRA

Izvršitelj:



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

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSTIRA – CENTAR (UPU 1)

OBAVEZNI PRILOG PLANA

Popis sektorskih dokumenata i propisa poštivanih u izradi Plana

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji, NN 76/07, 38/09 i 55/11
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, NN 151/05 i 61/07

- Zakon o zaštiti prirode, NN 70/05
- Uredba o proglašenju ekološke mreže, NN 109/07
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09
- Zakon o zaštiti okoliša, NN 110/07
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš, 64/08
- Uredba o strateškoj procjeni utjecaja plana i programa na okoliš, 64/08
- Uredba o informiranju i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša, 64/08

- Zakon o javnim cestama, NN 180/04, 138/06
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste, NN 54/08
- Zakon o komunalnom gospodarstvu, NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 - pročišćeni tekst, 82/04, 110/04 i 178/04
- Zakon o telekomunikacijama, NN 122/03, 158/03, 177/03, 60/04 i 70/05
- Zakon o elektroničkim komunikacijama, NN 73/08
- Pravilnik o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži, NN 58/95
- Pravilnik o o tehničkim uvjetima i uvjetima uporabe telekomunikacijske infrastrukture, NN 88/01
- Zakon o zaštiti od ionizirajućih zračenja i sigurnosti izvora ionizirajućeg zračenja, NN 64/06
- Zakon o vodama, NN 107/95 i 150/05
- Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama, NN 94/08

OBVEZNI PRILOZI PLANA

- Zakon o zaštiti od buke, NN 20/03
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, NN 145/04
- Pravilnik o načinu izrade i sadržaju karata buke i akcijskih planova, NN 05/07

- Zakon o zaštiti zraka, NN 178/04, 110/07 i 60/08

- Zakon o otpadu, NN 178/04, 111/06, 110/07 i 60/08
- Pravilnik o vrstama otpada, NN 27/96
- Pravilnik o gospodarenju otpadom, NN 23/07 i 111/07

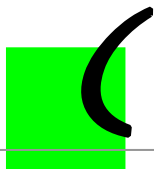
- Zakon o unutarnjim poslovima, NN 55/89, 18/90, 47/90, 19/91, 29/91 - pročišćeni tekst, 73/91, 19/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00 i 53/00 koji se primjenjuje temeljem članka 134. Zakona o policiji, NN 129/00 i 41/08
- Zakon o zaštiti i spašavanju, NN 174/04 i 79/07
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, SL 29/83, 36/85 i 42/86 koji se primjenjuje temeljem članka 349. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, NN 76/07
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu, NN 02/91
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o standardizaciji, NN 53/91
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju zaklona, SL 31/75 koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o standardizaciji, NN 53/91
- Pravilnik o uvjetima pod kojima se u miru skloništa mogu davati u zakup, NN 98/01

- Zakon o zaštiti od požara, NN 58/93, 100/99, 33/05 i 107/07
- Zakon o eksplozivnim tvarima, NN 178/04
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima, NN 108/95
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)
- Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, NN 25/94
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe, NN 35/94, 55/94 i 142/03
- Pravilnik o projektiranju i izvedbi sigurnih puteva i izlaza za evakuaciju osoba iz zgrada i objekata (smjernice NFPA 101)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara, NN 08/06
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata, NN 100/99
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija, SL 24/87
- Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije, NN 35/94 i 110/05
- Pravilnik o posebnim uvjetima za proizvodnju, smještaj i promet oružja i streljiva, popravljavanje i prepravljavanje oružja te vođenje civilnih streljista, NN 69/08
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama, NN 54/94
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom, NN 93/98
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu, NN 117/07
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištenju i pretakanju tekućeg naftnog plina, SL 24/71, koji se primjenjuje temeljem članka 26. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima, NN 108/95
- Tehnički propis za dimnjake u građevinama, NN 03/07
- Tehnički propis o sustavima ventilacije, djelomične ventilacije i klimatizacije zgrada, NN 03/07
- Državni zavod za normizaciju i mjeriteljstvo, norme HRN DIN 4102 (broj 1 do 4 iz 1996. godine) za otpornost nosivih konstrukcija i građevinskih elemenata prema požaru

Naručitelj:

OPĆINA POSTIRA

Izvršitelj:



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

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSTIRA – CENTAR (UPU 1)

OBAVEZNI PRILOG PLANA

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) – klasa: 021-04/08-01/17, urbroj 2104-05-03-08-01 od 16.10.2008. godine

Zahtjevi i mišljenja nadležnih tijela i osoba (sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, NN 76/07)

- JP VODOVOD BRAČ, M. Vodanovića 23, Supetar
dopis: 01-0307/08-2 od 26.11.2008. godine
- HEP – ODS d.o.o., DP Elektrodalmacija, Pogon Brač, Put Vrila 7, Supetar
dopis: 401309/OD/VJD/673/08 od 11.12.2008. godine
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Jurišićeva 13, Zagreb
dopis, klasa: 350-05/08-01/06447, urbroj: 376-10/ŽO-08-2 od 19.11.2008. godine
- Splitsko – dalmatinska županija, Županijska uprava za ceste – Split, R. Boškovića 22
dopis, klasa: 960-03/08-01/1091, urbroj: 2181-164-200/09-09-2 od 23.01.2009. godine
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, Split
dopis, klasa: 350-02/08-01/0000951, urbroj: 374-24-1-09-4 od 23.02.2009. godine
- HT – Hrvatske telekomunikacije d.d., Sektor za planiranje i razvoj pristupne mreže, Kupka 2, Zagreb,
dopis, klasa: 022-03/08-01/245, urbroj: 2104/05-03-08-01, T43b-3338/1-08 od 15.01.2009. godine
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Split
dopis, klasa: 350-05/09-01/43, urbroj: 543-15-09-2 od 09.04.2009. godine
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Splitsko – dalmatinska, Sektor upravnih ,
inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Split
broj: 511-12-18-22316/1-08-LV od 10.04.2009.

OBVEZNI PRILOZI PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA
OPĆINA POSTIRA
KLASA : 021-04/08-01/17
URBROJ : 2104-05 03 98 01
Postira, 16.10.2008.god.

Na temelju članka 26. i 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) .članka 116. Prostornog plana općine Postira (Službeni glasnik općine Postira br: 4/08) . članka 26. Statuta općine Postira (Službeni glasnik općine Postira 1/03 i 1/06), Općinsko vijeće općine Postira na svojoj 24.sjednici održanoj dana 14.listopada.2008. godine donosi

ODLUKU

o izradi Urbanističkog plana uređenja područja „Postira Centar“

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja područja „Postira Centar“ (u daljnjem tekstu: Odluka)

Članak 2.

Nositelj izrade UPU-a je općina Postira, Poglavarstvo općine, Jedinstveni upravni odjel.

Članak 3.

Stručni izradivač Plana je tvrtka Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba , koja je odabrana sukladno Zakonu o javnoj nabavi (NN 110/07) i koja posjeduje ovlaštenje za izradu svih prostornih planova sukladno odredbama Pravilniku o davanju i uzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (NN 24/08)

Članak 4.

UPU obuhvaća većim dijelom izgrađeno područje , koje se nalazi u centru naselja Postira sa povijesnom graditeljskom cjelinom i lukom Postira, sportsko-rekreacijski centar unutar GPV-a Postira i pomorskog dobra.

OBVEZNI PRILOZI PLANA

Površina obuhvata UPU-a iznosi cca 57 ha. Granice obuhvata UPU-a prikazane su na kartografskom prikazu Prostornog plana uređenja općine Postira

Članak 5.

Polazište za izradu UPU-a je potreba da se urbanizira sam centar naselja Postira, prvenstveno definiranjem prometne mreže i adekvatnom komunalnom infrastrukturom, a zatim realizacijom planiranih sadržaja. Kroz izradu UPU-a omogućit će se sanacija, uređivanje i urbana obnova djelomično izgrađenog područja prostora, te će se na taj način novom parcelacijom formirati i racionalna urbana matrica naselja, te planska izgradnja građevina i uređivanja površina sukladno namjeni i prostornim pokazateljima definiranim Prostornim planom općine Postira. Kroz odredbe UPU-a posebno će se zaštititi povijesna ruralna cjelina te će se detaljno definirati elementi za eventualno moguće intervencije u istoj

Članak 6.

UPU om je potrebno detaljnije odrediti osnove prostornih i funkcionalnih rješenja unutar građevinskog područja naselja. Osobito je potrebno definirati osnovu namjene površina, razmještaj djelatnosti u prostoru, osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, mjere za zaštitu okoliša, zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje, uvjete uređenja i korištenja površina i građevina te zahvate u prostoru u svezi zaštite od prirodnih i drugih nesreća.

Članak 7.

Za potrebe izrade UPU-a stručne podloge nisu potrebne i neće se pribavljati, a u izradi će se koristiti sva druga raspoloživa dokumentacija koju iz svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima.

Obzirom da je jezgra naselja Postira definirano kao područje pod zaštitom Ministarstvu kulture RH, pribavit će se konzervatorska studija.

Članak 8.

Stručna rješenja/podloge (podaci, planske smjernice, drugi propisani dokumenti) koja za potrebe izrade UPU-a osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima pribavit će se sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Članak 9.

Općina Postira raspolaže katastarskom podlogom predmetnog područja izradene od strane obrta „Geca“, Postira. UPU će se izraditi na navedenoj podlozi sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04). Grafički dio UPU-a izraditi će se u digitalnom obliku, u mjerilu 1:2000.

Članak 10.

U izradi UPU-a, u smislu davanja zahtjeva (podataka, planskih smjernica, propisanih dokumenata) za izradu UPU-a iz područja svog djelokruga sudjelovat će:

- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel Split;
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite;
- Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar, Ispostava Supetar;
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje;
- Županija splitsko-dalmatinska, Županijski zavod za prostorno uređenje;
- Županijska uprava za ceste Split;
- Hrvatske vode, VGO Split;
- Hrvatska agencija za telekomunikacije;
- Hrvatska pošta d.d., Središte pošta Split;
- HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektrodalmacija, Pogon Brač;
- JP „Vodovod Brač“ d.o.o.;
- Michielli Tomić d.o.o., Gornji Humac.

Članak 11.

Tijelima i pravnim osobama iz članka 10. nositelj izrade dostavit će ovu Odluku nakon stupanja na snagu, s pozivom da mu u roku od 15 dana od dana dostave daju zahtjeve za izradu UPU-a. Ukoliko navedena tijela i pravne osobe ne dostave svoje zahtjeve u navedenom roku, smatrat će se da ih nemaju.

Članak 12.

Za izradu UPU-a utvrđuju se slijedeći rokovi:

- za izradu Nacrta prijedloga UPU-a: 60 dana od dana dostave zahtjeva iz članka 12. ove Odluke;
- za izradu Prijedloga UPU-a: 30 dana od dana održavanja prethodne rasprave;
- za izradu Nacrta konačnog prijedloga UPU-a: 45 dana od dana završetka javnog uvida;
- za izradu Konačnog prijedloga UPU-a: 30 dana od dana proteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posbnim propisima;
- za donošenje UPU-a: 30 dana od dana utvrđivanja Konačnog prijedloga UPU-a.

Članak 13.

Do donošenja UPU-a propisuje se zabrana izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati odnosno građenje unutar predmetnog prostora.

Članak 14.

OBVEZNI PRILOZI PLANA

Izrada UPU-a financirat će se iz Proračuna općine Postira za 2008. godinu, kapitalna ulaganja, izrada urbanističkih planova uređenja.

Članak 15.

Ova Odluka dostavit će se uz poziv za dostavu zahtjeva za izradu UPU-a, tijelima, pravnim i drugim osobama iz članka 10. iste.

Jedan primjerak Odluke dostavit će se Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Upravi za inspekcijske poslove, Urbanističkoj inspekciji.

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana nakon objave u „Službenom glasniku općine Postira“.

Predsjednik općinskog vijeća općine Postira





VODOVOD BRAČ d.o.o.

Mladena Vodanovića 23; 21400 Supetar

tel/fax: 021/630-621; 631-141; 631-511 E- mail: vodovod-brac@st.hinet.hr M.B. 3042251

Broj: 01-0307/08-2
Supetar; 26.11.2009. god.

OPĆINA POSTIRA

21 410 POSTIRA

Predmet: VODOVODNI UVJETI u svrhu izrade
Urbanističkog plana uređenja područja
„Postira Centar“

Vodovod Brač d.o.o. u povodu Vašeg zahtjeva izdaje:

V O D O V O D N E U V J E T E

Temeljem Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN br. 26/03-pročišćen tekst, 82/04 i 178/04); članka 79. Zakona o prostornom uređenju i građenju (NN br. 76/07); Pravilnika o vodoopskrbi Vodovoda Brač d.o.o. i Pravilnika o odvodnji otpadnih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu; iznosimo slijedeće:

• **VODOPSKRBA PODRUČJA POSTIRA CENTAR**

U području zahvata plana vodoopskrbna mreža je izgrađena.

Vodoopskrba područja dijela mjesta smještenog sjeverno od zaobilaznice je „uredna“, tj. količina i tlak su zadovoljavajući. Potrebe rekonstrukcije mreže mogu nastati prilikom izvođenja rekonstrukcije mreže odvodnje otpadnih voda koja u samoj jezgri naselja nije izvedena po pravilima struke.

Za potrebe osiguranja „uredne“ vodoopskrbe za područje južno od zaobilaznice (Strančica), sagledavajući planom predviđeno proširenje zone, potrebna je izgradnja vodospreme na koti od cca 125 m.n.m.. Volumen vodospreme treba iznositi min. 40% maksimalne dnevne potrošnje zone uvećane za protupožarnu rezervu.

U prilogu dostavljamo katastar sustava javne vodoopskrbe.

OBVEZNI PRILOZI PLANA

• JAVNA ODVODNA MREŽA - SANITARNE VODE

Sustav javne odvodnje je projektiran i izveden kao razdjelni. Na lokaciji Rat nalazi se crpna stanica „Rat“ koja otpadnu vodu tlači u podmorski ispust. Na mjestu crpne stanice, a temeljem Prostornog plana općine Postira predviđena je izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Pojedine dijelove naselja (Pavišića vrtli, dio Strančice) potrebno je priključiti na sustav javne odvodnje. Djelovi kolektora u samom centru naselja su neodgovarajućeg profila, padova, bez revizijskih okana, vodopropusni i sl.; stoga je potrebna njihova zamjena u skladu s kriterijem mogućeg neophodnog funkcioniranja (učestalost začepljenja, izgradnja novih i dogradnja postojećih objekata i dr.) te financijskim sredstvima.

Korisnici sustava javne odvodnje mogu u sustav javne odvodnje ispuštati otpadne vode u skladu s MDK-om utvrđene vodopravnom dozvolom. Za koncentracije veće od dozvoljenih korisnici su unutar sustava interne odvodnje dužni osigurati predtretman otpadnih voda.

U privitku dostavljamo katastar sustava javne odvodnje.

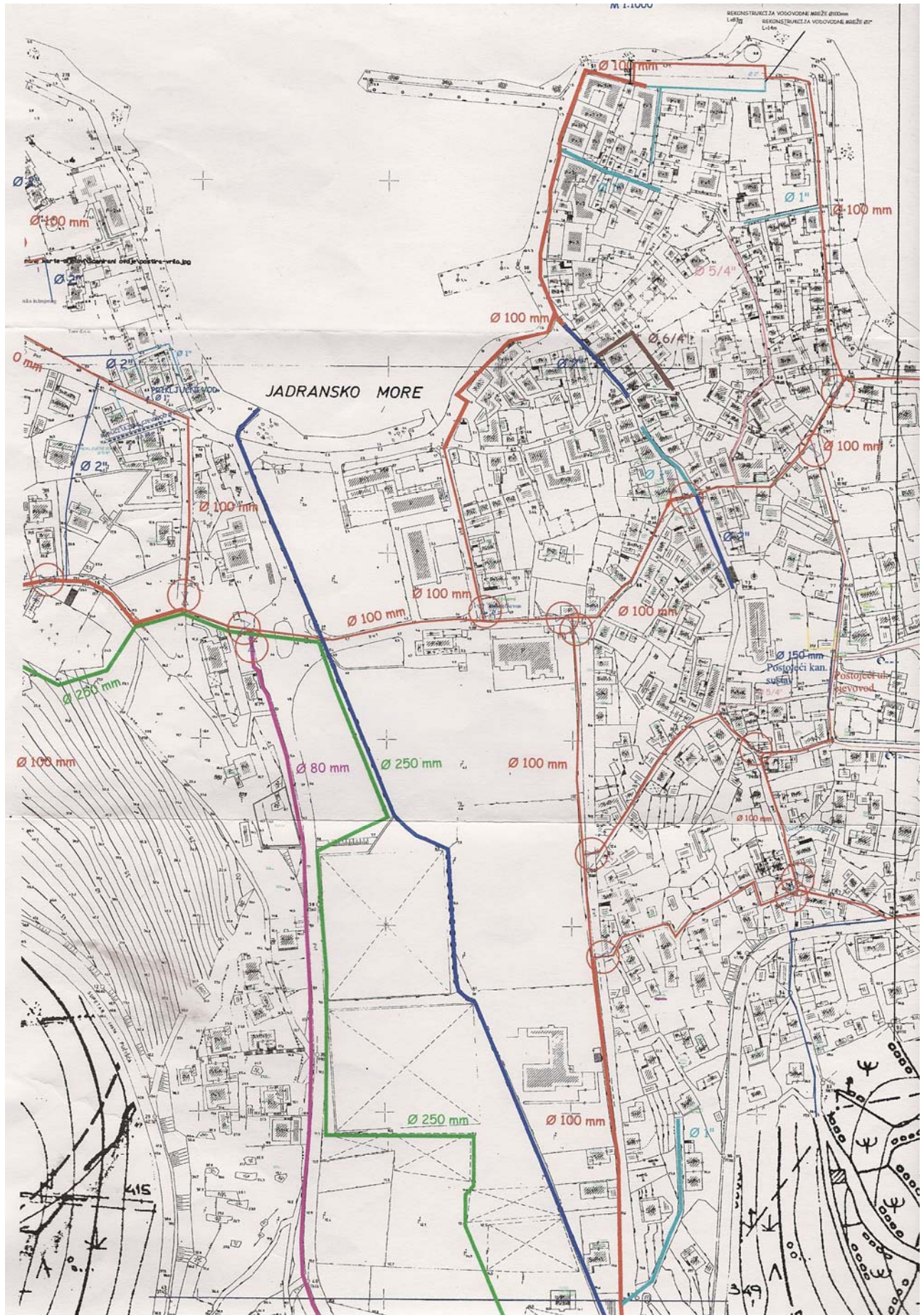
Ovi vodovodni uvjeti prestaju važiti ukoliko se u roku od dvije godine od njihova izdavanja ne zatraži vodovodna suglasnost .

Direktor:
Tonči Trutanić dipl.inž.

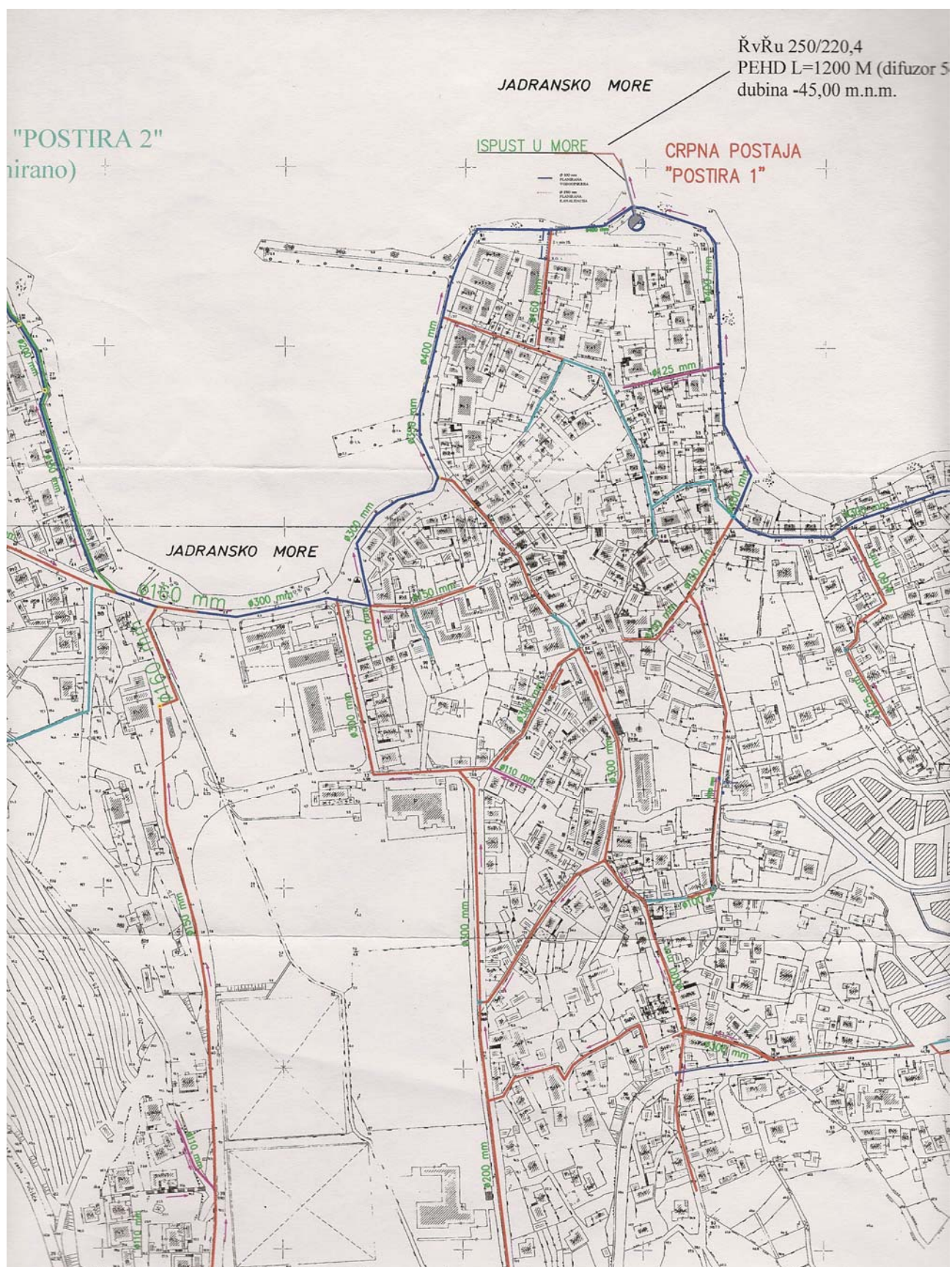
Dostavljeno:

1. Naslov
2. Pismohrana - ovdje

Privitak: katastar sustava javne vodoopskrbe
Katastar sustava javne odvodnje



OBVEZNI PRILOZI PLANA





HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.
DP ELEKTRODALMACIJA - SPLIT

MB 1643991

POGON BRAČ

21400 SUPETAR, Put Vrila 7
tel. 021/631-022, 631-024
fax 021/ 631-012
br. 401309/OD/VjD/ 673/08
Supetar, 11.12.2008.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA
OPĆINA POSTIRA
Postira bb, 21410 POSTIRA

PREDMET : "UPU" POSTIRA - CENTAR

Dostavljamo podatke za izradu UPU "POSTIRA – CENTAR" :

Srednjenaponska mreža 10(20)kV na području naselja Postira izvedena je kao kabelska mreža kabelima EpHP 81A 3x150 mm² i XHE 49A 3x1x150 mm² a prema situaciji na karti mjerila 1:5000 u prilogu.

Kroz prostor obuhvata UPU "POSTIRA-CENTAR" jednim svojim dijelom prolazi i DV 10 kV POSTIRA-DOL-PUČIŠĆA (vodiči 3x50 mm² AlFe na drvenim stupovima), također prikazano na karti mjerilo 1:5000 u prilogu.

Prostor obuhvata UPU "POSTIRA-CENTAR" napaja se električnom energijom iz sljedećih

TS 10(20)/0,4 kV:

POSTIRA 1 630 kVA,

POSTIRA 2 1000 kVA,

POSTIRA 3 250 kVA,

POSTIRA 5 400 kVA,

POSTIRA 6 400 kVA.

Energetskom valorizacijom prostora obuhvata plana potrebno je utvrditi broj novih TS 10(20)/0,4 kV, 630 – 1000 kVA , koje je potrebno smjestiti centralno u odnosu na gravitirajuće konzumno područje.

Srednjenaponsku kabelsku mrežu planirati na način da se zadovolji kriterij "n -1".

Predvidjeti zamjenu postojećeg DV 10 kV na drvenim stupovima s kabelskom srednjenaponskom mrežom.

Sa štovanjem,

Upravitelj Pogona Brač

Ozren Dragičević dipl.ing.

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE 15
ELEKTRODALMACIJA SPLIT

OBVEZNI PRILOZI PLANA

OBVEZNI PRILOZI PLANA



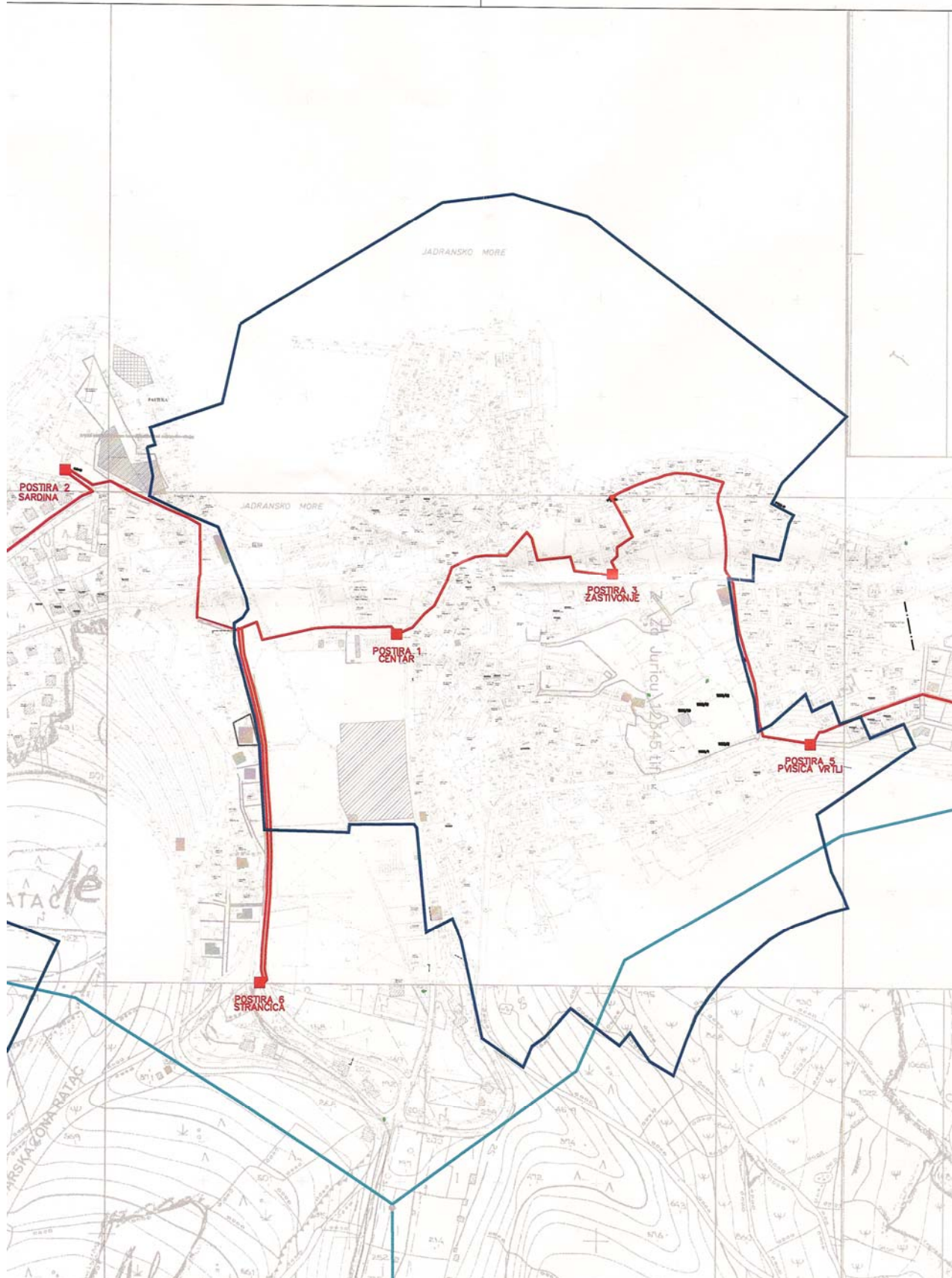
HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.
ELEKTRODALMACIJA – SPLIT
POGON BRAČ Put Vrila 7; 21400 Supetar

LEGENDA :

10/20 kV KB
10/20 kV DV
35 kV KB
35 kV DV

 Trafostanica

**POSTIRA-
SITUACIJA M 1:5000**





REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Jurišićeva 13, p.p.162, 10 002 ZAGREB

Tel: (01) 489 60 00, (01) 458 17 21, Fax: (01) 492 02 27, <http://www.telekom.hr>

MB:1865862

Klasa: 350-05/08-01/06447

Ur. broj: 376-10/ŽO-08-2

Zagreb, 19. studeni 2008. god.

Republika Hrvatska
Županija Splitsko-Dalmatinska
Općina Postira
Postira bb
21410 Postira

Predmet: Dostava zahtjeva za izradu UPU PODRUČJA „POSTIRA CENTAR“

Temeljem vašega zahtjeva klasa: 022-03/08-01/426, ur.br.: 2104-05-03-08-07 od 03. studenoga 2008. obavještavamo vas da prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (Narodne novine br. 73/08), Elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra i adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, **od interesa su za Republiku Hrvatsku** i da se prema odredbi iz čl. 25. st. 3. istoga Zakona **elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja na način da ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.**

Člankom 5. Zakona o elektroničkim komunikacijama **Republika Hrvatska osnovala je Hrvatsku agenciju za poštu i elektroničke komunikacije** kao regulatornu agenciju s javnim ovlastima, koja posljedično odredbi iz članka 11. Zakona o prostornom uređenju i gradnji surađuje s jedinicama lokalne i područne samouprave radi ostvarivanja ciljeva prostornog uređenja u procesu prostornog planiranja, zaštiti prostora, graditeljskoj i urbanoj obnovi i obavljanju drugih aktivnosti u izvršavanju obveza prostornog uređenja.

Također sukladno odredbama iz čl. 75. i čl. 76. ZOPUG, urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i **elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.**

U skladu s naprijed navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- Planirati, utvrditi i ucertati trase kabelske kanalizacije za **postavljanje nepokretne zemaljske mreže**, sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima i uvjetima uporabe telekomunikacijske infrastrukture (N.n. 88/01);
- odrediti mjesta konekcije na postojeću **elektroničku komunikacijsku mrežu** kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće **elektroničke komunikacijske infrastrukture** vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže;

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija.vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja **ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja** kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje.

Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis u prilogu.

Prije prihvatanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

S poštovanjem,



Dostaviti: Naslovu s povratnicom

Prilog: popis operatora

OBVEZNI PRILOZI PLANA

**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH
KOMUNIKACIJSKIH VODOVA**

1	B. NET HRVATSKA d.o.o.	Avenija Dubrovnik 16	10000 Zagreb	t: 65 66 160 f: 65 96 530	boris.stipetić@bnet.hr
2	HT – HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Regija 1	Av. Dubrovnik 26	10000 Zagreb	098 387277	Nada Pašalić nada.pasalic@t.ht.hr
	HT – HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	098320991	Mirela Domazet mirela.domazet@t.ht.hr
	HT – HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Regija 3	Ciotina 17a	51000 Rijeka	098 610610	Milan Mataija milan.mataija@t.ht.hr
	HT – HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Regija 4	K.A. Stepinca 8b	31000 Osijek	098 467457	Mladen Kuhar mladen.kuhar@t.ht.hr
3	METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d.	Ulica grada Vukovara 269 d	10000 Zagreb	t: 63 27 000 f: 63 27 011	robert.horvat@metronet.hr
4	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija sjever	Cebini 28, Buzin	10010 Zagreb	t: 01/ 54 92 310 f: 01/ 54 92 019	Damir Hržina damir.hrzina@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija jug	Trg Hrvatske bratske zajednice 8/II	21000 Split	021 492810	Marijan Vrsalović marijan.vrsalovic@optima- telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija zapad	A. Kačić Miošića 13	51000 Rijeka	051 492 711	Alojz Šajina alojz.sajina@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija istok	Lorenza Jägera 2	31000 Osijek	031 492 931	Željko Pleša zeljko.plesa@optima-telekom.hr

OBVEZNI PRILOZI PLANA

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE – SPLIT
Split, Ruđera Boškovića 22

Klasa: 960-03/08-01/1091
Urbroj: 2181-164-200/09-09-2
Split, 23. siječnja 2009. godine

OPĆINA POSTIRA
Postira bb
21 410 POSTIRA
OTOK BRAC

Predmet: UPU "Postira-Centar"

Županijska uprava za ceste – Split, temeljem čl. 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07), a po obavjesti Općine Postira, klasa: 022-03/08-01/426, urbroj: 2104-05-03-08-05, od 03. studenog 2008. godine, u svrhu izrade UPU-a "Postira-Centar", izdaje slijedeće planske smjernice, zahtjeve, odnosno uvjete:

1. Planom uređenja potrebno je predvidjeti koridor potreban za eventualne buduće potrebe rekonstrukcije, odnosno podizanja razine usluge županijske ceste br. 6161 (Supetar/D113/-Postira-Pučića) i lokalne ceste br. 67126 (Ž6164-Postire-Ž6161), a pri osiguranju potrebnog koridora imati na umu da budući projekti rekonstrukcije ceste moraju biti izrađeni sukladno Pravilniku o vrsti i sadržaju projekata za javne ceste ("Narodne novine" br. 53/02) i ostalim propisima za tu vrstu projekata, te da javna cesta prolazi kroz naselje (nogostupi, komunalne instalacije i sl.).
2. Eventualne priključke odnosno prilaze na javnu cestu projektirati i izgraditi sukladno Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu ("Narodne novine" br. 119/07).
3. Predvidjeti uređenje zaštitnog koridora javne ceste, na način da se ničim ne ugrozi stabilnost ceste niti sigurno i neometano odvijanje prometa javnom cestom.



RAVNATELJ:

Nino Vela, dipl. ing. grad.

Dostaviti:

- Naslovu,
- Organizacijska jedinica za građenje – ovdje,
- Arhiva – ovdje.

OBVEZNI PRILOZI PLANA



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA VODNO PODRUČJE DALMATINSKIH SLIVOVA
SPLIT, Vukovarska 35
Telefon: 021 309 400, fax: 021 309 491

Klasa: 350-02/08-01/0000951

Ur.broj: 374-24-1-09-4

Split, 23.02.2009.

SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA POSTIRA
jedinstveni upravni odjel

Predmet: -Urbanistički plan uređenja "Postira - Centar"
-Urbanistički plan uređenja "Ratac"
-dostava podataka

Na vaš zahtjev za izradu *Urbanističkog plana uređenja "Postira - Centar"* i *Urbanističkog plana uređenja "Ratac"*, prilažemo vam sljedeće planske smjernice i postojeću dokumentaciju:

UREĐENJE VODOTOKA I VODNOG REŽIMA

Izrađivač plana je dužan u grafičkim prilogim plana ucrtati bujične vodotoke, odnosno čestice javnog vodnog dobra.

U tekstualnom dijelu plana, a posebno u Odredbama za provođenje, u članku koji obrađuje „Uređenje voda i zaštitu vodnog režima“ dodati slijedeći tekst :

U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 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 smanjit do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na

komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

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 kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji. Osim toga, treba omogućiti siguran i blagovremen protok u vodotoku, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za vršnu protoku dobivenu kao rezultat obrade hidroloških mjerenja ili određenu primjenom neke od empirijskih metoda, a za onu vjerojatnost pojave koju odobre Hrvatske vode.

U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armiranobetonske 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.

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.

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

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i 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.

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

GOSPODARENJE I KORIŠTENJE VODA

Temeljem dostavljenog zahtjeva i priložene dokumentacije, možemo konstatirati da na području „Postira centar“ nema registriranog korištenja voda (osim onih za potrebe javnog vodoopskrbnog sustava). Podatke o postojećim vodoopskrbnim instalacijama, kao i o mogućnostima rješavanja vodoopskrbe predmetnog područja, potrebno je ishoditi od nadležnog komunalnog poduzeća.

Međutim, grafički prilog UPU gospodarske zone Ratac mj. 1:1000 je dostavljen bez ijednog repera temeljem koga bi se isti mogao smjestiti u širem prostoru, te je priloženu dokumentaciju potrebno nadopuniti odgovarajućim grafičkim prikazom, nakon čega ćemo biti u stanju dati tražene podatke.

ZAŠTITA VODA I MORA

Pri izradi Urbanističkog plana uređenja područja Postira-Centar te Urbanističkog plana uređenja izdvojenog područja Ratac u Općini Postira, potrebno je predvidjeti sve zakonom propisane mjere zaštite voda i mora od onečišćenja koje može izazvati planovima predviđeno korištenje prostora i izgradnje planiranih objekata.

Također, pri izradi predmetnih planova kao osnovu treba uzeti rješenja odvodnje otpadnih voda te zaštite voda i mora od zagađivanja koja su prethodno prihvaćena u Konačnom prijedlogu Prostornog plana uređenja Općine Postira otok Brač.

KATASTAR VODA I VODNOG DOBRA

Područje UPU „Ratac“

Prema katastru na predmetnom području UPU „Ratac“ -a nema javnog vodnog dobra.

Područje UPU „Postira – Centar“

Prema katastru na predmetnom području UPU „Postira – Centar“ -a nalazi se bujica Dol. Bujica Dol nalazi se na česticama zemlje koje nisu javno vodno dobro.

Predmetna dionica bujice regulirana je prema projektu „Regulacija bujice Dol u Postirama na otoku Braču – dionica km 0+000 – 0+686“, Glavni projekt, TD 03 – 60/08, GRAD INVEST d.o.o., Split.

S poštovanjem!

Prilog: -karta područja UPU-a sa označenim javnim vodnim dobrom u MJ. 1: 1000.

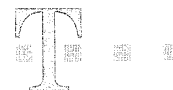
Direktor:
Anđelko Drmaš, dipl.ing.geod.

Dostavljeno:

1. Službe 24-1, 24-2, 24-3, 24-4 - ovdje
2. Arhiva

OBVEZNI PRILOZI PLANA





SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA POSTIRA
Postira b.b.
21410 POSTIRA

Klasa: 022-03/08-01/425
URBROJ: 2104/05-03-08-01
T43b-3338/1-08

Vašim dopisom pod gornjim brojem pozvani smo za dostavu podataka planskih smjernica i drugih dokumenata za potrebu izrade Urbanističkog plana uređenja područja «POSTIRA CENTAR» i Urbanističkog plana uređenja izdvojenog područja «RATAČ».

1. Postojeći korisnici TK usluga u zoni obuhvata UPU «POSTIRA CENTAR», snabdjevaju se TK uslugama iz postojećeg ugrađenog TK čvorišta, i to UPS Postira. Sagledavajući postojeću telekomunikacijsku infrastrukturu na području obuhvata ovog UPU, mišljenja smo kako će nove zahtjeve budućih korisnika kako za govornim tako i za širokopojasnim TK uslugama uspješno zadovoljiti postojeće TK čvorište.

Ovim putem izrađivaču plana skrećemo pozornost na postojeću telekomunikacijsku infrastrukturu, koju treba uklopiti u cjelovito plansko rješenje. Ako se utvrdi da zbog planskih rješenja istu treba izmjestiti, nastali troškovi idu na teret investitora. Korisnički vodovi kojima su telefonski pretplatnici povezani na komutacijske čvorove, položeni su uglavnom podzemno kabelima s bakrenim vodičima presjeka 0,4 mm.

U sklopu planiranja novih sadržaja koji će zahtijevati TK priključak, potrebno je da se kroz planske dokumente do tih područja osiguraju koridori za postavljanje DTK infrastrukture, s naglaskom da do svakog planiranog objekta treba planirati i postaviti instalacijske cijevi (u javnim prometnim površinama i pločnicima PVC cijevi $\Phi 110$ mm, a privodi do objekata cijevi PEHD $\Phi 50$ mm), te sve povezati na postojeću DTK. Kabelski zdenci kao sastavni dio DTK montažnog su tipa različitih veličina s odgovarajućim poklopcima prema uputama HT.

Hrvatski Telekom



Datum:
Za:
Strana:

2. Na području obuhvata UPU izdvojenog područja «RATAC» nema korisnika usluga distribuiranih fiksnom TK mrežom. Uvidom u dokumentaciju stanja izgrađenih TK mreža na području UPU «RATAC» a prema podacima kojima raspolažemo, T-COM nema izgrađenu TK mrežu..

Sagledavajući udaljenost područja obuhvata ove zone od navedenog TK čvorišta, kao i smještaj postojeće TK infrastrukture prema granicama obuhvata uvog UPU, može se zaključiti kako će sve potrebe budućih korisnika, kako za govornim tako i za širokopojasnim TK uslugama uspješno zadovoljavati postojeće TK čvorište u Postirama.

Kao i pod 1, prilikom planiranja treba osigurati koridore za izgradnju TK infrastrukture do novih sadržaja koji će zahtijevati TK priključak. Do svakog planiranog objekta treba planirati i postaviti instalacijske cijevi te ih povezati na postojeću DTK. Isto tako treba osigurati koridor spoja planirane DTK prema postojećoj TK mreži kako je predloženo u grafičkom dijelu ovog dopisa.

Sve planirane trase potrebno je ucrtati u kartografski nacrt za TK infrastrukturu. Pri planiranju trase DTK, koristiti suprotnu stranu prometnice u odnosu na elektroenergetske instalacije.

Molimo Vas da nas na vrijeme upoznate s daljim radnjama ovog plana i ostalim planskim dokumentima, kako bi mogli dati svoje mišljenje, sugestije i korisne informacije radi što kvalitetnije izrade navedenog plana.

Za dodatne informacije i konzultacije možete kontaktirati g. Ivana Grubišića, dipl.ing, na tel. 021 351 501 ili mob.:098 320 548.

..... Direktor Sektora za planiranje i razvoj pristupne mreže

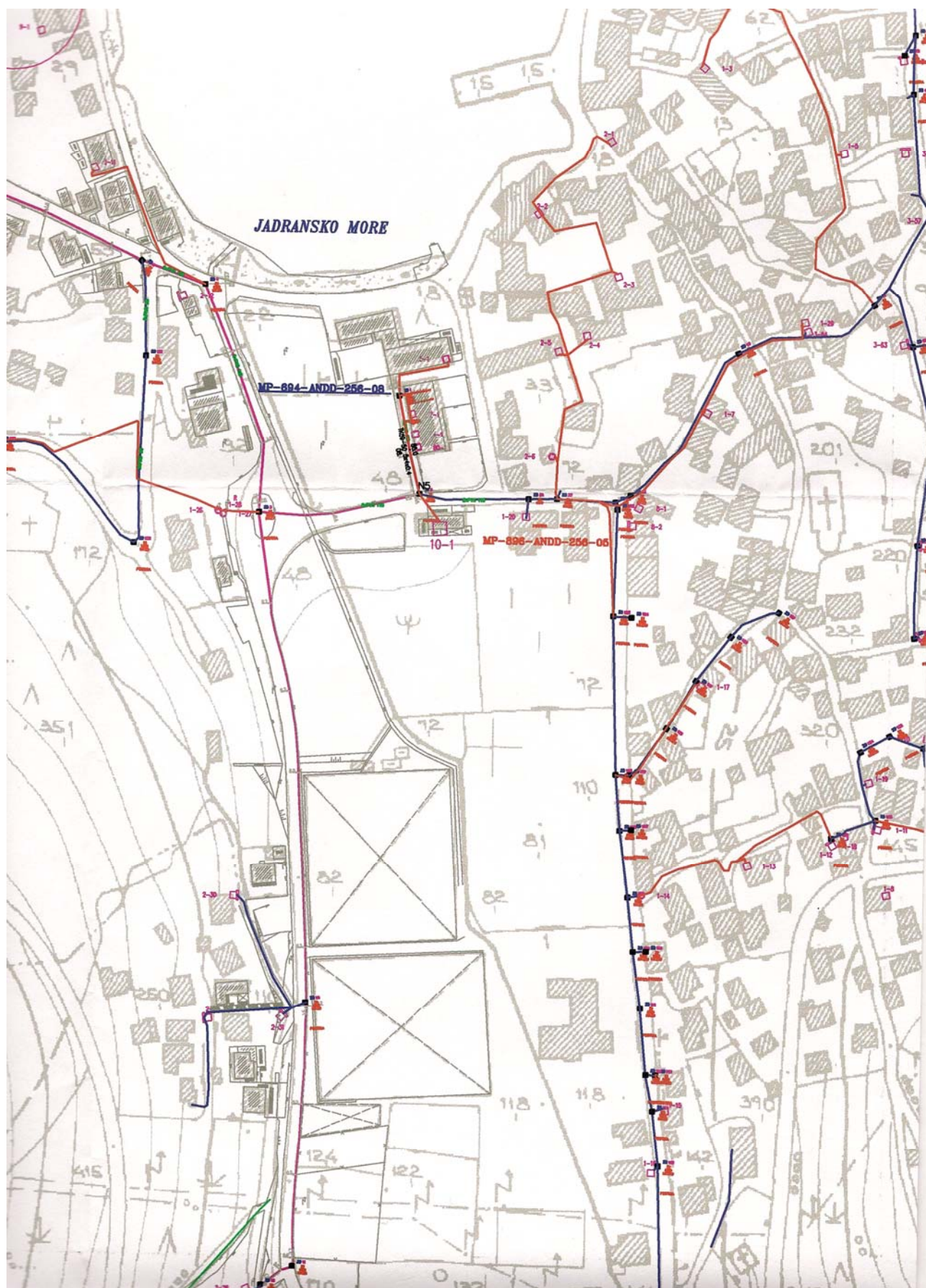
Dragan Marković, dipl.ing.el.

HT - Hrvatski Telekom d.d.
Zagreb

T43b

Privitak:

- kao u tekstu





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
SPLIT

Klasa: 350-05/09-01/43
Ur.broj: 543-15-09-2
Split, 09. travnja. 2009.godine

duzs)
DRŽAVNA UPRAVA ZA
ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
21000 SPLIT, Moliških Hrvata 1
Tel: 353-800, Fax: 260-258
E-mail: split112@duzs.hr

OPĆINA POSTIRA
n/p načelnika

PREDMET: Smjernice za izradu UPU-a „Ratac“ i UPU-a „Postira - centar“

Veza: Vaš predmet, Klasa: 022-03/09-01/87, Ur.broj: 2104- 05- 03 - 09- 09 od 26. ožujka. 2009.godine.

Skrećemo Vam pozornost da UPU „Ratac“ i UPU „Postira - centar“ treba sadržavati studiju „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“, sukladno odredbama članka 24r. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o unutarnjim poslovima («Narodne novine» br. 76/94), te odredbe članka 46. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora («Narodne novine» br. 29/83, 36/85 i 42/86), koji se primjenjuju temeljem članaka 76., 94. i 349. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» 76/07), te Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije (Mjere posebne zaštite – točka 4.12. Odredbi za provođenje).

Izrađivač plana pri njegovoj izradi obavezan se pridržavati odredbi važećih zakona i pravilnika, a posebice:

1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o unutarnjim poslovima s naglaskom na članke 24p do 24ž kojima su definirane mjere zaštite i spašavanja («Narodne novine» br. 29/91, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00, 53/00, 129/00 i 32/02),
2. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora («Narodne novine» br. 29/83, 36/85 i 42/86),
3. Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja («Narodne novine» br. 38/08).
4. Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu («Narodne novine» br. 2/91),
5. Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa («Narodne novine» br. 53/91),
6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 76/07),
7. Zakona o zaštiti i spašavanju («Narodne novine» br. 174/04 i 79/07).
8. Pravilnik o uzbunjivanju stanovništva («Narodne novine» br. 76/07).

Također UPU „Ratac“ i UPU „Postira - centar“ treba biti usklađen sa PPU općine Postira, te odredbama studije: "Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti".

U svrhu olakšanja izrade tražene studije izdvajamo neke od mjera koje isti treba sadržavati:

- sklanjanje stanovništva,
- mjere zaštite od potresa,
- mjere zaštite od poplava ili bujica,
- mjere zaštite od požara, eksplozija, prometnih nezgoda i slično,

OBVEZNI PRILOZI PLANA

- objekte graditi na način da je njihova međusobna udaljenost minimalno $H1/2 + H2/2 + 5m$, gdje su $H1$ i $H2$ visine objekata,
- prometnice projektirati izvan zone rušenja (vanjski rub prometnice od objekta treba biti udaljen minimalno $\frac{1}{2}$ visine objekta),
- kod križanja magistralnih i regionalnih cesta u dvije razine osigurati alternativnu cestu u istom cestovnom pravcu
- osigurati alternativni izvor pitke vode i dr.

Neovisno o stupnju ugroženosti, urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja trebaju biti detaljno razrađene (tekstualno i grafički) u urbanističkim planovima uređenja naselja i detaljnim planovima uređenja, odnosno lokacijskim dozvolama.

Prema članku 35. stavak 7 izmjena i dopuna Zakona o zaštiti i spašavanju Narodne novine» br. 79/07), **Područni ured za zaštitu i spašavanje Split na temelju navedene studije daje suglasnost** na primjenu urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti na sve prostorne planove jedinica lokalne samouprave.

U svezi mogućih nejasnoća i pitanja osoba za kontakt ispred ovog Područnog ureda je Dar Kostović, Viši stručni savjetnik za prevenciju i planiranje Odjela za preventivu, planiranje i nadzor tel: 021/353798, mobitel 091/722 26 32, faks: 021/260258

S poštovanjem,

D.K.

Dostaviti: - naslovu
- pismohrana
- dosjeu





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA SPLITSKO-DALMATINSKA
Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite

Broj: 511-12-18-22316/1-08-L.V.
Split, 10.04.2009. god.

POLICIJSKA UPRAVA SPLITSKO-DALMATINSKA, povodom zahtjeva općine Postira, Klasa: 022-03/08-01/426; URbr: 2104-05-03-08-04 od 03. studenog 2008., za izdavanje posebnih uvjeta građenja iz područja zaštite od požara na temelju članka 13. Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05, 107/07) izdaju se

POSEBNI UVJETI GRAĐENJA

iz područja zaštite od požara za UPU «Postira - centar», investitora: Općina Postira, te isti moraju biti sadržani u tekstualnom dijelu Plana.

1. U slučaju da će se u objektima stavljeti u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95).
2. Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebitom pozornošću na:
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/03).
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
 - Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106.
 - Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.
 - Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
 - Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138
 - Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
 - Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
 - Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
 - Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).
 - Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition.
3. Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilim tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana.
Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

4. Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.
5. Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko - dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

Obrazloženje

Općina Postira, podnijela je zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta građenja iz područja zaštite od požara za UPU «Postira - centar», investitora: Općina Postira, te isti moraju biti sadržani u tekstualnom dijelu Plana.

Provedbenim postupkom i uvidom u dostavljenu dokumentaciju (preris katastarskog plana, idejno rješenje) utvrđeno je da:

U slučaju da će se u objektu stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbi članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br.108/95).

Uvjete za vatrogasne prilaze ili pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevine projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03).

Mjesta postavljanja hidranata i međusobna udaljenost hidranata utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br.08/06).

Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106.

Srinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS. Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS (Verband der Sacherversicherer e.V. Koeln 1987.).

Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.

Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009.

Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138

Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).

Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).

Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).

Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition

Prilikom projektiranja izlaza i izlaznih puteva treba koristiti američke standarde NFPA 101 (Life Safety Code, izdanje 2009.).

Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonепropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilim tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana.

Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava

dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, te ih sukladno tome i primjeniti, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se navedena priznata pravila tehničke prakse sukladno čl.2 Zakona o zaštiti od požara, te ih sukladno tome i primjeniti

Za zahtjevne građevine na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske, te je iste potrebno ugraditi u elaborat zaštite od požara na osnovu kojeg će se izraditi glavni projekt i na osnovu kojeg će biti moguće ocijeniti traženi sustav zaštite od požara. Ovaj zahtjev temelji se na članku 6. i 7. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti od požara (NN 33 /05).

Ovi uvjeti trebaju biti sadržani u tekstualnom dijelu Plana.

Stranka je oslobođena od plaćanja upravne pristojbe sukladno odredbama članka 6. Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08 i 60/08).

DOSTAVITI:

1. Općina Postira
2. Inspektorat unutarnjih poslova MUP RH-na znanje
3. Pismohrana

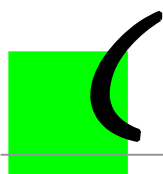
NACELNIK SEKTORA

Ivan Kilić

Naručitelj:

OPĆINA POSTIRA

Izvršitelj:



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

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSTIRA – CENTAR (UPU 1)

OBAVEZNI PRILOG PLANA:

Očitovanja, mišljenja, primjedbe i prijedlozi nadležnih tijela i osoba (sukladno članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, NN 76/07 i 38/09)

- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, temeljem članka 56. stavak 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09 (klasa: 612-08/09-10/0807, urbroj: 532-04-19/3-09-2 od 17.11.2009.
- HRVATSKE VODE d.o.o., Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Split, sukladno članku 21. Zakona o vodama (NN 107/95 i 150/05), klasa: 350-02/09-01/0000500, urbroj: 374-24-1-09-8 od 07.12.2009.

OBVEZNI PRILOZI PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Splitu

Klasa: 612-08/09-10/0807
URBROJ: 532-04-19/3-09-2

Split, 17. studenoga 2009.

Republika Hrvatska
Splitsko-dalmatinska županija
Općina Postira

Predmet: UPU Postira Centar (UPU1) i UPU - Gospodarsko-poslovne zone „Ratac“ (UPU5) –
nacrt konačnog prijedloga

Sukladno članku 56. stavak 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine 69/99, 151/03, 157/03), a povodom zahtjeva Općine Postira od 30. listopada 2009. godine radi davanja suglasnosti na Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira Centar (UPU1), riješeno je kako slijedi:

Daje se suglasnost na Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira Centar (UPU1), (izradio CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, listopad 2009.) dostavljenog 2. studenoga 2009. godine. Pregledom plana utvrđeno je da Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti (9.2. Odredbi za provođenje plana) u potpunosti zadovoljavaju uvjete zaštite kulturnih dobara.

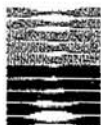
Na prostoru obuhvata UPU - Gospodarsko-poslovne zone „Ratac“ (UPU5) u Postirima nema zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara pa ovaj Konzervatorski odjel ne donosi posebne uvjete zaštite na Nacrt konačnog prijedloga UPU-a. Preporuča se planiranu gradnju u ovoj poslovno-gospodarskoj zoni uklopiti u tradicionalni krajobraz s karakterističnim suhozidovima i vegetacijom sjeverne obale Brača..

Dr. sc. Josip Matijević



OBVEZNI PRILOZI PLANA

OBVEZNI PRILOZI PLANA



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA VODNO PODRUČJE DALMATINSKIH SLIVOVA
SPLIT, Vukovarska 35
Telefon: 021 309 400, fax: 021 309 491

Klasa: 350-02/09-01/0000500
Ur.broj: 374-24-1-09-8
Split, 07.12.2009.

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA POSTIRA
Općinski načelnik

Predmet: Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira centar (UPU 1)
-pozitivno prethodno mišljenje

U dostavljenom *Nacrtu konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira centar (UPU1)*, *Općina Postira* (tekstualni i grafički dio), kojeg je izradio CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb, u studenom 2009. god., predviđena rješenja vodoopskrbe, načina zaštite od štetnog djelovanja voda i načina zaštite voda i mora od zagađivanja kroz realizaciju sustava odvodnje i objekata za pročišćavanje, kao i odredbe za provođenje plana, usklađeni su s planskim dokumentima vodnog gospodarstva, te se na *Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira centar (UPU 1)*, *Općina Postira može izdati pozitivno prethodno mišljenje* Hrvatskih voda prema članku 21. Zakona o vodama (NN 107/95, 150/05).

S poštovanjem!

Direktor:

Arđalko Dimaš, dipl.ing.geod.



Na znanje:

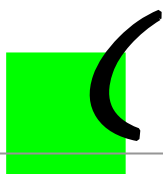
1. CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Odranska 2, 10 000 Zagreb
2. Službe 24-1, 24-2, 24-3, 24-4, 24-B - ovdje
3. Arhiva

OBVEZNI PRILOZI PLANA

Naručitelj:

OPĆINA POSTIRA

Izvršitelj:



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

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

OBAVEZNI PRILOG PLANA

Izvešće o prethodnoj raspravi

OBVEZNI PRILOZI PLANA

OBVEZNI PRILOZI PLANA



**REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA
OPĆINA POSTIRA
Polježice 2, 21410 POSTIRA**

**IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ PRETHODNOJ RASPRAVI O NACRTU PRIJEDLOGA IZRADE
URABNISTIČKOG PLANA UREĐENJA „POSTIRA CENTAR“.**

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, u postupku izrade urbanističkog plana uređenja „Postira-Centar“, dana 17.travnja je provedena prethodna rasprava.

Dana 8.travnja.2009. godine u Slobodnoj Dalmaciji je objavljen poziv na prethodnu raspravu u tijeku izrade Nacrta UPU-a „Postira Centar“.

Na prethodnu raspravu pismeno su pozvani slijedeći:

1. Ministarstvo kulture, Konzervatorski ured Split;
2. MUP RH, PU splitsko dalmatinska;
3. Državna geodetska uprava; Područni ured za katastar, Ispostava Supetar;
4. Državna uprava za zaštitu i spašavanje;
5. Županijski zavod za prostorno uređenje;
6. Županijska uprava za ceste;
7. Hrvatske vode, VGO Split;
8. Hrvatska agencija za telekomunikacije;
9. Hrvatske pošte Split;
10. HEP ODS d.o.o., DP Elektrodalmacija, Pogon Brač;
11. Vodovod Brač d.o.o.;
12. Michielli Tomić d.o.o.;

Sastavni dio ovog izvješća čini zapisnik sa prethodne rasprave kako slijedi:

**ZAPISNIK
SA PRETHODNE RASPRAVE U TIJEKU IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA**

MJESTO ODRŽAVANJA: Pastoralni centar Postira.

VRIJEME ODRŽAVANJA: 17.travnja.11.15 h.

NAZOČNI:

Tomislav Dolečki- predstavnik izrađivača;
Maša Mujačić- predstavnik izrađivača;
Ljerka Vlahović- Poljoprivredna zadruha Postira;
Zoran Gospodnetić- Mjesni odbor Dol;
Marita Orlandini- Vodovod Brač d.o.o.;

Josip Mudnić- Ancorra commerce, Split;
Ozren Dragičević- HEP ODS D.P. „ED“, Pogon Brač;
Niko Bezmalinović- Sardina d.o.o., Postira;
Branko Šantić- „Sardina“ d.o.o., Postira;
Ivan Mihačić-Načelnik općine Postira.
Tonči Sanader-zapisničar.

OBVEZNI PRILOZI PLANA


Na početku je izrađivač plana istakao da je osnovni cilj urbanističkog plana uređenja „Postira-Centar“ omogućiti razvitak samog mjesta. Područje obuhvata Plana obuhvaća nešto više od 36 ha površine. Na području obuhvata se nalaze urbanistički neuređeni dijelovi, stara jezgra naselja, koja je pod konzervatorskom zaštitom, obuhvaća područje stambene, mješovite i turističke namjene, te obalni prostor koji obuhvaća pojas luke (za koju već postoji pravomoćna građevna dozvola) i uređenih plaža. Iz svega navedenog jasno je da je izrada ovog plana mnogo složenija od izrade drugih planova uređenja. Prije same izrade plana , izvršena je detaljna analiza samog naselja Postira, opisan je njegov razvoj te postojeće stanje u naselju. Pri analizi su korišteni dokumenti koje je pribavila općina Postira, od nadležnih tijela. Potrebno je istaći da su Prostornim planom uređenja općine Postira vrlo detaljno određeni uvjeti gradnje.

Najveći dio obuhvata predmetnog UPU-a čini područje stambene gradnje, a posebno bitno je bilo sačuvati prostor „Dolca“, za koji je predviđeno da ostane područje zaštićene zelene površine. Jedini zahvati u prostoru na tom području su uređenje sportskih terena, te sportske dvorane. Nadalje, bitan element za izradu Plana je određivanje trase eventualne gradnje zaobilaznice, čime bi se promet premjestio još južnije, te je za navedenu prometnicu ostavljen koridor sukladno važećim zakonskim propisima. Što se tiče infrastrukturne mreže na području obuhvata Plana, ona je većim dijelom izgrađena, te je ovim Planom jedino predviđena gradnja jedne trafostanice, kao i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na poziciji „Rat“. Nakon završetka izlaganja predstavnika izrađivača prešlo se na pitanja i primjedbe nazočnih osoba.

Ozren Dragičević: Smatra da će zbog podizanja standarda usluge biti potrebno izgraditi na području obuhvata Plana još jednu trafostanicu, i to između postojećih trafostanica označenih kao TS1 i TS3. Nadalje, drži da bi pozicija planirane trafostanice na južnom dijelu područja obuhvata plana, trebala biti još južnije i da trasu izmještanja postojećeg dalekovoda danas nije moguće odrediti , te da će se u svezi toga stupiti u kontakt sa općinom kako bi se našlo rješenje.

Ivan Mihačić: U svezi trase zaobilaznice, postoji izrađen projekt, međutim smatra da se radi o zastarjelom projektu, koji je nužno revidirati. U odgovoru je izrađivač Plana objasnio da najveći problem za gradnju predstavlja rješenje trase prometnice preko „Dolca“, te da treba pronaći rješenje koje bi se najbolje uklopilo u prirodni okoliš. Nadalje, Načelnik je postavio pitanje u svezi pozicije buduće sportske dvorane. Izrađivač Plana je odgovorio da je lokacija sportske dvorane na karti označena oznakom D5, te još jednom napomenuo da je moguće sve pozicije korigirati.

Dovršeno: 11.50.h



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA POSTIRA
Polježice 2, 21410 Postira

Na temelju članka 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07.), Jedinствeni upravni odjel općine Postira, objavljuje poziv na

PRETHODNE RASPRAVE
u tijeku izrade Macria prijedloga

1. Urbanističkog plana uređenja "Ratac";
2. Urbanističkog plana uređenja "Postira-Centar";
3. Urbanističkog plana uređenja naselja Dol.

Prethodne rasprave o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu predmetnih planova održat će se dana 17. travnja 2009. godine u Pastoralnom centru u Postirama.

1. Urbanističkog plana uređenja "Ratac" s početkom u 10.30 h
2. Urbanističkog plana uređenja "Postira-Centar", s početkom u 11 h
3. Urbanističkog plana uređenja naselja Dol s početkom u 11.30 h

Na sudjelovanju u prethodnim raspravama pozivaju se isključivo nadležna tijela i osobe iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji koji osiguravaju podatke, planske smjernice i druge dokumente.

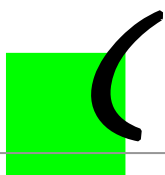
Jedinствeni upravni odjel općine Postira

OBVEZNI PRILOZI PLANA

Naručitelj:

OPĆINA POSTIRA

Izvršitelj:



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

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

OBAVEZNI PRILOG PLANA

Izvješće o javnoj raspravi

OBVEZNI PRILOZI PLANA



**REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA
OPĆINA POSTIRA
Polježice 2, 21410 POSTIRA**

**IZVJEŠĆE O PROVEDENOM JAVNOM IZLAGANJU PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG
PLANA UREĐENJA „POSTIRA CENTAR“.**

1. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, u postupku izrade urbanističkog plana uređenja „Postira-Centar“, dana 17.srpnja je provedeno javno izlaganje, a javni uvid će trajati do 16.kolovoza.2009., u prostorijama općinske uprave svakog radnog dana od 9.00 do 13.00 sati.

Dana 9.srpnja.2009. godine u Slobodnoj Dalmaciji je objavljen poziv na javnu raspravu o prijedlogu UPU-a „Postira Centar“.

Na javnu raspravu pismeno su pozvani slijedeći:

- 13. Ministarstvo kulture, Konzervatorski ured Split;
- 14. MUP RH, PU splitsko dalmatinska;
- 15. Državna geodetska uprava; Područni ured za katastar, Ispostava Supetar;
- 16. Državna uprava za zaštitu i spašavanje;
- 17. Županijski zavod za prostorno uređenje;
- 18. Županijska uprava za ceste;
- 19. Hrvatske vode, VGO Split;
- 20. Hrvatska agencija za telekomunikacije;
- 21. Hrvatske pošte Split;
- 22. HEP ODS d.o.o., DP Elektrodalmacija, Pogon Brač;
- 23. Vodovod Brač d.o.o.;
- 24. Michielli Tomić d.o.o.;

Sastavni dio ovog izvješća čini zapisnik sa prethodne rasprave kako slijedi:

ZAPISNIK

SA JAVNE RASPRAVE O PRIJEDLOGU UPU-a „POSTIRA-CENTAR“

MJESTO ODRŽAVANJA: Pastoralni centar Postira.

VRIJEME ODRŽAVANJA: 17.srpnja.12.00 h.

NAZOČNI:

Tomislav Dolečki- predstavnik izrađivača;
Maša Mujačić- predstavnik izrađivača;
Marita Orlandini- Vodovod Brač d.o.o.;

Ozren Dragičević- HEP ODS D.P. „ED“, Pogon Brač;

OBVEZNI PRILOZI PLANA

Mate Martinić, Postira;
Pavlito Gospodnetić, Postira;
Nikša Petković, Postira;
Ivan Mihačić-Načelnik općine Postira.
Tonči Sanader-zapisničar.

Na početku je izrađivač plana istakao da je osnovni cilj urbanističkog plana uređenja „Postira-Centar“ omogućiti razvitak samog mjesta. Tokom prethodne javne rasprave su iznesene određene sugestije i prijedlozi, od kojih su neke prihvaćene i uvrštene u prijedlog urbanističkog plana koji je na javnom uvidu. U sažetku je predstavljen osnovni koncept predmetnog plana te su nazočni pozvani da iznesu svoje primjedbe i prijedloge.

Ozren Dragičević: Postavlja pitanje lokacije buduće trafostanice na području obuhvata plana. Izrađivač mu je odgovorio da je lokacija načelno određena, kao i njeno spajanje na predviđenu mjesnu mrežu.

Mate Martinić: Zatražio je dodatna objašnjenja za područje marketa na predjelu koji je označen kao K2 područje, te kakve su mogućnosti za daljnju gradnju, te da li postoji mogućnost da se planom predvidi lokacija za izmještanje manjeg marketa na području „Zastivanja“. Predstavnik izrađivača plana kod gradnje nove trgovačke građevine propisuje izgradnju potrebnog broja parkirališnih mjesta u javnom korištenju u sklopu planirane građevine (u podzemnoj etaži), a što se tiče nove lokacije ističe da je moguće trgovačku djelatnost obavljati na području mješovite gradnje.

Pavlito Gospodnetić i Nikša Petković su iznijeli primjedbe na prijedlog da se nekretnine koje su u njihovom privatnom vlasništvu, određuju kao javne zelene površine, ističući da su Prostornim planom općine te lokacije označene kao građevne, te im nije jasno zbog čega se sad vrši prenamjena. Predstavnik izrađivača je odgovorio da je njihovo stručno mišljenje da su javne zelene i zaštitne zelene površine nužne zbog vizualnog dojma izgleda i uređenja mjesta, te da smatraju da je zaštitna zelena površina bitna za očuvanje vizure naselja. Predstavnik i izrađivača ih je pozvao da dostave pismenu primjedbenu nositelju izrade plana do dana isteka javnog uvida, koji će onda te primjedbe dostaviti izrađivaču.

Dovršeno: 12.55 h.

OBVEZNI PRILOZI PLANA

 REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA ŠPITSKO DALMATINSKA
OPĆINA POSTIRA

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/02 i 38/06) i Zaključka Nadzornog odbora Postira od 7. srpnja 2009. Jedinствени upravni odjel Općine Postira obavlja:

JAVNU RAŠPRAVU
O PRIJEDLOGU URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA
"RATAČ" I "POSTIRA-CENTAR"

1. Za vrijeme trajanja javna rasprave na javni urbić će se izložiti tekstualni grafički dio elaborata Prijedloga UPU-a "Ratač" i "Postira-Centar", a prostorijska općinske uprave svakog radnog dana od 9.00 do 13.00 sati.
2. Javni urbić trajat će od 17. srpnja 2009. do 16. kolovoza 2009. godine.
3. Javno izlaganje održat će se u petak, 17. srpnja 2009. u Poslovnim prostorima Općine Postira, točnije:
 - Prijedlog UPU "Ratač" se početkom u 11.00 sati
 - Prijedlog UPU "Postira-Centar" se početkom u 12.00 sati
4. Pisana očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog UPU-a mogu se dostavljati do dana isteka javnog urbića na adresu: Općina Postira, Jedinствени upravni odjel, Polje Šibe 2, 21410 Postira.

Jedinствени upravni odjel Općine Postira

Slobodna Dalmacija, 10.07.2009.

OBVEZNI PRILOZI PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA
OPĆINA POSTIRA
Polježice 2, 21410 POSTIRA
tel (021) 63 21 33
fax (021) 63 21 07
KLASA : 022-05/09-01/25
URBROJ : 2104-05-03-09-01
Postira, 10.prosinca.2009.god.

Na temelju članka 95. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07 i 38/09) i članka 47. Statuta Općine Postira („Službeni glasnik Općine Postira“, broj 3/09), Općinski načelnik Općine Postira dana 10. prosinca 2009. godine donosi

ZAKLJUČAK

***o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja
Postira-Centar (UPU-1)***

1. Utvrđuje se Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Postira-Centar (UPU-1).
2. Zadužuje se Jedinствeni Upravni odjel općine Postira da izradi Nacrt Odluke o donošenju UPU-a iz točke 1. ovog Zaključka.
3. Zadužuje se Jedinствeni Upravni odjel općine Postira da na Konačni prijedlog UPU-a iz točke 1. ovog Zaključka isходи mišljenje Županijskog zavoda za prostorno uređenje, te, na temelju istog, suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.
4. Po dobivanju suglasnosti iz točke 3. ovog Zaključka, Općinski načelnik Općine Postira utvrdit će Prijedlog Odluke o donošenju UPU-a iz točke 1. ovog Zaključka.
5. Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja i Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja uputit će se Općinskom vijeću na donošenje.
6. Nacrt Konačnog prijedloga UPU-a čuva se u Jedinствenom Upravnom odjelu općine Postira.

OPĆINSKI NAČELNIK

Ivan Milišić

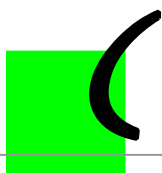


OBVEZNI PRILOZI PLANA

Naručitelj:

OPĆINA POSTIRA

Izvršitelj:



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

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

OBAVEZNI PRILOG PLANA

Izvešće o ponovnoj javnoj raspravi od 24.06. 2010. – 09.07.2010. godine

OBVEZNI PRILOZI PLANA

OBVEZNI PRILOZI PLANA

Na temelju članka 95. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 78/07 i 38/08) i članka 47. Statuta Općine Postira („Službeni glasnik“ Općine Postira broj 3/10), Općinski načelnik Općine Postira, raspisuje

PONOVRNU JAVNU RASPRAVU
O KONACIONOM PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA POSTIRA – CENTAR (UPU 1)

1. 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, uređuje se ponovna javna rasprava o Konacnom prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1). Ponovna javna rasprava o Konacnom prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) održat će se u razdoblju od 24. lipnja 2010. do 9. srpnja 2010. godine.
2. Uvid u Konacni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) može se obaviti za vrijeme trajanja ponovne javne rasprave u prostorijama Općine Postira, Poljske 2, Postira, svakim radnim danom od 8.00 do 14.00 sati.
3. Javno izlaganje Konacnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) radi obaveštavanja građana, snimanja i mjesta provedbe održat će se 01. srpnja 2010. godine u 14.00 sati u Poslovnim prostorima Općine Postira.
4. Za vrijeme trajanja ponovne javne rasprave prijedlogi, primjedbe mogu se podnositi samo u obliku pisanih izjava koje su ispravno primljene i zabeležene u protokolu javne rasprave.
5. Prijedlozi i primjedbe koji nisu isticani i potpisani imenom i prezimenom s adresom ili nazivom i sjedišnom podnošitelja, neće se razmatrati u pripremi izvješća o ponovnoj javnoj raspravi.
6. Rok za dostavljanje prijedloga i primjedbi je 09. srpnja 2010. godine.

Općinski načelnik Općine Postira

Slobodna Dalmacija, 17.06.2010.

OBVEZNI PRILOZI PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA
OPĆINA POSTIRA
Polježice 2, 21410 POSTIRA

**IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ PONOVNOJ RASPRAVI O KONAČNOM
PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „POSTIRA
CENTAR“.(UPU-1)**

Sukladno članku 95. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09), a s obzirom da je od prve javne rasprave proteklo više od 9 mjeseci, u postupku izrade urbanističkog plana uređenja „Postira-Centar“, ponovna javna rasprava o Konačnom prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) održana je u razdoblju od 24. lipnja 2010. do 9. srpnja 2010. godine.

Dana 16. lipnja 2010. godine u „Slobodnoj Dalmaciji“ je objavljen poziv na ponovnu javnu raspravu o Konačnom prijedlogu UPU-a „Postira Centar“.

Sastavni dio ovog izvješća čini zapisnik sa prethodne rasprave kako slijedi:

**ZAPISNIK
SA PRETHODNE RASPRAVE U TIJEKU IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA**

MJESTO ODRŽAVANJA: Pastoralni centar Postira.

VRIJEME ODRŽAVANJA: 1.srpnja.2010.11.00 h.

NAZOČNI:

Tomislav Dolečki - predstavnik izrađivača;
Ivica Vlahović - zamjenik Općinskog načelnika općine Postira;
Tonči Sanader - zapisničar.

U uvodu je predstavnik izrađivača Plana dao potrebna objašnjenja o razlozima ponavljanju rasprave o Konačnom prijedlogu UPU-a „Postira Centar“ (UPU-1). Nakon svog izlaganja je pozvao nazočne da postave pitanja, odnosno iznesu svoje primjedbe i prijedloge. Dodatno pojašnjenja, u odnosu na dio obuhvata predmetnog Plana, koji je u njihovom vlasništvu, su zatražili predstavnici obitelji Cepernić, a što je predstavnik izrađivača i učinio. Kako nakon njih više nitko nije imao pitanja ni primjedbi, javni uvid je u 11.45. sati dovršen.

Zapisničar:
Tonči Sanader, dipl.iur.

OBVEZNI PRILOZI PLANA

**KNJIGA PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA „POSTIRA – CENTAR“
ZA PONOVI JAVNI UVID OD 24.06. DO 09.07.2010. GODINE**



OBVEZNI PRILOZI PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA
OPĆINA POSTIRA
Polječice 2, 21410 POSTIRA
tel (021) 63 21 33
fax (021) 63 21 07
e-mail: opcina-postira@net.hr
KLASA : 022-03/10-01/437
URBROJ : 2104-05-03-10-01
Postira, 20.srpnja.2010.god.

CPA d.o.o.
Odranska 2
10 000 Zagreb

Predmet: Očitovanje o primjedbama na Konačni prijedlog UPU-1, „Postira-Centar“-dostavlja se.

Poštovani,

Ovim putem Vas izvješćujemo da u postupku ponovne javne rasprave o Konačnom prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1), u otvorenom roku, nije zaprimljena ni jedna primjedba ni jedan prijedlog.

Za sve ostale informacije, ovaj Odjel Vam stoji na raspolaganju.

Sa poštovanjem,

Pročelnik JUO općine Postira



OBVEZNI PRILOZI PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA
OPĆINA POSTIRA
Polježice 2, 21410 POSTIRA
tel (021) 63 21 33
fax (021) 63 21 07
KLASA : 022-05/10-01/17
URBROJ : 2104-05-03-10-01
Postira, 22.srpnja.2010.god.

Na temelju članka 95. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07 i 38/09) i članka 47. Statuta Općine Postira („Službeni glasnik Općine Postira“, broj 3/09), Općinski načelnik Općine Postira dana 22. srpnja 2010. godine donosi

ZAKLJUČAK
o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja
Postira-Centar (UPU-1)

Nakon ponovne javne rasprave utvrđuje se Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Postira-Centar (UPU-1), kojeg je izradio Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb, Odranska 2.

OPĆINSKI NAČELNIK

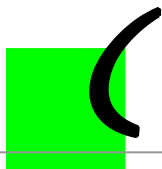
Ivan Mihačić

OBVEZNI PRILOZI PLANA

Naručitelj:

OPĆINA POSTIRA

Izvršitelj:



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

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

OBAVEZNI PRILOG PLANA

Izvešće o ponovnoj javnoj raspravi od 18.05.2011. – 26.05.2011. godine

OBVEZNI PRILOZI PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA
OPĆINA POSTIRA
Polježice 2, 21410 POSTIRA
tel (021) 63 21 33
fax (021) 63 21 07
KLASA : 022-05/11-01/15
URBROJ : 2104-05-03-11-01
Postira, 5.svibnja.2011.god.

Na temelju članka 93. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09, i članka 47. Statuta Općine Postira („Službeni glasnik Općine Postira“, broj 3/09), Općinski načelnik Općine Postira dana 5.svibnja. 2011. donosi

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Postira-Centar“ (UPU -1), (u daljnjem tekstu : Prijedlog Plana) i upućuje na ponovnu javnu raspravu.
2. Ponovna javna rasprava o Prijedlogu iz točke 1. ovog Zaključka provest će se, u trajanju od 8 dana, od **18. svibnja do 26. svibnja 2011. godine**, putem javnog izlaganja i javnog uvida o čemu će se objaviti oglas u dnevnom tisku i na oglasnoj ploči Općine Postira.
3. Ponovna javna rasprava objavljuje se i u "Službenom glasniku Općine Postira".
4. Javno izlaganje provest će se u **srijedu, dana 18. svibnja 2011. godine** u vijećnici Općinskog vijeća Općine Postira s početkom u 11 sati.
5. Javni uvid u prijedlog Plana omogućava se u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Postira svakog radnog dana od 8 -13 sati.
6. Tijekom trajanja ponovne javne rasprave sudionici (pravne i fizičke osobe) imaju pravo davanja mišljenja, prijedloga i primjedbi.
Prijedlozi i primjedbe mogu se podnositi samo u svezi s izmjenama plana koje su nastale prihvatanjem amandmana na plan na 16. sjednici Općinskog vijeća Općine Postira.
Primjedbe i prijedlozi se podnose na jedan od slijedećih načina:
 - upisom u knjigu primjedbi u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Postira
 - upisom u zapisnik o javnom izlaganju,
 - dostavom putem pošte na adresu Općina Postira, Polježice 2, 21 410 Postira.Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana koji nisu čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom, te adresom podnositelja, neće se uzeti u obzir prilikom

pripreme Izvješća o javnoj raspravi.

7. Nakon završetka rasprave Jedinствeni upravni odjel Općine Postira sačinjit će Izvješće i zajedno sa konačnim Prijedlogom Plana dostaviti ga Općinskom načelniku općine Postira na daljnji postupak.

8. Za neposrednu provedbu ponovne javne rasprave zadužuje se Jedinствeni upravni odjel Općine Postira.

Općinski načelnik

Ivan Mihalčić



Na temelju članka 93. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09 i članka 47. Statuta Općine Postira ("Službeni glasnik" Općine Postira broj 3/10), općinski načelnik Općine Postira raspisuje

PONOVNU JAVNU RASPRAVU

**O KONAČNOM PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
POSTIRA CENTAR (UPU 1)**

1. 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 16. sjednici Općinskog vijeća Općine Postira održanoj 23. 03. 2011. godine te mišljenja Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (klasa: 350-02/11-13/42, urbroj: 531-06-11-02 od 18. 04. 2011.), utvrđuje se potreba ponavljanja javna rasprava o Konačnom prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Postira - centar (UPU 1). Ponovna javna rasprava o Konačnom prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Postira - centar (UPU 1) održati će se u razdoblju od 18. svibnja do 26. svibnja 2011. godine.
2. Uvid u Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Postira - centar (UPU 1) može se izvršiti za vrijeme trajanja ponovne javne rasprave u prostorijama Općine Postira, Polježice 2, Postira, svakim radnim danom od 8.00 do 14.00 sati.
3. Javno izlaganje Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira - centar (UPU 1) održati će se 18. svibnja 2011. godine u Općini Postira sa početkom u 11.00 sati.
4. Za vrijeme trajanja ponovljene javne rasprave o Konačnom prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Postira - centar (UPU 1) prijedlozi i primjedbe mogu se podnositi samo u svezi s izmjenama plana koje su nastale prihvaćanjem amandmana na plan na 16. sjednici Općinskog vijeća Općine Postira.
5. Prijedlozi i primjedbe koji nisu čitko napisani i potpisani imenom i prezime-nom te adresom ili nazivom i sjedištem podnositelja neće se razmatrati.
6. Rok za dostavu prijedloga i primjedbi je 25. svibanj 2011. godine.

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE POSTIRA

Slobodna Dalmacija, 08.05.2011.

OBVEZNI PRILOZI PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA
OPĆINA POSTIRA
Polježice 2, 21410 POSTIRA

**IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ PONOVNOJ RASPRAVI O KONAČNOM
PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „POSTIRA
CENTAR“ (UPU-1)**

1. Sukladno članku 93.stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji u postupku izrade urbanističkog plana uređenja „Postira-Centar“, ponovna javna rasprava o Konačnom prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) održat će se u razdoblju od 18.svibnja 2011. do 26. svibnja 2011. godine.

Dana 9.svibnja.2011. godine u Slobodnoj Dalmaciji je objavljen poziv na ponovnu javnu raspravu o Konačnom prijedlogu UPU-a „Postira Centar“.

Sastavni dio ovog izvješća čini zapisnik sa prethodne rasprave kako slijedi:

ZAPISNIK

**SA DRUGE PONOVNE JAVNE RASPRAVE U TIJEKU IZRADE NACRTA
PRIJEDLOGA**

MJESTO ODRŽAVANJA: Općina Postira.

VRIJEME ODRŽAVANJA: 8.svibnja.2011.11.00 h.

NAZOČNI:

Ivica Vlahović-zamjenik Općinskog načelnika općine Postira;
Tonči Sanader-zapisničar.

Po objavljenom javnom pozivu nitko nije pristupio na javnu raspravu pa je javni uvid u 11.45. sati dovršen.

Zapisničar:

Tonči Sanader

OBVEZNI PRILOZI PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA
OPĆINA POSTIRA
Polježice 2, 21410 POSTIRA
tel (021) 63 21 33
fax (021) 63 21 07
e-mail: opcina-postira@net.hr
KLASA : 022-03/11-01/293
URBROJ : 2104-05-03-11-01
Postira, 31. svibnja, 2011. god

CPA d.o.o.
Odranska 2
10 000 Zagreb

Predmet: Ponovljena javna rasprava UPU-Postira Centar-dostavlja se

Poštovani,

Ovim putem Vas izvješćujemo da za vrijeme javne ponovljene javne rasprave za UPU Postira Centar u trajanju od osam dana, zaprimljeno jedna primjedba koju Vam dostavljamo u prilogu.

Sa poštovanjem,

Pročelnik H.G. Općine Postira

Tonči Sanader

OBVEZNI PRILOZI PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA
OPĆINA POSTIRA
Polježice 2, 21410 POSTIRA
tel (021) 63 21 33
fax (021) 63 21 07
opcina-postira@net.hr
KLASA : 022-05/11-01/19
URBROJ : 2104-05-03-11-01
Postira, 31.svibnja.2011.god.

Na temelju članka 95. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07 i 38/09) i članka 47. Statuta Općine Postira („Službeni glasnik Općine Postira“, broj 3/09), Općinski načelnik Općine Postira dana 31. svibnja 2011. godine donosi

ZAKLJUČAK

***o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja
Postira-Centar (UPU-1)***

1. Utvrđuje se Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Postira-Centar (UPU-1).
2. Zadužuje se Jedinствeni Upravni odjel općine Postira da izradi Nacrt Odluke o donošenju UPU-a iz točke 1. ovog Zaključka.
3. Zadužuje se Jedinствeni Upravni odjel općine Postira da na Konačni prijedlog UPU-a iz točke 1. ovog Zaključka ishodi suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.
4. Po dobivanju suglasnosti iz točke 3. ovog Zaključka, Općinski načelnik Općine Postira utvrdit će Prijedlog Odluke o donošenju UPU-a iz točke 1. ovog Zaključka.
5. Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja i Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja uputit će se Općinskom vijeću na donošenje.
6. Nacrt Konačnog prijedloga UPU-a čuva se u Jedinствenom Upravnom odjelu općine Postira.

OPĆINSKI NAČELNIK

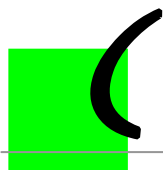


OBVEZNI PRILOZI PLANA

Naručitelj:

OPĆINA POSTIRA

Izvršitelj:



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

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

OBAVEZNI PRILOG PLANA:

Očitovanja, mišljenja, primjedbe i prijedlozi nadležnih tijela i osoba (sukladno članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, NN 76/07)

- Lučka uprava Splitsko – dalmatinske županije
ev. broj 4711/2010 od 17.11.2010. godine

OBVEZNI PRILOZI PLANA

OBVEZNI PRILOZI PLANA



Ev. br. 4711 /2010.
Split, 17. studenog 2010.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA POSTIRA
Poljeznica 2
21 410 Postira

Temeljem Vašeg zahtjeva u postupku donošenja Urbanističkog plana uređenja (UPU) "Postira Centar", dajemo

SUGLASNOST

na nacrt konačnog prijedlog urbanističkog plana uređenja

NARUČITELJ: OPĆINA POSTIRA
NAZIV PLANA: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSTIRA-CENTAR (UPU 1)
FAZA IZRADE: Nacrt konačnog prijedloga plana
IZRADIVAČ: CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb

S poštovanjem,



v.d. zamjenik

[Signature]
Dimitar Korošević, dipl.inr., v.e.

Dostaviti:

- Evidencija, ovdje
- Pismohrana

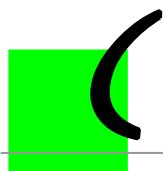


OBVEZNI PRILOZI PLANA

Naručitelj:

OPĆINA POSTIRA

Izvršitelj:



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

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

OBAVEZNI PRILOG PLANA:

Mišljenje Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Splitsko – dalmatinske županije (temeljem članka 38. i sukladno članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, NN 76/07 i 38/09)

- Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Splitsko – dalmatinske županije
klasa: 350-01/10-01/176, urbroj: 2181-210-10-2 od 05.10.2010.

OBVEZNI PRILOZI PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje
Splitsko-dalmatinske županije

Klasa: 350-01/10-01/176
Ur.broj: 2181-210-10-2
Split, 5.10.2010.

OPĆINA POSTIRA
Općinski načelnik

PREDMET: Urbanistički plan uređenja Postira – Centar (UPU 1)
- konačni prijedlog -

Temeljem odredbi članka 38. (sukladno članku 97.) Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN RH br. 76/07 i 38/09), u postupku izdavanja mišljenja na **Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Postira – Centar (UPU 1)** (izrađen od CPA d.o.o., srpanj 2010.), Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije izdaje:

Mišljenje

Konačni prijedlog **Urbanističkog plana uređenja Postira – Centar (UPU 1)** je usklađen s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije (Sl.glasnik 1/03, 8/04, 5/05, 5/06 i 13/07) i Prostornim planom uređenja Općine Postira (Sl.glasnik 4/08).

S poštovanjem,

ZAMJENIK RAVNATELJA:



Zoran Danilov dipl.inž./arh.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Arhiva

21000 Split, Bihaćka 1, Tel:021/400-262, Fax: 400-155

OBVEZNI PRILOZI PLANA

OBVEZNI PRILOZI PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA
OPĆINA POSTIRA
KLASA : 021-04/11-01/12
URBROJ : 2104-05-03-11-01
Postira, 24. ožujka 2011. god.

Na temelju članka 32. Statuta Općine Postira („Službeni glasnik Općine Postira“ 3/09) i članka 99. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07 i 38/09), Općinsko vijeće Općine Postira na 16. sjednici održanoj dana 23. ožujka 2011. godine, donosi

ODLUKA
o donošenju UPU-„Postira-Centar“

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja „Postira-Centar“ (UPU 1), 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.

Sukladno usvojenom amandmanu na kartografskim prikazima Konačnog prijedloga UPU-a Postira - Centar treba:

- za dijelove kčbr. 722, 725, 746/3, 748 i 750 k.o. Postira, kojima je Planom određena namjena Z (zaštitne zelene površine), odrediti namjenu S (površine stambene namjene)
- izmjestiti i dijelom ukinuti planiranu prometnicu na kčbr. 730/4 k.o. Postira,
- ukinuti prometnice koje prolaze dijelom kčbr. 738, 739, 743, 736, 1041, 1042/2, 1167/1, 1167/3 i 1168/2 k.o. Postira.

Članak 3.

Ove izmjene treba na odgovarajući način provesti i na ostalim kartografskim prikazima Konačnog prijedloga UPU-a Postira – centar.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i biti će objavljena u Službenom glasniku Općine Postira.

Predsjednik Općinskog vijeća

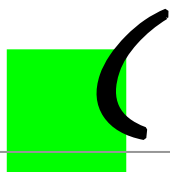


OBVEZNI PRILOZI PLANA

Naručitelj:

OPĆINA POSTIRA

Izvršitelj:



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

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

OBAVEZNI PRILOG PLANA

Evidencija postupka izrade i donošenja Plana

OBVEZNI PRILOZI PLANA

OBVEZNI PRILOZI PLANA

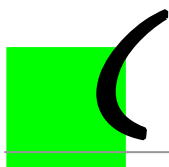
Izvod iz evidencije	Datum
Odluka Općinskog vijeća Općine Postira o izradi Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) klasa: 021-04/08-01/17, urbroj 2104-05-03-08-01	16.10.2008.
Objava Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) u "Službenom glasniku" Općine Postira broj 05/08	-
Zahtjev za dostavu podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata od tijela i osoba određenim posebnim propisima sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji klasa: 022-03/08-01/426, urbroj: 2104-05-03-08-07	03.11.2008.
Objava prethodne rasprave o Nacrtu prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) u dnevnom tisku i na oglasnoj ploči	08.04.2009.
Dostava pismenih poziva na prethodnu raspravu o Nacrtu prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1)	08.04.2009.
Dostava elaborata Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) od strane izrađivača Plana	17.04.2009.
Prethodna rasprava o Nacrtu prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) u Postirama	17.04.2009.
Zapisnik s prethodne rasprave o Nacrtu prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1)	30.04.2008.
Objava javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) u dnevnom tisku i na oglasnoj ploči	09.07.2009.
Dostava pismenih poziva na javnu raspravu o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1)	09.07.2009.
Dostava elaborata Prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) od strane izrađivača Plana	17.07.2009.
Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) u Postirama	17.07.2009.
Zapisnik s javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1)	31.07.2009.
Dostava elaborata Nacrta konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) za potrebe pribavljanja mišljenja sukladno članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji od strane izrađivača Plana	21.10.2009.
Prikupljanje mišljenja i suglasnosti Nacrta konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1)	21.10. – 21.11.2009.
Zaključak općinskog načelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) – klasa: 022-05/09-01/25, urbroj: 2104-05-03-09-01	10.12.2009.
Zaključak općinskog načelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) za ponovnu javnu raspravu	17.06.2010.
Objava ponovne javne rasprave o Konačnom prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) u dnevnom tisku i na oglasnoj ploči	Slobodna Dalmacija 17.06.2010.
Zapisnik s ponovne javne rasprave o Konačnom prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1)	22.07.2010.
Zaključak općinskog načelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) – klasa: 022-05/10-01/17, urbroj: 2104-05-03-10-01	22.07.2010.
Pribavljanje mišljenja Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Splitsko - dalmatinske županije na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) klasa: 350-01/10-01/176, urbroj: 2181-210-10-2 od 05.10.2010.	05.10.2010.
Pribavljanje suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) klasa: 350-02/10-13/83, urbroj: 531-06-10-4 od 19.11.2010. godine	19.11.2010.
Usvajanje Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) na 16. sjednici Općinskog vijeća Općine Postira održane 23.03.2011. godine	23.03.2011.
Objava Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) u "Službenom glasniku" Općine Postira broj 04/11	

OBVEZNI PRILOZI PLANA

Naručitelj:

OPĆINA POSTIRA

Izvršitelj:



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

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

OBVEZNI PRILOG PLANA

Sažetak za javnost

OBVEZNI PRILOZI PLANA

U V O D

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.

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.

Prijedlog UPU-a Postira – centar bio je na javnoj raspravi od 17.07.2009. do 16.08.2009. 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, izvršena je ponovna javna rasprava o Konačnom prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1) od 24. lipnja 2010. do 09. srpnja 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.) na Konačni prijedlog plana provodi se ponovna javna rasprava od 16.05. do 23.05.2011. godine.

POLAZIŠTA

Položaj, značaj i posebnosti područja obuhvata Plana u prostoru Općine Postira

Prostorni obuhvat Urbanističkog plana uređenja Postira – centar (UPU 1)

Općina Postira kao jedna od osam jedinica lokalne samouprave smjestila se u centralnom dijelu otoka, orijentirana prema sjeveru ka Bračkom kanalu. Naselje Postira gravitira naselju Supetar kao središnjem naselju otoka Brača i s njim je povezano županijskom cestom Ž-6161. PPUO-om Postira definirane je područje centra naselja Postira kao prostorna cjelina površine cca 36,8 hektara za koju je obvezna izrada Urbanističkog plana uređenja. Područje Postira – centar, kao što i sam naziv govori, obuhvaća centralni dio građevinskog područja naselja (GPN) Postira, kojeg čine povijesna graditeljska cjelina i luka Postira, sportsko - rekreacijski centar unutar GPN-a, neizgrađeni dio i ostali kontakti dijelovi GPN-a Postira i pomorskog dobra. Najveći dio promatranog prostora je izgrađen, i to pretežito stambenim građevinama, ali se u obuhvatu nalaze i građevine javne i društvene namjene, ugostiteljsko – turističke te građevine drugih namjena koje služe za zadovoljenje potreba naselja Postira, kao glavnog naselja u Općini Postira.

Povijesni razvoj naselja Postira

Naselje Postira, nastalo na sjevernoj strani Brača, navodi se u dokumentima od 14. stoljeća, ali je zasigurno starijeg postanka. Zauzima prirodnu uvalu sa davnim dokazima življenja, a jače se razvija od 16. stoljeća zahvaljujući prebježima pred Turcima s kopna, kad postaje i župno sjedište. Od crkve na brijegu isturenom ka sjeveru kuće se prostiru prema moru obuhvaćajući morski zaljev kao trajnu luku. Prema njoj se s više strana usmjerava i niz uličica koristeći spuštanje terena kojeg naselje zauzima uz organičko raspoređivanje kuća na obroncima. Među njima je bilo i kula kao u većini uzmorskih naselja ali su razgrađivane s prestankom opasnosti od gusara. Tako se glavna jezgra prema spoju luke s plodnom zemljanom dolinom formira od dvorova, karakterističnih sklopova višekratnica okupljenih oko zajedničkih dvorišta u kojima stambene kuće imaju vanjska stubišta te razvijaju pročelja prema normama rustikalnog baroka bez izravnijih pokazatelja stila.

Na to se dovodi izgradnja 19. stoljeća u pojasu oko luke tvoreći sa zgradama javne i privatne namjene cjelovitije pročelje urbanog izgleda, iza kojeg se uz padine na svim stranama prostiru i dalje šire nastanjeni dijelovi rastućeg gradića.

Demografski pokazatelji

Prema PPUO Postira broj stanovnika Općine Postira 2015. godine iznositi će 1.810 stanovnika. Kako će broj stanovnika naselja Dol i dalje opadati (ispod 150 stanovnika), broj stanovnika u naselju Postira se 2015. godine može procijeniti na 1.660 stanovnika.

Infrastruktura opremljenost

Cestovni promet

Prema "Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste" na području obuhvata Plana od postojeće cestovne infrastrukture postoje:

županijske ceste (Ž):

- Ž-6161: Supetar (D-113) – Postira – Pučišća (Ž-6193),
- Ž-6164: Postira (Ž-6161) - Dol

lokalna cesta (L)

- L-67126: Ž-6164 - Postira - Ž-6161

Trasa županijske ceste Ž-6161 prolazi u neposrednoj blizini naselja Postira, a djelomično i unutar jugoistočnog dijela GPN-a, što stvara nepovoljnu prometnu situaciju u vrijeme pojačanog cestovnog prometa tijekom ljetnih mjeseci. Kako bi se riješio navedeni problem, bit će potrebno planirati zaobilaznicu naselja Postira. Za pretpostaviti je da ova nužna korekcija može usmjeriti i formiranje područja za razvoj naselja, tj. neizgrađenog dijela GPN-a. Postoji idejno rješenje obilaznice sa zapadnim početkom i križanjem na lokaciji Glavice.

Treba naglasiti da je još od kraja '70-tih prisutna ideja alternativnog rješenja obilaznice s početkom (križanjem) bliže lokaciji Ratac, premošćenjem dolca Dunaj vijaduktom te vođenjem na nižim kotama uz planirano GPN Postira i spojem na sadašnju trasu Ž-6161 (te mrežu prometnica unutar GPN-a Postira) na lokaciji istočno od predjela Pavišića Vrtli. Iako je riječ o tehnički i ekonomski znatno zahtjevnijem rješenju, ne može se osporiti da bi tako predložena trasa uz manje korekcije predstavljala dugoročnije rješenje, a sama vizura naselja Postira dobila bi na dinamici i slikovitosti. Ostale ulice u naselju su stambenog karaktera i služe za odvijanje lokalnog prometa, prilaz građevinama i opskrbu.

Pomorski promet

Postojeće stanje pomorskog prometa Općine temelji se na "Naredbi o razvrstavanju luka otvorenih za javni promet na području Splitsko-dalmatinske županije" (NN 96/96). U skladu s navedenom Naredbom morska luka za javni promet županijskog značaja je luka Supetar (izvan Općine Postira), a preko koje je trajektnom vezom Općina i veći dio otoka povezan sa županijskim središtem Splitom.

Luke lokalnog značaja u Općini je morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja - luka Postira. U okviru naselja Postira nalazi se i športska luka Postira. U tijeku je izrada projektne dokumentacije za uređenje luke Postira – produženje lukobrana i drugi zahvati na lučkoj infrastrukturi, kako bi se osigurao veći broj privezišta, povećala dužina operativne obale te akvatorij luke zaštitio od nepovoljnih vjetrova i valova.

Zračni promet

Zračne veze Općina ostvaruje preko aerodroma «Brač» u Općini Pučišća. Na području Općine ne postoji uređeni helidrom. U slučaju potrebe za hitnom intervencijom, kao helidrom se koristi nogometno igralište.

Pošta i telekomunikacije

U naselju Postira postoji jedna jedinica poštanske mreže - 21410 Postira.

U naselju je također smještena i područna centrala (udaljeni pretplatnički stupanj – UPS). Iz područne centrale u pravcu Općine i naselja Bol položen je telekomunikacijski magistralni vod. Obzirom na potrebe razvoja telekomunikacija ukazuje se i potreba planiranja dužobalnog spoja između područnih centrala smještenih u naseljima Postira i Pučišća.

Elektroopskrba

Opskrba električnom energijom vrši se iz TS 110/35 Nerežišća instalirane snage transformacije 1x20 MVA, koja se nalazi na području Općine Nerežišća. Ova TS je ujedno i glavna opskrba točka za čitavi otok Brač.

Vezano na ovu TS, ali izvan obuhvata Plana, Općinom Postira prolaze trase dva opskrba dalekovoda 110 kV u dolasku s kopna: DV 110 kV: TS Dugi Rat (kopno) – TS 110/35 kV Nerežišća i DV 110 kV: TS 110/35 kV Nerežišća – TS Stari Grad (Hvar).

Vodnogospodarski sustav

Vodno gospodarstvo, u kojem nema stalnih površinskih vodenih tokova niti značajnijih izvora vode (s izuzetkom stare kaptaže Dol, potencijalno većeg lokalnog značaja), jednostavne je strukture te obuhvaća uglavnom vodoopskrbu te odvodnju otpadnih voda. No, zbog bujičnih tokova u dolcima kao važan element sustava javlja se problematika zaštite od štetnog djelovanja voda.

Vodoopskrba

Vodoopskrbeni sustav otoka Brača, pa tako i naselja Postira je sastavni dio regionalnog vodovoda Omiš / Brač / Hvar / Vis / Šolta. To je sustav iz kojeg se vodom opskrbljuje preko 50 tisuća stanovnika. Sustav nije u potpunosti izgrađen, tako da se iz njega još uvijek ne opskrbljuje otok Vis. Zahvat vodoopskrbnog sustava nalazi se u zasunskoj komori HE Zakućac. Od zahvata voda se dovodi do uređaja za pročišćavanje, a od uređaja do obalnog pojasa u Priku izgrađen je cjevovod Ø 584 mm. Iz ovog cjevovoda odvajaju se ogranci za otok Brač. Prelaz mora od obale do otoka Brača izvršen je s četiri cjevovoda: Ø 170 mm, Ø 202 mm x 2 i Ø 387,4 mm, pojedinačne dužine od oko 8 km. Od obale na otoku Braču u uvali Trstena vodi cjevovod duljine 860 m i promjera 488 mm do centralne vodospreme Brač, volumena 4.000 m³ i s kotom dna od 146 m n.m. Kapacitet podzemskih cjevovoda kopno – Brač (nakon rekonstrukcije CS Trstena) iznosi 390 - 400 l/s, što u potpunosti zadovoljava potrebe čitavog otoka. Vodoopskrbeni sustav otoka Brača sastoji se od 3 glavne cjeline, odnosno podsustava: istok, zapad i jug. Sve vode koje dotječu s kopna akumuliraju se u vodospremi Brač. Iz vodospreme Brač polaze tri glavna magistralna cjevovoda.

Opskrba naselja Postira pitkom vodom iz ovog sustava odvija se putem vodosprema:

- POSTIRA (V=1.000 m³, kota dna 75 m n.m.)
- BRAČ (V=4.000 m³, kota dna 146 m n.m.)

Prema strukturi potrošnje vode, Vidljivo je da u godišnjem bilancu najviše vode troše domaćinstva, zatim privreda, a najmanje poljoprivreda. Slika je sasvim drugačija ako se analizira sezonska potrošnja. U ljetnom periodu dominantni potrošač vode je privreda odnosno turistička privreda, zatim domaćinstva te poljoprivreda.

Odvodnja otpadnih voda

Separatni kanalizacijski sustav mjesta Postira rađen je na osnovu projekta "Fekalna kanalizacija naselja Postira" iz 1989. godine, kojim je planirana izgradnja sekundarne kanalizacijske mreže dijela naselja, dijela obalnog kolektora Ø 400 mm u istočnom dijelu mjesta, crpne stanice i podzemskog ispusta stanice i podzemskog ispusta Ø 250 mm, što je i izvedeno tijekom 90-tih godina prošlog stoljeća.

Izgradnjom ovog dijela sustava odvodnje i radovima na odvodnji koji su naknadno izvedeni, uglavnom su pokrivene potrebe za odvodnjom centralnog dijela mjesta čime je rješenja zaštita od zagađenja najkritičnijeg balnog dijela, mjesne luke. U zapadnom dijelu mjesta nalazi se tvornica "Sardina", koja ima svoju vlastitu crpnu stanicu i podzemski ispust, kao i jednostavniji uređaj za obradu tehnoloških otpadnih voda pogona. Na ove objekte je preko kraćeg priobalnog kolektora priključen i manji broj stanovnika zapadnog dijela mjesta. Ova industrijska kanalizacija nije povezana s mjesnim kanalizacijskim sustavom.

Planovima razvoja kanalizacijskog sustava Postire planirano je prvenstveno proširenje postojećeg sustava na istočni dio mjesta (od rta Zastinje do uvale Lozna Mala), koja bi se sastojalo u izgradnji sekundarne kanalizacijske mreže, obalnog kolektora i crpne stanice koja je potrebna za transport prikupljenih otpadnih voda do mjesta centralne crpne stanice Postira. Na ovom je mjestu planirana izgradnja uređaja za mehanički predtretman otpadnih voda prije njihova upuštanja u podzemski ispust, čime bi se postigla adekvatna zaštita akvatorija. Sustavom odvodnje Općine Postira trenutno upravlja JP Vodovod Brač.

Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Zaštita prirodne baštine

Na području gospodarsko – poslovne namjene Ratac ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05).

Zaštita kulturne baštine

Zaštićenim kulturnim dobrima smatraju se sva dobra koja su ovom Planu popisana kao:

- RST (registrirani spomenici / stara, nerevidirana rješenja)
- P (preventivno zaštićena kulturna dobra)
- ZPP (evidentirana i zaštićena ovim Planom kao kulturna dobra značajna na lokalnoj razini).

U obuhvatu UPU-a Postira – centar nalaze se sljedeća kulturna dobra:

POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA

- urbana cjelina Postira (P-858), površina 17,67 ha

KULturna DOBRA UNUTAR ZAŠTIĆENE CJELINE

- župna crkva sv. Ivana Krstitelja (RST-1333)
- renesansni kaštel Lazanić – sklop kuća Tomaseo (RST-250)

- stara makadamska cesta Postira – Splitska (ZPP).

Prostorni plan uređenja Općine Postira obuhvaća cjelokupni prostor jedinice lokalne samouprave. Plan je usklađen sa Prostornim planom Splitsko – dalmatinske županije (detaljno razrađene i konkretizirane odredbe koje proizlaze kao obveza iz plana šireg područja, kao i određivanje drugih elemenata koji su od važnosti za uređenje, korištenje i zaštitu područja naselja). Planom su utvrđene programske i prostorne postavke za Urbanistički plan uređenja gospodarsko – poslovne namjene Ratac kao dokumenta prostornog uređenja užeg područja. Organizacija prostora, osnovna namjena i korištenje površina temelje se prvenstveno na morfologiji terena. Prostornim planom se evidentiraju, štite i čuvaju temeljna obilježja i vrijednosti prostora, a pretpostavke za nesmetan i uravnotežen razvitak u prostoru osiguravaju se namjenom površina za pojedine kategorije korištenja prostora.



PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Program gradnje i uređenja prostora

Temeljni pristup izradi UPU-a Postira – centar (UPU 1) zasnivao se na:

- naglašavanju povijesnih vrijednosti
- uključenju prirodnih vrijednosti u urbano tkivo (obala i slobodne zelene površine u neposrednom okolišu)
- racionalizaciji urbanog razvoja interpolacijama u sklopu postojećih, djelomično izgrađenih ali komunalno opremljenih područja
- pružanju prostornih preduvjeta za obnovu i restrukturaciju postojećih i izgradnju novih gospodarskih potencijala na temeljima profitabilnosti, tržišnim principima, uz orijentaciju na razvoj manjih pogona koji ne opterećuju okoliš
- prometnom i komunalnom opremanju naselja.

U odnosu na dosada važeće dokumente prostornog uređenja uz navedene opće ciljeve prostornog razvoja naročito je potrebno naglasiti potrebu novog sagledavanja slijedećih segmenata prostora:

- planiranje novih zona za mješovitu, poslovnu, javnu i društvenu te športsko - rekreacijsku namjenu
- definiranje granica zaštićenih cjelina i smjernica za očuvanje kulturne baštine
- utvrđivanje eventualne potrebe izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja (detaljni urbanistički planovi)
- redefiniranje prometnog sustava i planiranje novih ulica u skladu sa stvarnim potrebama prostornog razvoja
- ugrađivanje u Plan usvojenih studija i projekata razvoja komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetska i ostalo).

Namjena površina u obuhvatu plana određena je u kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina u mj. 1:2.000. Organizacija prostora, osnovna namjena i načini korištenja površina određeni su sukladno posebnostima prostora i pogodnosti terena za građenje, uvažavajući već postojeće izgrađene strukture i infrastrukturne sustave te poštivanje ograničenja proizašlih iz zaštite graditeljske baštine i zaštite okoliša.

Planom namjene površina UPU-a Postira – centar (UPU 1) su, u skladu s postavkama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), predviđene sljedeće kategorije korištenja prostora:

- | | |
|---|----------------------------------|
| - 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) |
| - 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) |
| - neuređena morska obala | - siva |
| - površine infrastrukturnih sustava | |
| - javno parkiralište | - 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 |
| - more | - svijetloplava |
| - vodotok | - tamnoplava. |

STAMBENA NAMJENA (S)

Najveći dio obuhvata UPU-a Postira – centar (UPU 1) zauzima stambena namjena (S). 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. Obiteljskim stambenim zgradama smatraju se zgrade u kojima stambena namjena zauzima više od 70% površine zgrade. 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. U zonama stambene namjene (S) ne mogu se graditi trgovački centri, obrti, proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

MJEŠOVITA – PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA (M1)

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 višestambenih i stambeno – poslovnih građevina. Pod višestambenim zgradama podrazumijevaju se zgrade koje zadovoljavaju dva pokazatelja:

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

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 biti sadržani i sadržaji sljedećih namjena kojima se ne mijenja pretežiti karakter zone mješovite 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.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

Pod 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. Lokacije i detaljniji uvjeti gradnje za zgrade građevinske (bruto) površine veće od 500 m² utvrđuju se ovim Planom. Planiranje dodatnih sadržaja društvenih djelatnosti osim onih koje su navedene u ovom članku moguće je bez ograničenja. Postojeće građevine društvenih djelatnosti mogu se obnavljati i dograđivati prema posebnim uvjetima nadležnih institucija.

Građevine društvenih djelatnosti koje se grade u zonama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) mogu biti izgrađene u sklopu građevne čestice stambene ili stambeno - poslovne građevine ili na zasebnim građevnim česticama. Smještaj zona javne i društvene prikazan je na kartografskom prikazu UPU-a Postira – centar (UPU 1) broj 1. - Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1 : 2.000.

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

Za planirane građevine javnih i društvenih djelatnosti vrijede sljedeći uvjeti:

- bruto izgrađenost čestica za društvene djelatnosti može biti najviše:
 - 60% za slobodno stojeće i poluugrađene zgrade
 - 80% za ugrađene zgrade
- građevine mogu imati najviše pretežito ukopanu etažu (P_u), prizemlje (P), jedan kat (+1) i potkrovlje (P_{ks}) s nadozidom do 1,0 m visine ($P_u + P + 1 + P_{ks}$), a iznimno je moguća i pretežito ukopana etaža (P_u), prizemlje (P), dva kata (+2) te potkrovlje bez nadozida (P_k), dakle $P_u + P + 2$, ako uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada iste ili veće visine

OBVEZNI PRILOZI PLANA

- kota gornjeg ruba konstrukcije stropa pretežito ukopane etaže, odnosno kota konstrukcije poda prizemlja na svom najvišem dijelu može se uzdizati najviše 1,0 m iznad najniže točke zaravnatog (tj. konačno uređenog) terena oko zgrade.
- visina zgrade, mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu, smije biti najviše 10,0 m, a za sadržaje kulture i sporta najviše 9,0 m
- ukupna visina zgrade 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. Osim u slučaju istaknutih arhitektonskih elemenata vjerskih objekata, iznad linije siluete naselja može se isticati samo krov, a ne i pročelje.

Upravna namjena i javne službe (D1)

Upravne funkcije koncentrirane su u naselju Postira kao općinskom središtu. Za ove se potrebe zadržava novouređena lokacija lokalne samouprave uz nogometno igralište i tržnicu, u sklopu nedavno uređene višefunkcionalne građevine.

Zdravstvena namjena (D2)

Zdravstvene funkcije na razini ambulate opće medicine postoje u naselju Postira.

Predškolska namjena (D3)

Socijalna ustanova u vidu jaslica i vrtića smještena je samo u naselju Postira. Obzirom na postojeću demografsku situaciju i očekivanja u neposrednoj budućnosti, nije planirano proširenje ove ustanove. Uz predškolsku ustanovu obvezno je osigurati vrtno-parkovne površine i površine za boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost čestice za predškolsku ustanovu može biti najviše 40%. 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.

Najmanja površina građevinske čestice za predškolsku ustanovu iznosi 2.000 m². 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.

Vjerska namjena (D8)

Planom se zadržavaju postojeće zgrade vjerske namjene. 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 svih planiranih namjena, unutar i izvan građevnog područja.

POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE – POSLOVNE NAMJENE

Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti moguć je:

- u sklopu zona gospodarske – poslovne namjene / pretežito trgovačke (K2)
- u sklopu zona mješovite namjene (M1).

U zonama gospodarske – poslovne namjene predviđena je pretežito gradnja građevina trgovačke ili uslužne namjene. U zonama gospodarske / ugostiteljsko - turističke namjene predviđena je pretežito 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.

Na području obuhvata UPU-a Postira – centar (UPU 1) zone gospodarske – poslovne namjene su prikazane na kartografskom prikazu UPU-a Postira – centar (UPU 1) broj 1. - Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1 : 2.000. U zonama gospodarske – poslovne namjene na području obuhvata UPU-a Postira – centar (UPU 1) 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.

OBVEZNI PRILOZI PLANA

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
- građevine i površine za šport i rekreaciju
- ostali prateći sadržaji.

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.

U sklopu zone mješovite - pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi gospodarske zgrade za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba:

- 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.

Proizvodnjom manjeg opsega preko vlastitih potreba smatra se količina proizvoda koja ne prelazi 10% količine za koju je nužna izrada procjene utjecaja na okoliš. Zgrade za proizvodnju veće količine od 10% količine za koju je nužna izrada procjene utjecaja na okoliš, ne mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene.

Zgrada (jedna tehnološka cjelina) iz stavka 1. ovoga članka:

- može imati ukupno do 200 m² građevinske (bruto) površine
- tlocrtna površina zgrade smije biti do 150 m²
- udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 4,0 m
- udaljenost od regulacijske linije najmanje 5,0 m
- najveća visina do vijenca za zgrade gospodarske namjene je 6,5 m (s najvećom visinom do sljemena krova, tj. ukupnom visinom, za zgrade s kosim krovom do 7,5 m), dok za male poslovne zgrade najveća visina do vijenca iznosi 5m
- nagib krovne plohe do 30%
- na vlastitoj čestici moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe u skladu s uvjetima ovog Plana, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza u skladu s posebnim propisima
- do građevne čestice smiju voziti kamioni sa opterećenjem do 5,0 tona
- bruto izgrađenost građevne čestice zgrade gospodarske namjene:
 - na vlastitoj čestici u zoni mješovite - pretežito stambene namjene određuje se prema vrijednostima iz Tablice 1. iz članka 74. Odredbi, ali uz sva ostala navedena ograničenja;
 - na čestici osnovne obiteljske stambene zgrade (mala poslovna zgrada) dio je izgrađenosti predmetne građevne čestice u skladu s Tablicom 1 iz članka 74. Odredbi.

Poslovna namjena / pretežito trgovačka (K2)

Lokacija gospodarske – poslovne namjene (K2₁) obuhvaća površinu u centru naselja (između zgrade Općine Postira i hotela), u sklopu koje se nalaze mješoviti trgovački, uslužni i javni sadržaji (trgovina, pošta i druge usluge). Također, u zoni poslovne / pretežito trgovačke (K2) namjene nalazi se tržnica (neposredno uz zgradu Općine Postira), sa svojim zatvorenim i otvorenim dijelom. Kod izgradnje nove trgovačke građevine u zoni K2₁ propisuje se obveza izgradnje potrebnog broja parkirališnih mjesta u javnom korištenju u sklopu planirane građevine (u podzemnoj etaži).

Lokacija K2₂ označava postojeću tržnicu.

Lokacija K2₃ označava postojeću ribarnicu.

Ugostiteljsko – turistička namjena – hoteli (T1)

Ovim Planom je smještaj i izgradnja zgrada za osnovnu ugostiteljsko - turističku namjenu planirana unutar površina mješovite namjene, i to kao pojedinačnih građevina za smještaj kapaciteta do 80 kreveta. Tipologija izgradnje takvih zgrada može biti: hotel, pension, prenočište i sl. s pratećim sadržajima, a sve u skladu s odredbama za zgrade mješovite i poslovne namjene unutar GPN-a.

Prometna cirkulacija unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m za dvosmjerne i 3,0 m za jednosmjerne prometnice, razdvajanjem pješačkog i kolnog prometa. Povezivanje površina ugostiteljsko - turističke namjene na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 6,0 m. Parkiranje vozila mora se riješiti unutar samih površina ugostiteljsko-turističke namjene. Iznimno, u rješavanje dijela parkirališnih površina turističke lokacije (TL) moguće je i na susjednim susjednim površinama mješovite namjene.

Za izgradnju građevinama u zonama ugostiteljsko – turističke namjene (T1 – hoteli) ovim se planom propisuju sljedeći uvjeti izgradnje:

- najveća dozvoljena katnost (Emax) te proizlazeća najveća dozvoljena visina vijenca (Vmax) ovim Planom određuje se po slijedećim cjelinama i područjima:

OBVEZNI PRILOZI PLANA

u izgrađenom dijelu GPN-a:

- na terenu nagiba $<1:3$, do: P_u+P+2 ; moguće je i do $P_u+P+2+P_{ks}$ ako uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada iste ili veće visine;
- na strmom terenu ($>1:3$) do: $S+P+1$.

u neizgrađenom dijelu GPN-a:

- na terenu nagiba $<1:3$, do: P_u+P+2 ;
- na strmom terenu ($>1:3$) do: $S+P+1$.

- pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih zgrada ugostiteljsko – turističke namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a, koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) smije biti najviše 0,3, a koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) smije biti najviše:
 - za $P_u+P+1+P_{ks}$ koeficijent iskorištenosti 1,2
 - za P_u+P+2 koeficijent iskorištenosti 1,2
 - za $P_u+P+2+P_{ks}$ koeficijent iskorištenosti 1,5
 - za $S+P$ koeficijent iskorištenosti 0,6
 - za $S+P+1$ koeficijent iskorištenosti 0,9
 - za $S+P+P_{ks}$ 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 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 kig i kis mogu biti i drugačiji od propisanih vrijednosti, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

ŠPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA

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

- sportsko - rekreacijski centar (R1) / SRC Postira
- uređene plaže (R3) unutar površina mješovite namjene.

Šport (R1)

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.

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 građevinama prateće namjene.

Visina građevina sportsko - rekreacijskog centra (R1):

- građevine pomoćne namjene – najviše $P+P_{ks}$, odnosno prizemlje i potkrovlje s nadozidom do 1,2 m;
- građevina prateće namjene - najviše P , odnosno prizemlje.

Kod potrebe sportsko – rekreacijskog centra (R1) potrebno je na građevinskoj čestici ili u njenoj neposrednoj blizini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima iz ovog Plana.

Uređena plaža / kopneni dio (R3)

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

- uređena plaža Rat
- uređena plaža Zastivanje.

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 odmorima 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)

OBVEZNI PRILOZI PLANA

- 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, 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.), a ukoliko se predviđenim rješenjem mijenja postojeći izgled obale (nasipavanje i sl.) obavezna je izrada procjene utjecaja na okoliš
- 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 opreмати infrastrukturnim sadržajima kao što su rampe i liftovi za prilaz moru invalidnih osoba te omogućiti pješački i kolni pristup interventnim vozilima i dostavi.

JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)

UPU-om Postira – centar (UPU 1) 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 staza, odmorišta i sl.
- dječjih igrališta
- otvorenih paviljona, nadstrešnica i fontana.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Zaštitne zelene površine (planska oznaka Z) uključuju zelene poteze uz planirane prometnice, odnosno postojeće zelene površine na kojima iz tehničkih razloga (veliki nagib terena) nije moguća izgradnja, a uz zaštitnu imaju i značajnu estetsku i ekološku funkciju.

UPU-om Postira – centar (UPU 1) u sklopu zaštitnih zelenih površina moguće je urediti ili izgraditi:

- kolne i pješačke puteve, odmorišta i sl.
- sportsko - rekreacijske površine i igrališta s manjim pratećim objektima
- manje ugostiteljske, trgovačke, uslužne i druge slične građevine.

Površina manjih ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih i drugih sličnih građevina ne smije prelaziti 10% zelene površine, a građevine oblikovanjem, a naročito visinom koja ne prelazi prizemlje, trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade. U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati te rekonstruirati postojeće stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji u skladu odredbama ove Odluke.

NEUREĐENA MORSKA OBALA

Unutar površine neuređene morske obale zadržava se postojeća konfiguracija obalnog područja, bez bilo kakvih prostornih intervencija (izuzev izgradnje infrastrukture).

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

Planom namjene površina predviđene su površine za razvoj (linijski, površinski i drugi) infrastrukturnih sustava (planska oznaka IS):

- prometna mreža
- pješački putevi, staze i slično.

Način uređenja infrastrukturnih građevina i sustava i njihov odnos prema ostalim namjenama u prostoru određeni su odredbama za provođenje Plana.

MORSKE LUKE

Planom su određene površine za izgradnju i uređenje morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, te morske luke posebne namjene (sportska luka), i to njihov kopneni i morski dio.

Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja

U dijelu akvatorija kao i dijelu kopna u obuhvatu Plana predviđena je luka otvorena za javni promet lokalnog značaja – luka Postira. U okviru luke Postira planiran je lučki prostor potreban za obavljanje djelatnosti pretovara iz sustava burze ribe, tj. iskrcajno mjesto za prihvat (iskrcaj i promet) ribe te privez ribarskih brodova. U dijelu ove luke je prema projektu tvrtke OBALA d.o.o. iz Splita predviđeno i privezište za brodice domicilnog stanovništva.

Morska luka posebne namjene (sportska luka)

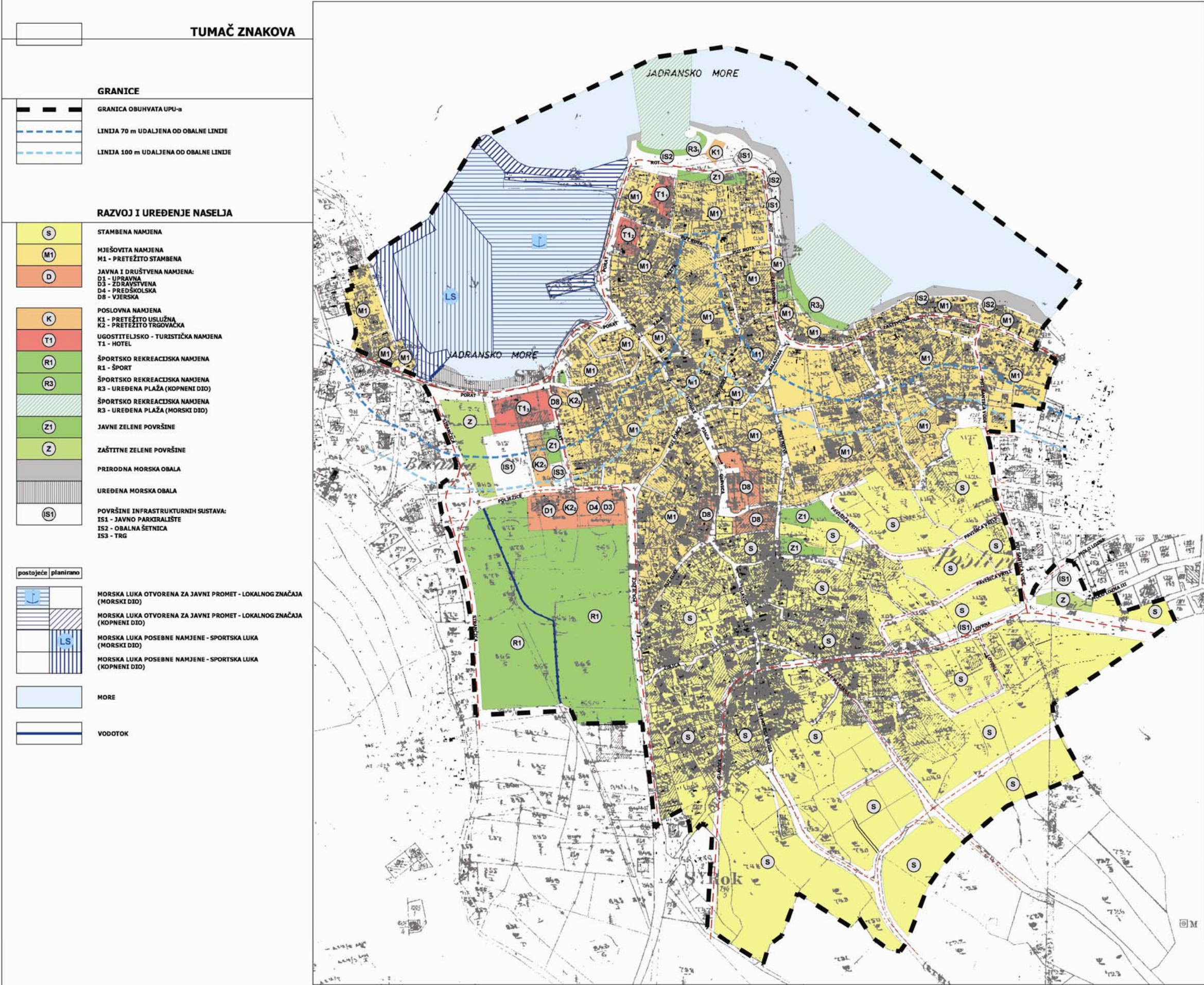
U dijelu akvatorija kao i dijelu kopna u obuhvatu Plana predviđena je luka posebne namjene – sportska luka. U dijelu ove luke je prema projektu tvrtke OBALA d.o.o. iz Splita predviđeno i privezište za brodice domicilnog stanovništva.

MORE

Unutar obuhvata plana nalazi se i dio mora koje nema definiranu namjenu.

VODOTOK

Uz zapadni rub obuhvata Plana nalazi se bujica Dol. Predmetna dionica bujice regulirana je prema projektu "Regulacija bujice Dol u Postirama na otoku Braču - dionica km 0+000 - 0+686", Glavni projekt, TO 03 - 60108, GRAD INVEST d.o.o., Split.



UPU Postira – centar (UPU 1) - Korištenje i namjena površina