

SLUŽBENI GLASNIK

OPĆINE POSTIRA

GODINA XXVII – BROJ 1a/23

LIST IZLAZI PO POTREBI

21.03.2023.

SADRŽAJ:

Odluke općinskog vijeća:

- **Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja općine Postira**

Na temelju članka 113. stavka 3 i 4. *Zakona o prostornom uređenju* (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka 32. Statuta Općine Postira (*Službeni glasnik Općine Postira* br. 3/13, 6/13, 5/20 i 5/21), članka 19. Poslovnika Općinskog vijeća Općine Postira (*Službeni glasnik Općine Postira* br. 3/13, 6/13 i 5/21), Komisija za Statut, Poslovnik i normativnu djelatnost na sjednici održanoj dana 20. ožujka 2023. godine, utvrdila je:

pročišćeni tekst odredbi za provođenje PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE POSTIRA

I.

Sukladno odredbama članka 113. *Zakona o prostornom uređenju*, Komisija za Statut, Poslovnik i normativnu djelatnost kao radno tijelo Općinskog vijeća Općine Postira utvrđuje pročišćeni tekst odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Postira.

II.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje obuhvaća *Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Postira* (*Službeni glasnik Općine Postira* br. 04/08), *Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Postira* (*Službeni glasnik Općine Postira* br. 2/16), *Odluku o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Postira* (*Službeni glasnik Općine Postira* br. 5/18) i *Odluku o donošenju III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Postira* (*Službeni glasnik Općine Postira* br. 1/23)

III.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje sadržan je u elaboratu **III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Postira** (*Službeni glasnik Općine Postira* br. 1/23) koji je izrađen na Sveučilištu u Zagrebu Arhitektonski fakultet, *Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu*, fra Andrije Kačića Miošića 26, 10000 Zagreb.

IV.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Postira objavit će se u *Službenom glasniku Općine Postira* i na mrežnim stranicama Općine Postira i stupa na snagu drugi dan po objavi u *Službenom glasniku Općine Postira*.

Klasa:024-01/23-02/01
Urbroj:2181-40-01-23-01
Postira, 20. ožujka 2023. god.

Predsjednik
Komisije za Statut, poslovnik i normativnu djelatnost

Nikola Matulić, v.r.

OPĆE ODREDBE

- (1) Tekst članka 1 brisan je. Članak 1.
- (1) Tekst članka 2 brisan je. Članak 2.
- (1) Tekst članka 3 brisan je. Članak 3.

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:
- načela održivog razvoja, odnosno racionalnog planiranja korištenja i namjene prostora;
 - načela zaštite kulturnih dobara i prirodnog naslijeđa;
 - načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora uz primjenu pravila prostorno-planerske i urbanističke struke.
- (2) Primarni opći cilj Prostornog plana uređenja Općine Postira (u daljnjem tekstu *Plan*) je propisati, omogućiti i potaknuti:
- 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;
 - zaštitu i neophodnu sanaciju različitih oblika vrijednih krajobrazna (prirodnih i antropogenih) te nepokretnih kulturnih dobara;
 - gospodarski razvoj zasnovan na: poljoprivredi i ribarstvu, turizmu, upravnim i uslužnim funkcijama, te proizvodnim i prerađivačkim pogonima manjeg i srednjeg kapaciteta;
 - 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 prostora*“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.
- (2) Građevna područja naselja i izdvojena građevna područja izvan naselja razgraničena su na kartografskim prikazima 4: *Građevinska područja* u mjerilu 1:5000 na digitaliziranoj katastarskoj 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 građevnih područja.

Članak 5a

POJMOVI

- (1) U *Planu* se koriste pojmovi određeni *Zakonom o prostornom uređenju*, *Zakonom o gradnji*, pojmovi opisani propisima donesenim na temelju tog *Zakona* i pojmovi uvriježeni u praksi. Ovim odredbama pojmovi uvriježeni u praksi, koji nisu opisani *Zakonom* i ostalim propisima, detaljnije su opisani:

1. PLANIRANJE (UREĐENJE) PROSTORA

- 1.1. Prostorna cjelina** je površina određene namjene (većinom ugostiteljsko-turističke) koja se urbanističkim planom uređenja TZ može utvrditi kao dio cjelokupnog područja predviđenog za razvoj i uređenje ugostiteljsko-turističkih sadržaja.
- 1.2. Prostorna jedinica** je *Urbanističkim planom uređenja* utvrđena i razgraničena površina koja, u pravilu, predstavlja jednu građevnu česticu odnosno jedan cjeloviti zahvat u prostoru unutar kojeg je moguća gradnja jedne ili više zgrada turističke namjene.
- 1.3. Regulacijska crta** je crta koja odvaja javnu površinu od privatne (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno vlasničkog načina korištenja), odnosno crta koja razdvaja pojas prometnice od pojedine građevne čestice bilo koje namjene i u bilo čijem vlasništvu.
- 1.4. Građevna crta** je crta na kojoj se mora obvezno nalaziti najmanje 50% prednjeg (uličnog) pročelja prizemlja glavne (osnovne) zgrade.
- 1.5. Koeficijent izgrađenost građevne čestice (K_{ig})** - odnos površine zemljišta pod zgradama (osnovna, pomoćna, gospodarska) na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postotku.
- 1.6. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (K_{is})** - odnos zbroja građevinskih (bruto) površina svih zgrada izgrađenih na građevnoj čestici i površine te građevne čestice.
- 1.7. Krajobrazno uređeni teren** je dio površine građevne čestice, ili površina ostalih čestica predviđenih za uređenje javnih perivojnih površina, koje je uređeno s nasadima niskog ili visokog zelenila, pratećim stazama, odmorištima, ali bez parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.
- 1.8. Uređeni teren** je dio površine građevne čestice koji je uređen kao vanjsko parkiralište, sportski teren, trajno natkriveni prostori za boravak ljudi.

1.9. Građevinska bruto površina je zbroj površina svih razina zgrade mjerenih u razini njihovih podova (Po, Su, Pr, K, Pk, Ng). Mjere se obrisi razina s uključenim vanjskim zidovima sa svim oblogama pročelja, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu.

2. DIJELOVI I VISINE ZGRADE:

- 2.1. Podrum (Po) je dio zgrade koji je ukopan u okolni teren 50% ili više svojeg volumena, odnosno najmanje 80% tlorisne površine podruma mora biti ukopano.
- 2.2. Suteren (Su) je dio zgrade koji je ukopan u okolni teren do 50% svojeg volumena.
- 2.3. Prizemlje (P) je dio zgrade čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi najviše 1,50 metar iznad kote uređenog terena, mjereno na dijelu najveće otvorenosti vanjskog pročelja.
- 2.4. Kat su svi dijelovi zgrade čiji se prostori nalaze između dvije stropne konstrukcije, a iznad prizemlja ili suterena.
- 2.5. Potkrovlje (Pk) je dio zgrade koji se nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova te ima visinu nadozida od najviše 1,20 m u odnosu na završnu plohu konstrukcije stropa zadnjeg kata.
- 2.6. Tavan (T) je dio zgrade koji se nalazi iznad zadnjeg kata, a neposredno ispod konstrukcije krova i bez nadozida. Krovne grede se postavljaju direktno na stropnu konstrukciju kata ispod.
- 2.7. Nadgrađe (Ng) je dio zgrade (svjetlarnik stubišta, kućica od dizala, izlaz na prohodnu terasu (hotela) s ugostiteljskim sadržajem koji koristi uređenu prohodnu terasu), koji se nalazi iznad posljednje etaže (kata). Njegova zatvorena površina ne može biti veća od 20% površine kata ispod, a natkrivena površina ne veća od 10% površine kata ispod. Ravnina pročelja mora biti uvučena bar 3,00 metra u odnosu na pročelje katova ispod. Visina nadgrađa, kao ni ograda krovne terase, ne uračunava se u najveću dozvoljenu visinu same zgrade.
- 2.8. Visina krovnog sljemena mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz najotvorenije pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova.
- 2.9. Visina zgrade (V_m) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz najotvorenije pročelje zgrade do:
- točke spoja pročelja i završne obrade krova kod ravnog krova bez nadozida krova
 - najviše točke završne obrade nadozida krova kod ravnog krova s krovnim nadozidom (visina nadgrađa smije biti najviše 3,00 m bruto)
 - točke spoja pročelja sa završnom obradom donje plohe strehe kod kosog krova bez nadozida
 - najviše točke završne obrade nadozida kod kosog krova sa strehom.
- 2.10. Visina zgrade (V_e) mjeri se brojem nadzemnih etaža. Nadzemnim etažama smatraju se: suteren, prizemlje, katovi, potkrovlje. Broj etaža na kosom terenu mjeri se na najotvorenijem pročelju..
- 2.11. Krovni nadozid zgrade je produžetak pročeljnog zida zgrade iznad stropne ploče posljednjeg kata.
- 2.12. Krovni vijenac zgrade je gornja ploha istaknutog dijela konstrukcije stropne ploče (ako nema krovnog nadozida), odnosno gornja ploha krovnog nadozida.
- 2.13. Loggia je poluotvoreni dio pojedinog kata zgrade, koji može djelomično izlaziti izvan obrisa zgrade (do 1/3 svoje širine) i biti natkriven najmanje 70% svoje površine.
- 2.14. Balkon je dio pojedinog kata zgrade, koji izlazi izvan obrisa zgrade s više od 1/3 svoje tlorisne površine i nije natkriven, osim podnom pločom balkona na katu iznad.
- 2.15. Terasa je otvoreni dio posljednjeg kata zgrade koji može biti i djelomično natkrit (do 30% tlocrtne površine).
- 2.16. Nadstrešnica je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena građevne čestice). Otvorena je na najmanje dvije strane.
- 2.17. Krovna kućica, je dio krovne konstrukcije kosog krovništva, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjtljenje prostora tavana ili potkrovlja. Krovne kućice mogu se izvoditi na kosom krovu i na najmanjem međusobnom horizontalnom razmaku od jednog razmaka rogova. Širina krovne kućice može biti najviše jedan razmak krovnih rogova. Krovnište krovne kućice može biti dvostrešno sa nagibom krovnih ploha usklađenim sa glavnim krovništem, ili pak jednostrešno nagiba od 15° do 30°. Svi nagibi se računaju u odnosu na podnu konstrukciju. Prednje pročelje kućice mora biti izvedeno na način da se nalazi ili u istoj pročeljnoj ravnini kao i pročelje kata ispod ili na način da se donji rub otvora nalazi najviše na visini od 90 cm od kote završne kote podne konstrukcije, odnosno visina sljemena krovne kućice mora biti najmanje 50 cm ispod razine sljemena glavnog krovništva. Pokrov krovnih kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Krovni istaci strehe i zabata mogu biti najviše 40 cm. Ne dozvoljava se izvedba tzv. francuskih prozora unutar krovne kućice.
- 2.18. Krovni prozor je dio krovne konstrukcije kosog krovništva unutar kojeg se mogu ugraditi staklene stijene za osvjtljenje tavanskog prostora ili potkrovlja.

3. ZGRADE I GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

- 3.1. Glavna zgrada je zgrada čija je namjena u skladu sa temeljnom namjenom prostora utvrđenom *Planom* ili *UPU-om*.
- 3.2. Pomoćna zgrada uz obiteljsku stambenu zgradu su garaže za osobne automobile, nadstrešnice, ljetne kuhinje, drvarnice, spremišta alata, kotlovnice, bazeni (površine do 50 m²) i ostale građevine koje služe korištenju obiteljske stambene zgrade. Visina pomoćne zgrade mora zadovoljiti uvjete propisane odredbama ovog *Plana*, a u ovisnosti o pretežitoj namjeni.
- 3.3. Prateća građevina je građevina koja nadopunjuje namjenu zgrade osnovne namjene na građevnoj čestici.
- 3.4. Slobodnostojeća zgrada je zgrada do čijih se pročelja može prići preko uređenog ili neuređenog dijela građevne čestice (na kojoj je izgrađena), ili pak s uređene (prometne) površine.
- 3.5. Poluugrađena zgrada je zgrada kojoj se jedno bočno pročelje nalazi izgrađeno uz bočno pročelje susjedne zgrade, a uz ostala pročelja nalazi se uređeni ili neuređeni dio građevne čestice, odnosno uređena prometna površina.
- 3.6. Ugrađena zgrada je zgrada izgrađena između dvije poluugrađene zgrade.
- 3.7. Zamjenska zgrada je nova zgrada izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće zgrade unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje zgrade.

- 3.8. Legalno izgrađena zgrada je svaka zgrada koja je izgrađena na temelju građevne dozvole, potvrde glavnog projekta, rješenju o uvjetima građenja ili je izgrađena prije 15.02.1968. g.
- 3.9. Nova zgrada je zgrada koja će se projektirati i graditi na neizgrađenoj građevnoj čestici ili na mjestu nekad postojeće zgrade i/ili na mjestu zgrade koja se planira rušiti. Ta nova zgrada mora se projektirati u skladu s odredbama za provođenje ovog *Plana*, a koje se odnose na građenje zgrada određene namjene.
- 3.10. Potporni zid je građevina koja se koristi kod izvedbe zasjeka/usjeka terena (kod gradnje građevina niske ili visoke gradnje), čija vidljiva visina pojedinog dijela zidne plohe ne smije prijeći visinu od 2,60 metara mjereno od konačno zaravnatog terena. U slučaju većeg nagiba terena i potrebe izgradnje zida veće visine, isti se mora izvesti stepenasto.
4. ZGRADE PO NAMJENI
- 4.1. Obiteljska stambena zgrada je zgrada s najviše tri samostalne stambene jedinice. U obiteljskoj stambenoj zgradi može se organizirati i poslovno-trgovačko-ugostiteljski sadržaj u skladu s odgovarajućim Zakonima kojima se regulira vrsta djelatnosti u zgradama čija namjena nije isključivo poslovna. Obzirom na udio poslovnog prostora u obiteljskoj stambenoj zgradi razlikuju se sljedeće zgrade po namjeni:
- obiteljska stambeno-poslovna zgrada u kojoj se najviše 50% građevinske bruto površine koristi kao poslovni prostor
 - obiteljska poslovno-stambena zgrada u kojoj se najviše 70% građevinske bruto površine koristi kao poslovni prostor
- 4.2. Višestambena zgrada je zgrada s četiri ili više samostalnih stambenih jedinica.
- 4.3. Stambeno-poslovna zgrada je zgrada kod koje je najviše 40% građevinske bruto površine namijenjeno za uređenje poslovnog (trgovačkog, uredskog ili ugostiteljskog) sadržaja. Ostatak GBP-a koristi se za uređenje stambenog prostora.
- 4.4. Sportska zgrada/građevina je zgrada/građevina unutar koje se može obavljati neka od sportskih i rekreacijskih aktivnosti (sportska dvorana, otvoreni i zatvoreni bazeni, ...).

Članak 6.

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

- (1) Prema korištenju i namjeni površina, područje Općine je ovim Planom razgraničeno na sljedeći način:
- I. UNUTAR GRAĐEVNIH PODRUČJA (GP) na
- a) Područje Općine ovim Planom razgraničeno je na sljedeći način:
- I. Građevna područja
- a) građevna područja naselja:
- građevno područje naselja Postira i Dol
 - izdvojeni dio građevnog područja naselja Dol: Podgožul i Storo Strona
- b) površine izvan naselja za izdvojene namjene - unutar izdvojenih građevnih područja, isključive namjene:
- gospodarske-poslovne, (K)
 - ugostiteljsko-turističke, (T)
 - sportsko-rekreacijske, (R)
 - groblja; (+)
- II. IZVAN GRAĐEVNIH PODRUČJA na
- c) poljoprivredne i šumske površine:
- poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene (P):
 - vrijedno / ostalo obradivo tlo (P2/P3),
 - šume isključivo osnovne namjene (Š):
 - gospodarske šume (Š1),
 - zaštitne šume (Š2),
 - šume posebne namjene (Š3);
 - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) poljoprivredne površine unutar kojih se mogu osnivati OPG-ovi s pojedinačnim gospodarskim objektima u službi 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);
- Sve to je prikazano na kartografskim prikazima 1. *Korištenje i namjena prostora*; i 2. *Infrastrukturni sustavi i mreže* (1:25000) te na kartografskim prikazima 4. *Građevinska područja* (1:5000).
- (2) Dokumentima prostornog uređenja užih područja (UPU.), 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.

GRAĐEVNO PODRUČJE NASELJA

- (1) Površine naselja, odnosno građevna 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.Građevno područje naselja namijenjeno je prvenstveno za planiranje i gradnju obiteljskih stambenih zgrada, ali je moguća gradnja i zgrada mješovite – pretežito stambene namjene.
- (2) Na površinama isključive namjene razgraničenim ovim *Planom* unutar građevnog područja naselja nije moguće graditi nove niti planom uređenja užeg područja planirati površine stambene namjene.
- (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, osim uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 9.

IZDOJENO GRAĐEVNO PODRUČJE IZVAN NASELJA

- (1) Unutar izdvojenog građevnog područja izvan naselja (TZ Lovrečina) nije moguće planom uređenja užeg područja planirati površine stambene namjene, a može bitne postojeće građevine čija je namjena suprotna planiranoj ovim *Planom*, moraju se uklopiti u urbanističko rješenje u skladu s člankom 119. ovih Odredbi.
- (2) Planom uređenja užeg područja, unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene utvrđenih ovim *Planom* mogu se planirati i površine sljedećih pratećih sadržaja: sportski, rekreacijski, ugostiteljski, trgovački (trgovina na malo), uslužni, zabavni i sl.
- (3) Planom uređenja užeg područja, unutar površine gospodarske-poslovne namjene (Ratac) utvrđene ovim *Planom*, moguće je planirati površine ugostiteljske namjene kao prateće sadržaje osnovne gospodarske-poslovne namjene.
- (4) Unutar površina sportsko-rekreacijske namjene (R2 – sportsko-rekreacijski centar) mogu se planirati prateći sadržaje ugostiteljske namjene.

Članak 10.

GRAĐEVNO PODRUČJE – IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO

- (1) Unutar građevnih područja, ovim *Planom* je utvrđeno razgraničenje na:
 - a) izgrađeni dio i
 - b) neizgrađeni dio (koji je u funkciji daljnjeg razvoja planirane namjene).
- (2) Ovim *Planom* utvrđeno je građevno područje naselja Postira i Dol te izdvojeni dijelovi građevnog područja naselja Dol za zaselke Podgažul i Storo Strona.
- (3) U načelu, granice građevnih područja te razgraničenja po namjenama na izgrađeni i neizgrađeni dio, utvrđeni su granicama katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće). Iznimno, kod dubljih katastarskih čestica u odnosu na pristupni put dubina građevnog dijela čestice utvrđena je u odnosu na susjedne izgrađene ili već uobličene građevne čestice. Utvrđena razgraničenja su precizno prikazana na kartografskim prikazima serije 4: „*Građevinska područja*“ u mjerilu 1:5000, na katastarskom planu kao podlozi.

Članak 11.

- (1) Tekst članka 11 brisan je.

Članak 12.

- (1) Tekst članka 12 brisan je.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. ZAHVATI I 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) Cestovne građevine-državne ceste
 - Državna cesta DC113: Supetar (trajektna luka) – Nerežišće – Sumartin (trajektna luka)
 2. Vodna građevina - građevina za korištenje voda:
 - a) Vodoopskrbni sustav
 - Vodoopskrbni sustav Omiš-Brač-Hvar-Vis-Šolta - podsustav Brač

- (2) Na području Općine, prema PPSDŽ, određene su sljedeće građevine od važnosti za Županiju:
1. Prometne građevine:
 - a) Cestovne građevine
 - Županijska cesta - ŽC6161: Supetar (DC113) – Postira – Pučišća (Stipanska luka)
 - Županijska cesta - ŽC6164: Postira (ŽC6161) - Dol
 - Županijska cesta - ŽC6190: Nerežišća (ŽC6191) – Dol (Vidova Gora)
 - b) Pomorske građevine
 - Iskrcajno mjesto za prihvat ribe – Postira
 - Sportska luka
 2. Energetske građevine
 - a) Postojeći vodovi, transformatorske stanice i rasklopna postrojenje napona 110 kV i nižeg
 - DV/KB 110 kV: Dugi Rat-TS 110 kV Nerežišća I
 - DV/KB 110 kV: Dugi Rat-TS 110 kV Nerežišća II
 - KS 110 kV Postira
 - KS 110 kV Lozna Mala
 - TS 35/10 kV Postira“
 3. Vodna građevina
 - a) Regulacijske i zaštitne vodne građevine na bujičnim vodotocima
 - b) Sustav navodnjavanja:
 - sustav navodnjavanja Dol-Postira.

2.2. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA

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

Članak 14.

GRAĐEVNO PODRUČJE NASELJA (GPN)

(1) Građevno 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

- a) površine mješovite (pretežito stambene) namjene,
- b) površine isključive namjene:
 - ugostiteljsko-turističke (u naselju – «turističke lokacije - TL») - TL *Punta - Vrilo* - hoteli / turističko naselje (T),
 - sportsko-rekreacijske
 - SRC „Postira“ unutar GPN Postira - sportsko-rekreacijski centar (R2),
 - SRC „Strmica“ unutar IGPIIN Dola – sportsko-rekreacijski centar (R2)
 - *Prvja* - uređena plaža (R3),
 - *Rat* - uređena plaža (R3)
 - *Zastivanje* - uređena plaža (R3)
 - *Crna i Bila Ploča* - uređena plaža (R3)
 - *Mala Lozna* - 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 županijskog značaja 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, Storo Strona u cjelini mješovite (pretežito stambene) namjene.

(2) Površine mješovite namjene ovim *Planom* razgraničene unutar GPN-a, mogu sadržavati:

- a) površine i zgrade stambene namjene u kojima se mogu obavljati sve djelatnosti dozvoljene zakonom, a koje nisu nespojive s temeljnom namjenom - stambenom;
- b) 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.;
- c) 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;
- d) površine prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u mirovanju (parkirališta);
- e) površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;
- f) druge namjene i sadržaje koji nisu nespojivi s osnovnom stambenom namjenom te se mogu planirati u naselju,

Površine od a) do f) prostorno se razgraničavaju planovima uređenja užih područja (UPU), ili se lokacija (građevna čestica) i uvjeti izgradnje zgrada od a) do f) 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 građevno 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.

Članak 15.

TEMELJNI KRITERIJI ZA PLANIRANJE UREĐENJA I IZGRADNJE UNUTAR GRAĐEVNIH PODRUČJA NASELJA

(1) U planiranju uređenja građevnih 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 građevnih područja naselja Općine su:

- a) veličina, odnosno volumen zgrade uklopljen u fizičku strukturu i sliku određenog ambijenta,
- b) zadovoljavanje ostalih uvjeta ovog Plana, a osobito: izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}), koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (k_{is}), osiguravanja propisanog broja parkirališnih mjesta na promatranoj građevnoj čestici.

Članak 16.

GRAĐEVNA ČESTICA UNUTAR GRAĐEVNOG PODRUČJA NASELJA

(1) Prema odredbama ovog *Plana*, na jednoj građevnoj čestici u građevnom području naselja može se izgraditi jedna zgrada osnovne namjene te jedna ili više pomoćnih i gospodarskih zgrada koje služe za redovitu uporabu osnovne zgrade, a sve prema odredbama ovog Plana.

(2) Najmanje površine novo oblikovanih građevnih čestica unutar GPN-a utvrđene su u članku 46.

(3) Najmanja površina građevne čestice može biti iznimno i manja od propisanih u članku 46 u slučaju gradnje zamjenske zgrade ili provođenja rekonstrukcije postojeće zgrade izgrađene na građevnoj čestici manje površine.

Članak 17.

REGULACIJSKA I GRAĐEVNA CRTA

(1) U izgrađenom dijelu građevnog područja naselja moguće je udaljenost zgrade od regulacijske crte prilagoditi građevnim crtama zgrada izgrađenih na susjednim česticama.

(2) Planom uređenja užeg područja, može se odrediti da se građevna crta novih zgrada nalazi na regulacijskoj crti (prema česticama javne pješačke, prometne ili površine za rekreaciju).

(3) Ako se zgrada planira i gradi na regulacijskoj crti, izvan («preko») regulacijske crte mogu se graditi strehe (do 0,40 m) i balkoni (istaknuti do 1,30 m, u ukupnoj dužini tlocrtna projekcije ne više od 1/3 duljine pročelja), samo ako se nalaze na visini većoj od 3,50 m, ili više iznad javne površine.

(4) Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja, između građevne i regulacijske crte («u dvoru») mogu smjestiti prizemne pomoćne zgrade (garaže, bazeni i sl.) do 3,00 m visine.

(5) Ako je udaljenost građevne crte postojeće zgrade od regulacijske crte i ostalih međa građevne čestice manja od one propisane odredbama za provođenje ovog Plana, udaljenost mogućih dogradnji ili nadogradnji ili gradnje zamjenske zgrade mora se uskladiti s udaljenostima postojeće zgrade. U slučaju ruševine unutar dijela GPN-a koje je *Planom* označeno kao povijesna cjelina, prilikom projektiranja i gradnje zamjenske zgrade na mjestu ruševine, visina krovnog vijenca i broj nadzemnih etaža ne smije biti veća od visine zgrade prije njenog urušavanja, osim u slučaju nužnosti nadogradnje AB grede duž oboda zgrade, a koju zahtijevaju statički proračuni stabilnosti.

(6) U slučaju kada se radi o uglovnoj građevnoj čestici, položaj građevne crte u odnosu na regulacijsku crtu određuje se prema „jačoj“ prometnici, odnosno udaljenost građevne crte od regulacijske mora biti 5,00 m u slučaju kada se na tom pročelju (rubu građevne čestice) planira uređenje kolnog ulaza. Tada udaljenost „druge“ građevne crte od bočne međe može biti i 3,00 m (ako se na tom pročelju planiraju izvesti otvori).

Članak 18.

UDALJENOST OSNOVNE ZGRADE OD SUSJEDNIH ČESTICA

(1) U građevnom 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 bočnog pročelja nove zgrade (ako se na njemu planiraju otvori) od bočne međe ne smije biti manja od 3,00 m.

(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.

(4) Odstupanja od uvjeta iz stavka (2) i (3), osim osiguranja vatro-otpornosti zida izgrađenog na međi, moguća su samo kod već legalno izgrađenih ili postojećih zgrada u kojima je moguć rad i boravak ljudi te spremanje uređaja i opreme. Kod rekonstrukcije možebitnih ruševina koje ne zadovoljavaju te uvjete isti se moraju predvidjeti u izradi glavnog projekta rekonstrukcije ili gradnje zamjenske ili nove zgrade.

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) ili kao koeficijent izgrađenosti - K_{ig} .

(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 (K_{ig}) i iskorištenosti (K_{is}) propisanih ovim Planom, ne uračunavaju:

- a) 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. Iznimno, parkirališne površine uređene na stropnoj konstrukciji podzemne etaže koja je sastavni dio stambeno-poslovne građevine uračunavaju se u najveći dozvoljeni K_{ig} za tu građevnu česticu (primjer izgradnja stambeno-poslovne zgrade na k.č. 1221/12, 1221/205 i 1221/206 k.o. Postira);
- b) pergole (brajde, odrine), vanjski kamin/roštilj, vrtni bazen površine najviše 12,00 m² i dubine najviše 1,00 m od razine okolnog tla;
- c) cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,00 m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena.

Članak 20.

VISINA I ETAŽE ZGRADE

(1) Najveća dozvoljena visina zgrade uvjetovana je 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 potkrovnne 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 krovnog vijenca zgrade.

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

- kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,20 m duljine uz zgradu i širine do 1,00 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela zgrade;
- najniža kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,00 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade, ako se on koristi kao garažni prostor;
- najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,50 m, za pristup ukopanom dijelu zgrade.

(5) Kod slobodnostojećih građevina (zgrada) stambeno-poslovne namjene unutar GP naselja Postira dozvoljene su najviše tri nadzemne etaže (Su/PR+2) s visinom krovnog vijenca prema članku 47, odnosno 51. U slučaju planiranja izgradnje ravnog krova dozvoljena je izgradnja nadgrađa (+Ng) zatvorene površine do najviše 20% površine kata ispod (kao završna etaža uvučena od svih pročelja najmanje 3,00 m). Natkriti dio može iznositi najviše 10% površine kata ispod. Ostatak krovne površine može se urediti kao ozelenjeni krov, prohodna terasa, sunčalište, ... Visina nadgrađa, kao ni ograda krovne terase, ne uračunava se u najveću dozvoljenu visinu same zgrade. Najveća dozvoljena (bruto) visina nadgrađa, u odnosu na završnu oblogu ravnog krova, može biti 3,00 m.

Članak 21.

PODRUM (Po)

(1) Da bi se neki dio zgrade smatrao podrumom, zaravnati teren oko tog dijela zgrade mora se u potpunosti naslanjati na njegove vanjske zidove i ne može biti od njega odvojen potpornim zidom (*škarpom*).

(2) Zgrada može imati više podrumskih etaža (npr. izgradnja višekatne podzemne garaže, bilo kao samostalne građevine ili kao dijela zgrade, a radi potrebe zadovoljenja broja parkirališnih mjesta na građevnoj čestici propisanih *Planom*).

Članak 22.

(1) Tekst članka 22 brisan je.

Članak 23.

TAVAN (T), POTKROVLJE (Pk) I VISINA NADOZIDA

(1) Tavan (T) ne smatra se *korisnom*, već *konstruktivnom* etažom te se ne iskazuje pri provjeri usklađenosti broja katova građevine s odredbama ovog *Plana*. Otvori se mogu nalaziti na zabatnom zidu, unutar ravnine krovne plohe ili kao krovne kućice unutar jednog razmaka rogova.

(2) Potkrovlje (Pk) iskazuje se kao nadzemna etaža zgrade te se računa u izračunu dozvoljenog broja nadzemnih etaža zgrade (E_{max}).

(3) Najveća dozvoljena visina krovnog nadozida potkrovlja iznosi 1,20 m, mjereno od gornje razine stropne ploče posljednjeg kata.

Članak 24.

VISINA KROVNOG VIJENCA

(1) Najveće dozvoljene visine vijenca (V_{max}) za različite vrste zgrada (stambene, mješovite, poslovne ili društvene namjene) izračunavaju se na način da se najveća visina razine poda prizemlja računa s 1,50 m od razine uređenog terena, visina (bruto) pojedinog kata s 3,00 m te

visina krovnog nadozida s 1,20 m. Konačna visina krovnog vijenca izračunat će se na temelju najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih katova za zgrade pojedinih namjena, a prema odredbama ovog *Plana*.

(2) Činjenica da je ulaz na nekoj etaži zgrade (npr. pri gradnji na strmom terenu), ne daje pravo da se ta etaža smatra prizemljem zgrade i da se etaže ispod njega smatraju etažama podruma (Po), a iznad nje katovima. Položaj ulaza u zgradu ne mijenja najveći broj katova zgrade određen ovim *Planom*, niti najveću visinu vijenca iskazanu u metrima.

(3) Unutar izgrađenog dijela građevnog područja naselja moguće je utvrđivanje najveće dozvoljene visine vijenca, broja etaža (katnosti) i ukupne visine zgrade usklađivanjem prema visinama postojećih izgrađenih zgrada koje se nalaze u neposrednom okolišu predmetne zgrade. U slučaju da je susjedna postojeća zgrada u smislu priznanja dodatnih etaža čime je premašila najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža prema odredbama ovog *Plana* tada se broj nadzemnih etaža novogradnje treba uskladiti s najvećim dozvoljenim brojem nadzemnih etaža u skladu s odredbama ovog *Plana*. 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.

(4) Unutar područja obuhvata UPU-a mogu se dodatno ograničiti (smanjiti) najveće dozvoljene visine vijenca i broj katova određen ovim *Planom*. U neizgrađenom dijelu građevnog područja, UPU-om se posebno mora preispitati mogućnost visokogradnji na terenima nagiba većeg od 1:2 - vrlo strmim terenima te, ako je gradnja opravdana, visinu gradnje u njima ograničiti do P+Pk.

Članak 25.

UREĐENJE NASELJA

(1) Pri izradi planiranih UPU-a, unutar GPN-a Postira mješovite namjene treba računati s gustoćom naseljenosti od 40-50 st/ha. U GPN-u ostalih naselja treba računati s gustoćom naseljenosti od 30-40 st/ha.

(2) U izgrađenim dijelovima naselja, osobito onima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati tradicijske gušće graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina sačuva za javne i krajobrazno uređene 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.

(4) Površine dolaca unutar GPN-a treba prvenstveno uređivati kao javne krajobrazno uređene površine.

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) Za uspostavljene kriterije zaštite ambijentalnih vrijednosti, određuju se slijedeći tradicionalni oblici te mjere i postupci oblikovanja zgrada i građevina i njihovih detalja:

- a) pojava jedinstvenost kuće, sastavljene od jednostavnih pravokutnih tlocrta s dvostrešnim krovom, sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu;
- b) tradicionalni prepoznatljivi detalji ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, ograda, kamenih okvira itd.;
- c) izdužen prozor tradicijskih odnosa i manjih dimenzija širine 0,80-1,00 m, visine 1,00-1,50 m kao mjerodavna veličina prema kojoj se usklađuju veličine otvora i elemenata pročelja;
- d) grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima;
- e) suzdržanost u primjeni balkona: konzolni istak balkona do najviše 1,50 m;
- f) ogradni zidovi terasa u bez korištenje ogradnih „baroknih“ stupića (npr. *balustrada* na novim građevinama);
- g) kamenom zidana pročelja;
- h) ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora;
- i) poravnate reške bez isticanja;
- j) primjena *dvora* i vrta u raznovrsnim odnosima prema zgrade na čestici i zgrada na okolnim česticama;
- k) materijal za pokrivanje krovova: kupa kanalice ili sličan crijep, kamene ploče.

(3) U područjima stroge i umjerene zaštite te u dodirnom području, krovišta zgrada trebaju biti kosa: jednostrešna, dvostrešna i višestrešna, nagiba (25°-35°). Sljeme krovišta mora biti usporedno s duljom stranom zgrade, a na kosom terenu mora biti usporedno sa slojnicama. Kao pokrov treba koristiti kupu kanalicu ili sličan crijep, a unutar tradicijskih sredina u kojima se zadržao pokrov kamenim pločama, treba koristiti tu vrstu pokrova, naročito na starim zgradama koje se obnavljaju. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita ili lima u bilo kojoj boji za pokrivanje bilo kojih površina. Ako nisu u suprotnosti s posebnim konzervatorskim uvjetima u zoni stroge ili umjerene zaštite kao i u ostalim dijelovima GPN-a, iznimke od pravila navedenih u ovom stavku, moguće su:

- a) u slučajevima održavanja, prilagodbi i/ili obnovi starih krovišta postojećih zgrada, mogu se zadržati zatečeni nagibi i tipovi krovišta ako su drugačiji od ovdje navedenih,
- b) u slučajevima gradnje pomoćnih i gospodarskih zgrada moguće je primijeniti ravni krov ili krov blagog nagiba, odnosno jednostrešni krov nagiba 18°-25°.

(4) Na uličnoj strani zgrade moguće su terase, lođe i iznimno balkoni i to: ako je zgrada udaljena od regulacijske crte najmanje 5,00 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) Krovišta zgrada moraju biti kosa, (jednostrešna, dvostrešna i višestrešna) nagiba 25°-35° ili ravni krov (neprohodni krov, krov s terasom i/ili nadgrađen). Sljeme krovišta mora biti usporedno s duljom stranom zgrade, a na kosom terenu mora biti usporedno sa slojnicama. Kao

pokrov treba koristiti kupu kanalicu ili sličan crijep, a unutar tradicijskih sredina u kojima se zadržao pokrov kamenim pločama, treba koristiti tu vrstu pokrova, naročito na starim zgradama koje se obnavljaju. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita ili lima u bilo kojoj boji za pokrivanje bilo kojih površina. Iznimno moguće je u narednim slučajevima:

- a) u slučajevima održavanja, prilagodbi i/ili obnovi starih krovništa (postojećih) zgrada, mogu se zadržati zatečeni nagibi i vrste krovništa ako su drugačiji od ovdje navedenih,
 - b) u slučajevima gradnje pomoćnih i gospodarskih zgrada moguće je primijeniti ravni krov ili krov blagog nagiba, odnosno jednostrešni krov nagiba 18^o-25^o te
 - c) u slučajevima iz stavka 4. ovog članka.
- (2) Krovna ploha kosog krovništa, 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 GPN-a, odnosno u okviru utvrđenih vrijednih urbanih i/ili ruralnih cjelina moguće je izvesti potkrovlje (Pk) samo ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, odredbama ovoga Plana ili odredbama možebitnog UPU-a. Općenito, u oblikovanju potkrovlja mora se pridržavati slijedećih pravila:
- a) prozori 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) potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon samo na zabatu;
 - d) iznimno, moguće je izvesti središnji *belvedere* unutar srednje trećine krovne plohe, kao nenatkrivenu, poluotvorenu, ili natkrivenu terasu 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 građevnog 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 postava sustava solarnih ćelija na krovništu, u područjima gdje izvedba takvih krovništa 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. Izvedba vijenca mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Kod zatečenog tradicijskog graditeljstva i/ili unutar zaštićenih cjelina, Konzervatorski odjel u Splitu propisuje strehu od kopanih kamenih ploča istaka 10-15 cm, a kod stilski jednostavnijih građevina kameni žlijeb na konzolama klesan na tradicionalan način.
- (2) Krovni preput na zabatu može biti istaknut do 0,15 m.

Članak 29.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Zgrada osnovne namjene postavlja se prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade izvode se u zadnjem dijelu čestice. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na čestici ako oblik čestice te tradicijski način izgradnje dopuštaju tu 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. Najveća dozvoljena visina podzida ne smije biti veća od 2,60 m, mjereno od kote konačno uređenog (zaravnatog) terena. Potporni zid mora biti izveden kao armirano betonski. U slučaju da se taj zid nalazi uz javnu prometnu površinu, mora biti izveden s kamenom kao završnom oblogom.
- (3) Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz osnovnu zgradu, ne smije biti više od 1,00 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 1,00 m, iznimno se može planirati samo rješenjima i odredbama plana uređenja užeg područja (UPU) nakon pobliže analize te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.
- (4) Na građevnim česticama stambenih zgrada, zgrada mješovite, poslovne ili gospodarske namjene u građevnom području naselja, najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti vodopropusna površina. Od navedene odredbe moguće je odstupiti samo unutar izgrađenog dijela građevnog područja naselja u skladu s detaljnijim analizama i rješenjima koja se utvrde UPU-om.

Članak 30.

DVOR, OGRADE, ŽIVICE

- (1) Izgradnja ograda pojedinačnih građevnih čestica treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja. Visina ograde treba biti visine do 1,50 m 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 3,00 m visine, u skladu s lokalnom tradicijom i potrebom formiranja *dvora* samo ako je slično rješenje i na susjednim česticama.
- (3) U neizgrađenom dijelu građevnog 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., ali ne veće od onih propisanih stavkom (2) ovoga članka.
- (4) U IDGP turističke namjene, način gradnje ograde pojedinih prostornih cjelina utvrditi će se odredbama UPU-a.
- (5) Najveća dozvoljena visina podzida ograničava se na 2,60 m, mjereno od konačno uređenog terena

Članak 31.

ODNOS PREMA SUVREMENOM ARHITEKONSKOM OBLIKOVANJU

- (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 građevnih područja naselja, na javnim površinama može se postavljati urbana oprema (kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja kao i reklamne i oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.).
- (2) Postava urbane opreme na području Općine dozvoljava se isključivo u suglasju s odgovarajućom Općinskom odlukom (o postavi urbane opreme na području Općine Postira) važećim propisima te odredbama ovog *Plana*, te drugim odgovarajućim aktima za područje Općine. Općina treba odabrati jedinstven tip kioska koji će se postavljati na cijelom području Općine.
- (3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 15,00 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, spremnici za iskoristivi i glomazni otpad, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori i nadstrešnice 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 trgovačko-poslovno-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 1,00 m.
- (2) 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.

Članak 34.

OSNOVNI PROMETNI UVJETI

- (1) Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno planiranoj namjeni i načinu korištenja iste, a prema tablici u članku 91. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih mjesta ili garažnih mjesta mora se smanjiti ukupna površina zgrade ili smještajni kapacitet ovisno o planiranoj namjeni zgrade. Od ove odredbe može se odstupiti samo kod već izgrađenih zgrada, ili u izgrađenim dijelovima GPN-a gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. UPU-om je potrebno utvrditi druge moguće površine za javna parkirališta (bilo kao zasebne površine ili kao parkiranje unutar uličnih pojaseva).

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 građevnog 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.

Članak 37.

ODVODNJA OTPADNIH VODA I SABIRNE JAME

- (1) Ukoliko nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda, unutar izgrađenog dijela GPN-a, odvodnja otpadnih voda vrši se izgradnjom zatvorenih sabirnih jama. Sabirna jama mora biti pristupačna komunalnom vozilu radi povremenog pražnjenja i raskuživanja iste te zadovoljavati ostale sanitarno-tehničke i higijenske uvjete. Udaljenost sabirne jame od ruba građevne čestice ne smije biti manja od 4,00 m osim kod obnova zgrada u povijesnom dijelu naselju, kada je dozvoljena i manja udaljenost ali uz prethodno ishodu suglasnost susjeda.

- (2) Izgradnjom javnog sustava odvodnje zgrade koje su prethodno bile spojene na sabirne jame moraju se spojiti na njega.

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

- a. 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 2,00 m od susjedne međe, cisterna se može graditi samo uz suglasnost susjeda.

- (3) Postojeće javne cisterne (gustirne, pioveri i sl.) i pripadajuće naplavne površine unutar građevnih 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.

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 100% 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 MJESOVITE NAMJENE

- (1) U postojećim i planiranim stambeno-poslovnim zgradama mogu se uređivati i otvarati poslovni prostori za trgovine, ugostiteljstvo, razne turističke sadržaje, zanatstvo, osobne usluge i sve ostale zakonom dozvoljene djelatnosti.

2.2.2. Stambene zgrade

Članak 43.

- (1) Obiteljske stambene zgrade mogu imati najviše tri samostalne stambene jedinice, a višestambene zgrade četiri ili više samostalnih stambenih jedinica.

Članak 44.

- (1) Tekst članka 44 brisan je.

Članak 45.

- (1) Tekst članka 45 brisan je.

Članak 46.

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

- (1) Površina građevne čestice obiteljske stambene zgrade ne može biti manja od:
- a) za građenje slobodnostojeće zgrade: 300 m² u neizgrađenom, a 250 m² u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne crte zgrade ne može biti manja od 14,00 m u neizgrađenom dijelu GPN-a, a 11,00 m u izgrađenom dijelu GPN-a;
 - b) za građenje poluugrađene zgrade: 250 m² u neizgrađenom, a 200 m² u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne crte zgrade, ne može biti manja od 10,0 m u neizgrađenom dijelu GPN-a, odnosno 9,00 m u izgrađenom dijelu GPN-a
 - c) za građenje ugrađene zgrade: 200 m² u neizgrađenom, a u izgrađenom dijelu GPN-a može se zadržati građevna čestica postojeće površine (pa čak ako je i manja od 200 m²), s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne crte zgrade ne može biti manja od 8,00 m (neizgrađeni dio GPN-a). Ta nova ili zamjenska zgrada po svojoj visini i broju nadzemnih razina treba se uklopiti sa zgradama na susjednim česticama.

Iznimno, u izgrađenim tradicijskim dijelovima naselja, te u slučajevima postojećih zgrada na česticama manjih 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 obiteljske stambene zgrade može tvoriti i nekoliko neposredno povezanih katastarskih čestica, koje služe normalnoj uporabi osnovne zgrade.

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) Građevno područje naselja (GPN) Postira: do tri (3) nadzemne etaže, uz visinu krovnog vijenca do najviše 9,00 m (broj podrumskih etaža nije ograničen)
- II) Građevno područje naselja (GPN) Dol - matični dio: do tri (3) nadzemne etaže, uz visinu krovnog vijenca do najviše 7,50 m (broj podrumskih etaža nije ograničen)
- III) Izdvojeni dio građevnog područja naselja (IDGPN) Dol - Podgažul i Storo Strona: do dvije (2) nadzemne etaže, uz visinu krovnog vijenca do najviše 5,50 m (broj podrumskih etaža nije ograničen).

(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.

Članak 48.

K_{ig} , K_{is} - OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

(1) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti pojedine građevne čestice za zahvate (izgradnja nove, gradnja zamjenske ili rekonstrukcija postojeće zgrade) unutar GPN-a u odnosu na vrstu obiteljske stambene zgrade vidljiv je u narednoj Tablici:

površina građevne čestice u m ²	najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (K_{ig})	najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (K_{is})
samostojeće zgrade		
250-400	35%	1,20
401-600	34%	1,15
601-750	33%	1,10
751-900	30%	1,00
901-1200	25%	0,85
1201-	20%	0,70
poluugrađene zgrade		
200-350	40%	1,40
351-500	38%	1,35
501-650	35%	1,25
651-800	33%	1,10
ugrađene zgrade		
100-250	60%	1,65
251-400	48%	1,60
4101-550	45%	1,50
551-600	43%	1,45

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

(3) Ako je zatečena izgrađenost, odnosno K_{ig} i K_{is} , građevne čestice s postojećom 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.

(5) Ako je udaljenost postojeće zgrade od regulacijske crte i ostalih međa građevne čestice manja od one propisane odredbama za provođenje, udaljenost mogućih dogradnji u zadnjem dijelu građevne čestice ili nadogradnji postojeće zgrade mora se uskladiti s udaljenostima od međa postojeće zgrade, a kod gradnje nove zgrade treba se pridržavati odredbi za projektiranje i gradnju novih zgrada. Pri tome se moraju poštivati propisi o zaštiti (i prijenosu) požara.

(6) Primjena odredbi ovog članka, kao i članka 54 ovih Odredbi za provođenje, provodi se na području GPN Postira i GPN Dol u slijedećim slučajevima:

- a) U slučaju da su K_{ig} i K_{is} postojeće zgrade veći od onih propisanih u stavku (1) ovoga članka, na njoj se mogu provoditi zahvati isključivo unutar postojećih obrisa (gabarita), a što u konačnici znači zadržavanje postojećih koeficijenata.
- b) U slučaju da je K_{ig} postojeće zgrade manji od onoga propisanog u stavku (1) ovog članka, na njoj se mogu provoditi zahvati na način da se novi K_{ig} poveća do najvećeg dozvoljenog u stavku (1) ovoga članka, ali novo dobiveni K_{is} ne smije biti veći postojećeg K_{is} -a.

- c) U slučaju da je K_{ig} postojeće zgrade veći od onoga propisanog u stavku (1) ovog članka, na njoj se mogu provoditi zahvati na način da se postojeći K_{ig} ne smije povećati, ali se postojeći K_{is} može povećati do najvećeg dozvoljenog prema stavku (1) ovoga članka.

Članak 49.

- (1) Tekst članka 49 brisan je.

Članak 50.

- (1) Tekst članka 50 brisan je.

2.2.3. Višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade i zgrade društvene i ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 51.

VISINA, K_{ig} , K_{is}

- (1) Najveća dozvoljena katnost (E_{max}) višestambene zgrade te zgrade poslovne i društvene namjene unutar GPN-a te proizlazeća najveća dozvoljena visina vijenca (V_{max}) ovim *Planom* određuje se po slijedećim cjelinama i područjima:

- I) Građevno područje naselja (GPN) Postira: do tri (3) nadzemne etaže, uz visinu krovnog vijenca do najviše 10,00 m (broj podrumskih etaža nije ograničen)
- II) Građevno područje naselja (GPN) Dol - matični dio: do tri (3) nadzemne etaže, uz visinu krovnog vijenca do najviše 7,50 m (broj podrumskih etaža nije ograničen)
- III) Izdvojeni dio građevnog područja naselja (IDGPN) Dol - Podgažul i Storo Strona do dvije (2) nadzemne etaže, uz visinu krovnog vijenca do najviše 5,50 m (broj podrumskih etaža nije ograničen)

- (2) Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih višestambenih zgrada, stambeno-poslovnih zgrada te zgrada poslovne i društvene namjene unutar GPN-a u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a, koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) smije biti najviše 0,30, a koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) za cijelo građevno područje naselja smije biti najviše 1,20:

- (3) Iznimno, kod planiranja i gradnje stambeno-poslovne zgrade (k.č. 1221/12, 1221/205 i 1221/206 k.o. Postira) te poslovnih (trgovačkih) zgrada na drugim neizgrađenim građevnim česticama unutar GPN-a Postira najveći dozvoljeni K_{ig} ne smije biti veći od 0,60, a K_{is} ne veći od 1,50, uz uvjet da najmanje 25% površine građevne čestice bude krajobrazno uređeno (vodopropusno), a ostatak iskorišten za uređenje pješačko-kolnih površina za potrebe te zgrade. U slučaju da se na stropnoj konstrukciji prve podzemne etaže planira urediti parkiralište za potrebe sadržaja u toj zgradi tada se i tlocrtna površina prve podrumске etaže računa kod izračuna najvećeg dozvoljenog K_{ig} -a. Broj nadzemnih etaža ne smije biti veći od tri, a visina do krovnog vijenca ne veća od 10,00 m.

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

- (5) Ovim *Planom* utvrđena je jedna lokacija ugostiteljsko turističke namjene (TL) u građevnom području naselja Postira i to *Punta – Vrilo*. U planiranju uređenja ugostiteljsko turističke namjene u građevnom području naselja planovima uređenja užih područja (UPU) treba osigurati javno korištenje obale te međusobnu prožetost osnovne ugostiteljsko-turističke namjene turističke lokacije s mrežom javnih i ostalih sadržaja naselja.

- (6) Visina zgrade hotela unutar TL *Punta – Vrilo* ne smije biti veća od pet (5) nadzemnih etaža, odnosno ne više od 18,00 m visine krovnog vijenca, (broj podrumskih etaža nije ograničen).

- (7) Planirane zgrade ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli) u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a manjeg nagiba terena (izvan TL) smiju imati visinu do najviše tri (3) nadzemne etaže, odnosno ne više od 13,50 m visine krovnog vijenca. (broj podrumskih etaža nije ograničen).

- (8) Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica s hotelom unutar GPN, odnosno ugostiteljsko turističke namjene u građevnom području naselja (TL), ne smije biti veći od 0,60, a najveći K_{is} može biti 3,00 za TL *Punta Vrilo*.

2.2.4. Pomoćne i gospodarske zgrade te pomoćne građevine

Članak 52.

POMOĆNE I GOSPODARSKE ZGRADE TE POMOĆNE GRAĐEVINE

- (1) Unutar GPN-a, na građevnim česticama se uz osnovnu zgradu, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice, može graditi jedna ili više pomoćna zgrada koje služi za redovitu uporabu osnovne zgrade.

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

- (3) U sklopu GPN-a, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice, može se uz osnovnu i pomoćnu zgradu graditi i jedna manja gospodarska ili poslovna zgrada. Ukupna površina pomoćne te manje gospodarske i/ili poslovne zgrade na čestici na smije prijeći 50% ukupne građevinske (bruto) površine osnovne zgrade.

- (4) Osim zgrada navedenih u prethodnim stavcima ovog članka, na građevnoj čestici osnovne zgrade mogu se graditi i druge *građevine* te uređaji 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 1,00 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena.
- b) 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, uređenja okolnog terena (staze, trгови, parkiralište, stube), temelji nosača sunčanih ćelija, potporni zidovi i sl.

Ako je visina građevina iz alineje a) ili otvorenog bazena iz alineje b) veća od 1,00 m u odnosu na okolni teren, smatra ih se pomoćnim zgradama te je isključena mogućnost građenja druge pomoćne zgrade na čestici osnovne zgrade.

Članak 53.

POMOĆNE ZGRADE - UVJETI GRADNJE

- (1) Pomoćne zgrade mogu imati:
- a) samo jednu nadzemnu etažu, (sutenen ili prizemlje), uz mogućnost izgradnje potpuno ukopanog podruma.
 - 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 3,00 m. Razina završne plohe konstrukcije poda nalazi se najviše 1,50 metar iznad kote uređenog terena, mjereno na dijelu najveće otvorenosti vanjskog pročelja.
- (2) Pomoćne i gospodarske zgrade mogu se graditi počevši od građevne crte osnovne zgrade prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske crte. 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 3,00 m, ako je pročelje bez otvora može se smjestiti i bliže susjedovoj međi, ali ne bliže od 1,00 m. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida izgrađeni od staklene opeke ili stakla (bez mogućnosti otvaranja) površine do 2,00 m² te neprozirni ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3600 cm² (u zbroju otvora ili kao jedan otvor). Uz suglasnost susjeda i ispunjavanje uvjeta vatrootpornosti tog bočnog zida 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 1,00 m.

Članak 54.

POMOĆNE ZGRADE – GARAŽE ZA OSOBNE AUTOMOBILE I BAZENI – UVJETI GRADNJE

- (1) Garaža za osobne automobile kao pomoćna zgrada:
- a) može imati konstruktivnu visinu najviše 2,40 m;
 - b) gradi se na udaljenosti od 5,00 m ili više od regulacijske crte.
- (2) Iznimno od stavka 1. alineja b), na građevnim česticama koje su većih nagiba od 1:3, moguća je izgradnja garaže i na regulacijskoj crti građevne čestice, oblaganjem uličnog podzida kamenom.
- (3) Zatvoreni, natkriveni ili otvoreni bazeni (dubine ne veće od 2,00 m) moraju biti udaljeni najmanje 3,00 m od bočnih rubova građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica na području obuhvata UPU „Mala Lozna“, moguće je planirati i izgraditi bazen na regulacijskoj crti. Ulični zid bazena na regulacijskoj crti treba biti obložen kamenom.

Članak 55.

GOSPODARSKE ZGRADE U DOMAĆINSTVU – UVJETI GRADNJE

- (1) Tekst članka 55 brisan je.

Članak 56.

MALE POSLOVNE ZGRADE I ZGRADE GOSPODARSKE NAMJENE

- (1) Tekst članka 56 brisan je.

Članak 57.

REKONSTRUKCIJA POMOĆNIH I GOSPODARSKIH ZGRADA U DOMAĆINSTVU

- (1) Postojeće pomoćne zgrade u domaćinstvu, gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe te postojeće gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba, mogu se rekonstruirati, iako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u člancima 53, 54 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 GRAĐEVNOG PODRUČJA NASELJA

Članak 58.

IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVNIH PODRUČJA NASELJA

- (1) U prostoru ograničenja, a izvan građevnih područja može se planirati:
- a) gradnja nove i rekonstrukcija postojeće zgrade nadzemnog GBP-a do najviše 400,00 m², najveće visine do 5,00 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000,00 m² građevinske (bruto) površine i na udaljenosti od najmanje 100,00 m od obalne crte. Gradnja je moguća na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3,00 ha, a površina građevne čestice na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma, ne smije biti manja od 1,00 ha. Sve te građevine moraju biti za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede.
 - b) rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski obrisi nadzemnog i podzemnog dijela).
 - c) gradnja pomoćne zgrade i druge građevine na građevnoj čestici s postojećom zgradom, a koje se (prema posebnom propisu mogu graditi bez građevne dozvole) na građevnoj čestici postojeće zgrade, osim gradnja vanjskog bazena bilo koje površine.

- d) gradnja i rekonstrukcija građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevnog područja (vidikovci, stajališta, odmorista, ...), uključujući i infrastrukturu za potrebe urbane sanacije, uz uvjet usklađenosti s odredbom članka 48 Zakona o prostornom uređenju.
- e) Građevine obrane
- (2) Izvan građevnog područja utvrđenog ovim *Planom* mogu se graditi pojedinačne građevine ili izvoditi pojedinačni zahvati pod slijedećim uvjetima:
- građevine se mogu graditi samo na površinama *Planom* označenom kao PŠ te moraju biti u službi korištenja područja na kojem se gradi (poljoprivredna, i/ili rekreacijska i sl.),
 - građevina ne mora imati priključak na javne infrastrukturne sustave, već iste može imati riješene samostalno (cisterna za prikupljanje kišnice ili neki drugi spremnik za spremanje vode, zatvorena sabirna jama, postavljene fotonaponske ploče, ...)
 - građevine treba graditi u suglasju s tradicijom građenja otoka Brača ili suvremenim inačicama istog uz očuvanje zatečenih prirodnih i kulturnih vrijednosti
- (3) U prostoru ograničenja (izvan građevnog područja) ne smiju se planirati i graditi građevine za:
- istraživanje i vađenje mineralnih sirovina
 - iskorištavanje snage vjetra za proizvodnju električne energije
 - obradu otpada
 - uzgoj plave ribe
 - osobne gospodarske potrebe (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.)
 - privezišta i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora.
- (4) Osim zahvata i građevina iz prvog stavka, izvan prostora ograničenja (i izvan građevnog područja), mogu se planirati i izvoditi slijedeći zahvati:
- reciklažna dvorišta
- (5) Građevine u službi registrirane poljoprivredne djelatnosti su građevine za potrebe:
- prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu
 - obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede
 - pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede
- (6) Uvjeti gradnje za građevine iz prethodnog stavka ovog članka su vidljivi u narednoj tablici:

	IZVAN PROSTORA OGRANIČENJA	UNUTAR PROSTORA OGRANIČENJA
	GRAĐEVINE ZA REGISTRIRANU POLJOPRIVREDNU DJELATNOST	GRAĐEVINE ZA REGISTRIRANU POLJOPRIVREDNU DJELATNOST
P (zemljišta)	2,00 ha	3,00 ha
P (čestice za gradnju)	2,00 ha	1,00 ha
P (građevine) ukupno	1400 m ²	1400 m ²
nadzemno	400 m ²	400 m ²
podzemno	1000 m ²	1000 m ²
visina do vijenca	5,00 m	5,00 m
katnost	Po+Su/P	Po+Su/P
udaljenost od međa	10,00 m	10,00 m
udaljenost od obalne crte	/	100,00 m

- (7) Građenje građevina iz prethodnog stavka moguće je samo na zemljištu koje je privedeno konačnoj svrsi i zasađeno trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) na površini ne manje od 70% ukupne površine zemljišta. Ove građevine ne mogu se prenamijeniti u neku drugu namjenu.
- (8) Građevine se moraju graditi tako da predstavljaju jednu funkcionalnu cjelinu.
- (9) Iznimno, izvan prostora ograničenja, stambene i pomoćne građevine za osobne potrebe, bez nužnog obavljanja poljoprivredne djelatnosti, mogu se graditi samo na čestici za gradnju većoj od 20 ha.
- (10) Građevine u službi obavljanja poljoprivredne djelatnosti moraju biti udaljene najmanje 300,00 m od ruba GP naselja Postira i IDGPIN turističke namjene.
- (11) Izvan građevnih područja mogu se graditi ukopane ili nadzemne *gustierno* (spremnici za vodu), sabirne jame te održavati prirodni spremnici vode i lokve, a sve za potrebe navodnjavanja u poljoprivredi i stočarstvu. Održavanje spremnika za vodu i lokvi vrlo je važna i za potrebe protupožarne zaštite.
- (12) Tradicijske nakupine kamenja (gomila/gradac) te bunje koje se nalaze na poljoprivrednom zemljištu ne smiju se uništavati i kamen koristiti za gradnju zgrada bilo kakve namjene.“

Članak 59. ODNOS PREMA OKOLIŠU

- (1) Građenje izvan građevnog područja mora biti uklopljeno u okoliš tako da se:
- osigura što veća neizgrađena površina čestica u skladu s osnovnom namjenom,
 - 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. Gustinom 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.)
- (2) Pod poljoprivrednim zemljištem smatra se ono zemljište koje je u katastru upisano kao poljoprivredno (vinogradi, maslinici ili voćnjaci), a smatrat će se poljoprivrednim zemljištem i ono na kojem se obavlja intenzivna obrada i nalazi se pod nekom kulturom, a nije upisano u katastar kao poljoprivredno, kao i ono određeno *Planom*.

Članak 60.

FARME

- (1) Gospodarski sklopovi – farme predstavljaju grupe zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koje se mogu graditi na zemljištu najmanje površine od 3,00 ha s osiguranim pristupom na javnu prometnu površinu. Farme se ne mogu planirati unutar prostora ograničenja.
- (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 40% od pripadajuće građevne čestice.
- (4) Na farmi se mogu graditi:
- a) gospodarske zgrade za potrebe biljne proizvodnje,
 - b) gospodarske zgrade (štale) za potrebe stočarske proizvodnje,
 - c) industrijske zgrade za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi.
- (5) Veličina i raspored zgrada na farmi utvrđuju se u skladu s zakonom i potrebama pojedine djelatnosti.
- (6) Zgrade na farmi imaju samo jednu nadzemnu etažu (prizemlje) visine ne veće od 4,00 m do krovnog vijenca te koso krovište (nagiba do 25°) postavljeno na stropnu ploču prizemlja bez nadozida. Za pokrov krovišta treba koristiti kamene ploče ili crijep. Sljeme krovišta paralelno je s dužom stranom zgrade.

Članak 61.

ŠTALE I OPG

- (1) Štale se mogu graditi isključivo izvan prostora ograničenja. Uvjeti za građenje štala su slijedeći:
- površina građevne čestice za uređenje farme na kojoj bi se gradile štale mora biti najmanje 2,00 ha,
 - zgrade štala i ostale pomoćne zgrade mogu imati ukupnu površinu do najviše 400 m².
 - Krovište je dvostrešno ili ravno, visine krovnog vijenca (bez nadozida) od najviše 5,00 m s jednom nadzemnom etažom.
 - povećanje površine zemljišta jednog OPG-a ne omogućava razmjerno povećanje GBP-a zgrada na njoj.
 - zgrade štala mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu P3 i ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu PŠ.
- (2) Najmanja udaljenost (u zračnom potezu) gospodarske građevine za uzgoj stoke je
- a) od građevnog područja 500 m;
 - b) od javnog puta i od javnog vodovoda 50 m;
 - c) od poljskog i šumskog puta 10 m.
- (3) Izvan GP-a, u prostoru ograničenja, može se planirati gradnja nove ili obnova postojeće zgrade za potrebe OPG-a nadzemnog GBP-a do najviše 400,00 m² i visine do 5,00 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000,00 m² GBP-a na udaljenosti od najmanje 100,00 m od obalne crte. Gradnja je moguća na jednoj ili više katastarskih čestica (koje čine jedinstvenu funkcionalnu, pravnu i gospodarsku cjelinu) ukupne površine od najmanje 3,00 ha. Ako je površina građevne čestice unutar prostora ograničenja veća od 1,00 ha i na njoj se planira dozvoljena gradnja preostale katastarske čestice koje s građevnom česticom unutar prostora ograničenja čine pravnu i gospodarsku cjelinu (površine ne manje od 2,00 ha ukupno) mogu se nalaziti izvan prostora ograničenja, ali svakako unutar administrativne granice Općine Postira. Sve te izgrađene građevine mogu se koristiti unutar prijavljenog OPG-a za pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede. Ako građevna čestica ima površinu manju od 3,00 ha, u građevnoj dozvoli (za građenje zgrade i/ili podruma) na toj čestici uz brojeve katastarskih čestica koje čine tu građevnu česticu treba navesti ostale katastarske čestice koje zajedno s građevnom česticom imaju površinu od najmanje 3,00 ha.
- (4) Izvan GPN-a, na poljoprivrednom zemljištu (pod poljoprivrednim zemljištem smatra se ono zemljište koje je u katastru upisano kao poljoprivredno - vinogradi, maslinici ili voćnjaci, a smatrat će se poljoprivrednim zemljištem i ono na kojem se obavlja intenzivna obrada i nalazi se pod nekom kulturom, a nije upisano u katastar kao poljoprivredno, kao i ono određeno *Planom*) označenim na karti 1.A Korištenje i namjena prostora oznakom PŠ mogu se graditi građevine u službi registrirane poljoprivredne djelatnosti su građevine za potrebe:
- a) prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva s pružanjem ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu
 - b) obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede
 - c) pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede.

OPG je moguće osnivati i uređivati na zemljištu označenom na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja prostora i 4. Građevna područja i uvjeti uređenja.

- (5) Građenje građevina za potrebe obiteljskih poljoprivrednih i obiteljskih gospodarstava moguće je samo na zemljištu koje je privedeno konačnoj svrsi i zasađeno trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) na površini od najmanje 70% ukupne površine zemljišta planiranog za uređenje OPG-a ili OG-a. Ove građevine ne mogu se prenamijeniti u neku drugu namjenu. Građevine unutar OPG-a moraju predstavljati jednu funkcionalnu cjelinu.“

Članak 62.

- (1) Tekst članka 62 brisan je.

Članak 63.
POLJSKE KUĆICE

- (1) Poljske kućice mogu se graditi samo izvan prostora ograničenja na česticama čija je površina najmanje 2.000 m². Ukupna građevinska bruto površina poljske kućice ne smije biti veća od 20 m². U slučaju da konstrukcija zidova poljske kućice nije od kamena, završna obrada pročelja mora biti od kamena. Krov mora biti dvostrešan s nagibom do 30° s pokrovom od kamenih ploča ili kupe kanalice.
- (2) Poljska kućica mora biti udaljena:
- od ruba pojasa državne ceste ne manje od 20,00 m
 - od ruba pojasa županijske ceste ne manje od 10,00 m
 - od ruba pojasa lokalne i nerazvrstane ceste ne manje 5,00 m.

Članak 64.

- (1) Tekst članka 64 brisan je.

Članak 65.
MASLINARSKJE KONOBJE – KUŠAONICE

- (1) Izvan prostora ograničenja registrirani proizvođač maslinovog ulja može izgraditi maslinarsku konobu – kušaonicu za promidžbu svojih proizvoda prema slijedećim uvjetima:
- na poljoprivrednom zemljištu površine od 10.000 do 20.000 m² s najmanje 200 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtne površine do 50m²,
 - na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 20.000 m² s najmanje 400 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtne površine do 100 m²,
 - na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 30.000 m² s najmanje 600 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtne površine do 200 m²,
- (2) Maslinarska konoba – kušaonica treba imati kosi krov (pokrov kaU mene ploče ili crijep), sljeme obvezno usporedno sa sljonicama, 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 krovnog vijenca zgrada jest 4,00 m. Ako se zgrada gradi u predjelu značajnog ili osobito vrijednog krajobraza treba za projekt ishoditi suglasnost nadležne službe.

Članak 66.

- (1) Tekst članka 66 brisan je.

Članak 67.

- (1) Tekst članka 67 brisan je.

Članak 68.

- (1) Tekst članka 68 brisan je.

Članak 69.
VIDIKOVCI, PJEŠAČKE, † BICIKLISTIČKE STAZE

- (1) Vidikovci se mogu planirati na istaknutim reljefnim položajima s vrijednim pogledom do kojih se može pristupiti pješački ili biciklom. Mogu se opremiti kao uređena odmorišta, sa što manje zahvata na prirodnom terenu. Ne dozvoljava se izvedba bilo kakvih nadstrešnica ili pergola na površinama planiranim za vidikovac.
- (2) Mjesta vidikovaca na području Općine označena su na kartografskom prikazu 3.A.1. *Prirodne vrijednosti* u mjerilu 1:25000:
- od Sv. Vida prema Dolu i okolici
 - od Sv. Mihovila prema Dolu i okolici
 - sa Ž-6164 prema Dolu
 - sa Ž-6161 prema Postiri
 - sa Ž-6161 prema Lovrečini
- (3) Biciklističke staze treba planirati i izvoditi sa što manjim zahvatima na prirodnom terenu. Kod označavanja koristiti se samo prirodnim materijalom (nakupina lokalnog kamena i sl.).
- (4) Izvan GPN-a i prometnica utvrđenih ovim *Planom*, moguće je uređivati rekreacijske staze – pješačke, biciklističke, jahačke. Za to je potrebno izraditi *Studiju* s idejnim rješenjem mreže takvih rekreacijskih staza koja bi ih, zajedno s položajem vidikovaca, obuhvatila u osmišljeno rješenje povezivanja prirodnih i kulturnih vrijednosti na području Općine.

Članak 70.

- (1) Tekst članka 70 brisan je.

Članak 71.
KAPELICE

- (1) Izvan građevnih 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.

- (1) Tekst članka 72 brisan je.

Članak 73.

PRIRODNE MORSKE PLAŽE

(1) Prirodna morska plaža infrastrukturno je neopremljena i potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na dijelu kopna koji pripada prirodnoj morskoj plaži, a moguća su isključivo uređenja suhozida, partera (šljunčane staze, staze od kamenih ploča ili dr. nevezanih elemenata) i krajobraza, te postava pokretne plažne 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 namjenu – poslovnu (K4) i to kao izdvojeno građevno područje izvan naselja Postira – Ratac, unutar koje je moguće 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, reciklažna dvorišta, i druge usluge koje nemaju izražen nepovoljan utjecaj na okoliš.

(2) Granice površine gospodarske-poslovne namjene utvrđene su na kartografskom prikazu 4: *Građevinska područja*, a uvjeti izgradnje i uređenja utvrđeni su odredbama prostornog plana niže razine.

Članak 75.

(1) Tekst članka 75 brisan je.

Članak 76.

NAČIN UREĐENJA GRAĐEVNE ČESTICE ZA GOSPODARSKU-POSLOVNU NAMJENU

(1) Najmanja površina građevne čestice osnovnih gospodarskih zgrada određena je s 600,00 m², uz K_{ig} do 50%.

(2) U prednjem dijelu građevne čestice treba smjestiti parkiralište zaposlenih i stranaka, a zatim upravnu zgradu. Najmanja širina uličnog pojasa uz ovaj gospodarski sadržaj utvrđuje se ovim *Planom*, a u skladu s važećim propisima i pravilnicima.

(3) Oblik građevne čestice za gospodarsku-poslovnu namjenu treba biti što pravilniji, izdužen u dubinu u poželjnom odnosu od 1:2 do 1:3 te najmanje širine čestice na regulacijskoj crti 20,00 m.

Članak 77.

VISINE ZGRADA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI ZA GOSPODARSKU-POSLOVNU NAMJENU

(1) Najveću dopuštenu visinu zgrada određuje uz tehnološke zahtjeve, potrebna visina za ugrađenu opremu, 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 imati podrum te najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje i kat bez potkrovlja). Visina pojedinog kata ne smije biti veća od 4,50 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 (Po). 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 proizvodno-prerađivačkih 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, i treba biti oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 1,00 m, a ukupna visina do 3,00 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 3,00 m ako je providna odnosno 2,00 m ako je neprovidna. Neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 3,00 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 drvored.

3.2. POVRŠINE ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU

Članak 79.

SMJEŠTAJ I IZGRADNJA ZGRADA ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU

- (1) *Planom* je planiran smještaj i izgradnja zgrada za ugostiteljsko-turističku namjenu:
- u izdvojenom građevnom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T) vidljivom na kartografskim prikazima br. 1: *Korištenje i namjena prostora* u mjerilu 1:25.000 i 4: *Građevinska područja* 1:5.000;
 - unutar GPN-a na površinama isključive ugostiteljsko-turističke namjene (TL) označenim u kartografskim prikazima 4: *Građevinska područja* 1:5000 te
 - unutar površina GPN-a kao pojedinačne zgrade za smještaj.
- (2) Unutar područja (T) *Planom* je utvrđena isključiva ugostiteljsko-turistička namjena, a prema stavku (1) ovoga članka moguća je izgradnja isključivo zgrada namijenjenih turizmu i to: zgrada za smještaj i pružanje ugostiteljskih usluga, pratećih poslovnih sadržaja te sportski, trgovački, uslužni, zabavni i sl. sadržaji i prateće infrastrukturne građevine.
- (3) Područje T-a (unutar IGPIN-a) može sadržavati jednu ili više *Prostornih cjelina*, od kojih svaka sadrži jednu ili više *Prostornih jedinica*, a sastoji se od:
- kopnenog (građevnog) dijela – utvrđenog u skladu s uvjetima zadanim PPSDŽ, koje ovisno o planiranoj urbanističko-arhitektonskoj vrsti izgradnje može biti hotel ili vile ili jedno i drugo.
 - dijelova akvatorija uz obalu koji su određeni za ugostiteljsko-turističku namjenu – pojas mora u širini od 300,00 m mjereno od obalne crte. UPU-om je potrebno utvrditi detaljnije uvjete i razgraničenja (plaže, turistički privezi, sidrišta). Turistički privezi ne mogu se graditi u prvoj fazi izgradnje i uređenja područja ugostiteljsko-turističke namjene, osim ako nisu sastavni dio gradnje zgrada osnovne namjene. Uz rub T-a (kopna i mora) ne smiju se planirati sadržaji koji mogu dovesti do zagađenja mora.
 - kopnenog (negrađevnog) dijela – prostor koji se čuva u izvornom stanju bez mogućnosti provedbe bilo kojih građevnih ili drugih zahvata kojima bi se mogla ugroziti vrijednost zatečenog krajobraza. Iznimno su mogući zahvati kojima se provodi planirano krajobrazno uređenje s izvedbom rekreacijskih staza te infrastrukturni zahvati nužni za funkcioniranje područja T.
- (4) Izdvojeno građevno područje izvan naselja za ugostiteljsko-turističku namjenu uz obalu, s obzirom na uvjete gradnje i uređenja, dijeli se na:
- Primarni dio koji obuhvaća površine izvan 100,00 m mjereno od obalne crte prema unutrašnjosti, do ruba građevnog područja. Namijenjen je površinama za uređenje i izgradnju zgrada za smještaj i pratećih sadržaja.
 - Sekundarni dio koji pokriva pojas širine 100,00 m mjereno od obalne crte namijenjen uređenju i izgradnji isključivo pratećih sadržaja kao dopune osnovne namjene (ugostiteljski sadržaji, dječja igrališta, sportsko-rekreacijske površine, otvoreni bazeni i sl.), uređenju plaža, gradnji infrastrukturnih i drugih građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali te krajobraznom uređenju istih u skladu s uvjetima gradnje utvrđenim Odredbama, a bez mogućnosti izgradnje smještajnih kapaciteta;
- (5) U planiranju uređenja površina ugostiteljsko-turističke namjene (TL) u GPN-a kroz UPU treba osigurati javno korištenje obale te povezanost *turističkih lokacija* s mrežom javnih i ostalih sadržaja samog naselja.
- (6) Na području Općine, planiraju se slijedeći turistički sadržaji/građevine od županijskog i općinskog značaja:
- turistička naselja (T) – složene funkcionalne i organizacijske cjeline (cjelovito osmišljene prostorno-oblikovane urbanističke strukture) sastavljene od više samostalnih zgrada, odnosno podcjelina, sa smještajnim jedinicama u hotelu i vilama te pratećim zgradama i sadržajima. Najviše 30% površine T smije biti UPU-om utvrđeno za prateće sadržaje turističkog naselja – ugostiteljske, trgovačke, uslužne, zabavne, sportsko-rekreativne, uređene javne površine itd. namijenjene gostima naselja i povremenim vanjskim korisnicima – posjetiteljima turističkog naselja. Osnovni uvjeti izgradnje određeni su *Planom*, a moguće razgraničenje na prostorne jedinice te podrobni uvjeti izgradnje i uređenja utvrdit će se UPU-om.
- (7) Postojeće zgrade i građevine turističke namjene na području T trebaju se evidentirati i ugraditi u prostorno-plansko rješenje UPU-a. Uvjeti mogućih zahvata (K_{ig} , K_{is} katnost) na tim zgradama moraju biti u skladu s odredbama ovog *Plana*.
- (8) Ako se UPU-om predvidi etapnost uređenja, tada u toj etapi moraju biti zastupljene površine za smještaj gostiju, prateće sadržaje i javne površine koji su određene odredbama *Plana*.
- (9) Otpadne vode planiranog T područja ne smiju se neposredno ispuštati u more, već se moraju ispuštati u zatvoreni sustav odvodnje s pročišćavanjem i podmorskim ispustom, a uz prethodno rješavanja vodoopskrbe.

TABLICA 2.: PREGLED POVRŠINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE S PLANIRANIM BROJEM LEŽAJA I POVRŠINAMA OBUHVATA

NAZIV T	VRSTA T	NAJVEĆI BROJ LEŽAJA	POVRŠINA (ha)	OBVEZE, SMJERNICE I NAPOMENE ZA ODGOVARAJUĆI URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU)
Izdvojena građevna područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T) od županijskog i općinskog značaja				
T Lovrečina	Hotel + vile	120	1,10	Odrediti detaljnije uvjete izgradnje zgrada ugostiteljsko-turističke ponude te prateće mreže infrastrukture, posebno uređenja kolnih, pješačkih i rekreacijskih površina te povezivanje ovog područja s obalnim potezom (uređena plaža – R3) i kopnenim dijelom privezišta. Točna granica UPU-a utvrđena je prema izrađenom geodetsko-katastarskom snimku postojećeg stanja na kojem su, osim podjele područja na katastarske čestice, prikazana i visinska obilježja terena.

- (1) Izdvojena građevna područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene (T) mogu se podijeliti na jednu ili više funkcionalnih (etapnih) prostornih cjelina. Svaka prostorna cjelina može imati više prostornih jedinica namjene T. Unutar prostornih jedinica može se planirati i izvesti više zgrada i građevina. Pod zgradom se smatraju sve zgrade koje služe za smještaj gostiju kao i za davanje ugostiteljskih usluga, a pod građevinom smatraju se ostali zahvati na samom tlu koji bitno mijenjaju prirodni oblik terena, kao i njegovu prirodnu propusnost (popločavanje trgova, prometnice za kolni promet, pješačke staze šire od 3,00 metra i sl.)
- (2) Najveća izgrađenost građevnih čestica unutar građevnog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene ne smije biti veća od 30%, a najmanje 40% površine mora se krajobrazno urediti.
- (3) Dozvoljeni broj katova (E_{max}), K_{is} i visina u m do krovnog vijenca za novoplanirane zgrade u (T) je propisan na slijedeći način:
- | | | | |
|---|--------|--------------------|---------------------|
| a) glavna smještajna zgrada - hotel | Po+P+2 | $K_{is} \leq 0,80$ | $h_{max} = 13,50$ m |
| b) ostale smještajne zgrade (depandanse i vile) | Po+P+1 | $K_{is} \leq 0,80$ | $h_{max} = 7,50$ m |
| c) prateće i pomoćne zgrade / građevine | Po+P | $K_{is} \leq 0,60$ | $h_{max} = 4,50$ m |

Članak 81.

PROMETNI UVJETI

- (1) Prometna mreža unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene može biti riješena na način jednosmjernog prometa (najmanja širina kolne trake ne smije biti manja od 3,50 m. Dio prometnice unutar ove površine kojom se ulazi/izlazi na "vanjsku" prometnicu, mora biti širine od 5,50 m i dužine najmanje 50,00 m.
- (2) Parkiranje vozila, prema uvjetima odredbi ovog Plana, mora se riješiti unutar samih površina ugostiteljsko-turističke namjene. Iznimno, u okviru GPN-a, UPU-om je moguće utvrditi rješavanje dijela parkirališnih površina ugostiteljsko turističke namjene u građevnom području naselja (TL) na susjednim površinama mješovite namjene.
- (3) U izdvojenom građevnom području izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene (T) treba postići odvajanje kolnog od pješačkog prometa na slijedeći način:
- obalno područje namijenjeno pješacima (*lungo mare*) i samo servisnim i vozilima vatrogasaca, policije i prve pomoći
 - parkirališta trebaju biti razdvojena, tj. razmještena po skupinama smještajnih zgrada odnosno pratećih sadržaja.

Članak 82.

OSTALI UVJETI UREĐENJA

- (1) UPU-om će se utvrditi detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru, utvrđivanje veličine i vrste zahvata, a na osnovi odredbi *Plana* te točnijeg snimka postojećeg stanja, razvojnih potreba i mogućeg utjecaja na okoliš. UPU-om se posebno mora utvrditi *namjene i način korištenja na moru* u slučajevima kada se na moru istovremenu planiraju različiti oblici rekreacije na moru: plivanje, veslanje, ronjenje, jedrenje, privez i sidrenje plovila itd.

3.3. POVRŠINE ZA SPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU

Članak 83.

POVRŠINE ZA ISKLJUČIVU SPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU

- (1) Ovim Planom utvrđene su slijedeće površine za isključivu sportsko-rekreacijsku namjenu:
- unutar GPN-a:
 - sportsko-rekreacijski centar (SRC) unutar GP naselja *Postira* - tip R2
 - sportsko rekreacijski centar (SRC) izvan GP naselja *Dol* – tip R2 (sportsko rekreacijski centar)
 - uređena plaža *Prva* unutar GP naselja *Postira*
 - uređena plaža *Rat* unutar GP naselja *Postira*
 - uređena plaža *Zastivanje* unutar GP naselja *Postira*
 - uređena plaža *Crna i Bila Ploča* unutar GP naselja *Postira*
 - uređena plaža *Mala Lozna* unutar GP naselja *Postira*
 - izvan GPN-a:
 - uređena plaža uz T „Lovrečina”.
- (2) Granice površina isključive sportsko-rekreacijske namjene utvrđene su na kartografskim prikazima 4: *Građevinska područja*.
- (3) Unutar površine za SRC u GP naselja *Postira* predviđa se uređenje i izgradnja:
- otvorenih i/ili zatvorenih sportskih terena (dva travnata igrališta, dva teniska igrališta, bočalište, asfaltirano igralište za potrebe škole te zatravljenu površinu veličine 60,00 x 40,00 m)
 - trodijelne višenamjenske sportske dvorane za 500 posjetilaca, sa svim potrebnim svlačionicama, dvoranom za korektivno tjelesno vježbanje, klupske prostorije, te manje prateće ugostiteljske sadržaje. Dvorana treba biti toplom vezom povezana s postojećom zgradom OŠ. Visina dvorane ne smije biti veća od 12,00 m
 - postojeći otvoreni kanal unutar ove površine treba premjestiti i oblikovati (kao otvoreni ili zatvoreni kanal) u skladu s prostornim potrebama SRC-a. Građevine prateće namjene (ugostiteljski i zabavni sadržaji, sauna i salona) mogu imati samo jednu nadzemnu etažu - prizemlje.
- (4) Ukupna izgrađenost SRC-a ne smije biti veća od 50% (računaju se svi sportski tereni osim onih travnatih), a najmanje 30% površine SRC-a mora biti krajobrazno uređeno s visokim biljem. Najviše 10% površine SRC-a može biti pod zgradama iz točke b) iz prethodnog stavka.
- (5) Unutar površina sportsko-rekreacijskog centra *Strmica* (R2) utvrđene su dvije površine SRC-a („Strmica jug“ – 0,2974 ha i Strmica sjever – 2,023 ha) za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih i/ili natkrivenih sadržaja (igrališta za odbojku, tenis, boćanje, streljane, rekreacija na vodi i sl.) za obavljanje sportskih i rekreacijskih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja sportske i ugostiteljske djelatnosti, prema sljedećim uvjetima:

- najmanje 60% površine ovog područja mora biti krajobrazno uređeno ili kao prirodna površina,
 - 40% površine se može planirati za izgradnju otvorenih i/ili natkrivenih športskih igrališta i pratećih sadržaja,
 - ukupna tlocrtna bruto površina zgrada pratećih sadržaja može iznositi najviše 10% površine planirane za izgradnju otvorenih i zatvorenih športskih igrališta i pratećih sadržaja, odnosno najviše 4% ukupne površine područja,
 - najmanje 70% ukupne tlocrtno površine zgrada mora biti namijenjeno sadržajima za potrebe sporta (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.),
 - preostali dio ukupne tlocrtno bruto površine može biti namijenjen izgradnji zgrada za pružanje ugostiteljskih usluga skupine restorani, barovi i sl. (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba),
 - ove zgrade mogu imati najviše jednu nadzemnu razinu (prizemlje visine do 4,00 m). Krovšte može biti koso (bez nadozida) ili ravni krov. Ispod zgrada moguća je izgradnja podruma.
 - unutar ovih površina ne mogu se graditi zgrade za smještaj gostiju.
- (6) Ovim *Planom* planira se više uređenih plaža (R3) unutar GPN Postira i T-a.
- (7) Tijekom izrade *Planom* propisanih UPU-ova treba površinu uređene plaže jasno razgraničiti i predložiti uređenje akvatorija i kopnenog dijela plaže. Unutar akvatorija treba utvrditi pojas mora koji je namijenjen kupcima (kupališni pojas) i pojas mora za druge vrste rekreacije odnosno odvijanje sportskih sadržaja na moru. Za kopneni dio treba UPU-om predložiti uređenje površine kako između obalne crte i postojeće ili uređene dužobalne šetnice, tako i dio kopna između te šetnice i granice obuhvata, vodeći računa o neposrednom prostoru s druge stranice obuhvata. Kupalište se treba oblikovati promjenom prirodnih, odnosno zatečenih, obilježja pojasa tj. uređuje zahvatima (od razmjerno malih zahvata na oblikovanju grotu i infrastrukturnom opremanju (prostori s vodom za piće i tuširanje), do zahvata koji uključuju nasipavanja i gradnju obale, izvedbu pera i oblikovanje plažnih površina, odnosno promjenu prirodne / zatečene obalne crte.
- (8) Uređena plaža mora biti:
- a) nadzirana i svima pristupačna pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane;
 - b) infrastrukturno i sadržajno opremljena (tuševi, kabine za presvlačenje, sanitarni uređaji, koševi za otpatke);
 - c) označena i zaštićena s morske strane.
- (9) Uređena plaža oblikuje se:
- a) uređenjem kupališta i pripadajućeg akvatorija, ili
 - b) kao funkcionalna cjelina koja sadržava uređenje kupališta i pripadajućeg akvatorija kao i površine i sadržaje u službi uređene plaže unutar susjedne prostorne jedinice ugostiteljsko-turističke, ili prateće namjene utvrđene UPU-om,
 - c) uređenjem duž obalne šetnice kao javne pješačke površine unutar koje je moguće postaviti svu potrebnu javnu i komunalnu infrastrukturu.
- (10) Na kupalištu mogući su sljedeći zahvati, uređenja i opremanja:
- a) postava plivajućih i/ili učvršćenih sunčališta s pristupnim mostovima;
 - b) uređenje površina za boravak na plaži i sunčališta između stjenovitih dijelova obale uz najmanje moguće zapunjavanje grotu (zapunjavanje i opločenje kamenim pločama, odnosno postava „gredica“ od drveta);
 - c) uređenje pristupa i rampi za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
 - d) nanošenje šljunka (oblutaka), odnosno povećanje šljunkovitih površina (dohranjivanje) obale;
 - e) izvedba platoa i/ili bočnih pera te kamenih podmorskih nasipa za oblikovanje, odnosno zaštitu plažnih površina;
 - f) uređenje manjih plitkih otvorenih bazena ugrađenih u postojeći oblik obale (dječji bazeni, bazeni koji se pune i prazne plimom i osekom i sl.) do 100 m²;
 - g) postava tuševa, osmatračnica za nadzornika plaže te kabina za presvlačenje;
 - h) postava pokretnih naprava te ostale pomične opreme (klupe, stolovi, obavijesne ploče i stupovi, koševi za otpatke i slično);
 - i) izgradnja infrastrukture u službi plaže (vodoopskrba, odvodnja, hidrantska mreža, javna rasvjeta).

Članak 84.

- (1) Tekst članka 84 brisan je.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 85.

DRUŠTVENE DJELATNOSTI

- (1) Zgrade/građevine društvenih djelatnosti dijelimo na:
- a) Zgrade/građevine za odgoj i obrazovanje;
 - b) Zgrade/građevine za zdravstvenu i socijalnu skrb;
 - c) Zgrade/građevine za kulturu;
 - d) Zgrade/građevine za tjelesnu kulturu;
 - e) Zgrade za upravu;
 - f) Religijske zgrade.
- (2) Zgrade i građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se planirati unutar GPN-a. Njihov smještaj, veličina građevne čestice i detaljniji uvjeti gradnje utvrdit će se UPU-om. Opći uvjeti su sljedeći:
- a) Mogu imati najviše podrum (Po), prizemlje (P), jedan kat (+1) i potkrovlje (Pk). Iznimno je moguće planirano potkrovlje zamijeniti katom (2), pod uvjetom da uz planiranu zgradu već nalazi postojeća zgrada iste ili veće visine.
 - b) Visina vijenca zgrade, mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu, smije biti najviše 10,20 m.
 - c) Visina krovnog sljemena, odnosno ukupna visina zgrade može biti najviše 13,00 m mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu.

- d) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne smije biti veći od 0,30, dok koeficijent iskorištenja ne smije biti veći od 1,20.
 - e) Udaljenost zgrada društvenih djelatnosti od ruba čestice mora iznositi najmanje 3,00 m.
- (3) Pri odabiru položaja i visine zgrade, osobitu važnost ima njen odnos prema obrisu naselja vidljivom s glavnih cestovnih pristupa i s mora. Osim u slučaju istaknutih arhitektonskih elemenata vjerskih građevina, iznad crte obrisa naselja može se isticati samo krov, a ne i pročelje.
- (4) Oblik i veličina građevne čestice treba utvrditi kroz izrađeni program sadržaja planirane zgrade. Koeficijent izgrađenost građevne čestice za društvene djelatnosti (osim škola i vrtića) može biti najviše 60% za slobodno stojeće i poluugrađene zgrade, odnosno 80% za ugrađene zgrade.
- (5) Uz dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa važećim propisima. Koeficijent izgrađenost čestice za dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu može biti najviše 40%.
- (6) Parkiranje vozila treba rješavati na samoj građevnoj čestici, prema uvjetima iz članka 91 i Tablice 3., a čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu širine najmanje 5,00 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini na susjednoj građevnoj čestici i/ili u uličnom pojasu.

Članak 86.

- (1) Tekst članka 86 brisan je.

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.

CESTOVNI PROMET

- (1) Položaj svih vrsta cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjerna površina" i 2.A: *Promet* u mjerilu 1:25000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonima, 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 - DC113: Supetar (trajektna luka) – Nerežišća – Sumartin (trajektna luka)
 - poboljšanja trase u dijelu koji prolazi područjem Općine Postira te uređenje odmorišta;
 - b) Županijska cesta - ŽC6161: Supetar (DC113) – Postira – Pučišća (Stipanska luka),
 - gradnja obilaznice naselja Postira;
 - c) Županijska cesta - ŽC6164: Postira (ŽC6161) – Dol i
 - Županijska cesta - ŽC6190: Nerežišća (ŽC6191) – Dol (Vidova Gora)
 - poboljšanja trase s uređenjem odmorišta
 - d) Lokalna cesta - LC67126: Postira (ŽC6161) – nerazvrstana cesta
 - potrebna proširenja, korekcije i uređenja trase unutar i izvan GPN-a Postira
 - e) Ostale – nerazvrstane ceste označene u *Prometnoj studiji* koja je sastavni je dio ovog *Plana*.
 - planira se obnova i održavanje (te proširivanje, gdje za to postoje prostorne mogućnosti) svih postojećih te izgradnja novih nerazvrstanih cesta. Prilikom ovih zahvata potrebno je utvrditi građevne čestice nerazvrstanih cesta u dijelu gdje one nisu utvrđene.
- (3) Kao prijedlog tzv. južne obilaznice naselja Postira, u kartografskim prikazima br. 1., 2:A. i 4.B. predložene i ucrtane dvije varijante trase koje će poslužiti za istraživanje i odabir konačne obilaznice. Način križanja s današnjom županijskom cestom Ž6161 riješit će se idejnim projektom.
- (4) Za planirane priključke na državnu cestu DC113 ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s *Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu* te ishoditi suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.
- (5) U cilju zaštite državne ceste DC113 potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu sa *Zakonom o cestama*.

Članak 89.

CESTOVNI I ULIČNI POJASEVI

- (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 građevno područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske crte od osi ulice mora iznositi najmanje:
- a) za državnu cestu 10,00 m,
 - b) za županijske i lokalnu cestu 5,00 m.
- (3) U izgrađenim dijelovima građevnih područja, ako koridor nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova zgrada između dvije postojeće zgrade, građevna crta nove zgrade usklađuje se s građevnim crtama postojećih zgrada (građevna crta nove zgrade aritmetička je sredina udaljenosti građevnih crta zgrada između kojih se vrši ugradnja).
- (4) Najmanja širina planiranog kolnika u građevnim područjima je:
- a) za jednosmjerni automobilski promet 3,50 m,
 - b) širina kolnika za dvosmjerni promet 5,50 m,
- (5) Iznimke od širina navedenih u stavku 4. ovog članka moguće su kod izrazito nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja. U tom slučaju, na svakih 50,00 m treba osigurati ugibališta za međusobno mimoilaženje vozila.
- (6) Uzdužni presjek, odnosno uzdužni nagib postojećih i planiranih prometnica može biti i do 27%, u ovisnosti o prirodnim datostima zemljišta na kojima je izvedena ili se planira izvedba nove prometnice.
- (7) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:
- a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 50,0 m ugradi ugibalište,
 - b) slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100,00 metara na preglednom, odnosno 50,00 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 građevnog područja 1,50 m, a 1,00 m u izgrađenom dijelu građevnog područja.
- (9) Svaka građevna čestica u GPN-u mora imati neposredni kolni pristup na javnu prometnu površinu, u širini od najmanje:
- u neizgrađenom dijelu građevnog područja: 2,50 m za stambene, a 3,00 m za ostale zgrade te
 - u izgrađenom dijelu: prema lokalnim uvjetima.

Članak 90.

PROMETNA 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 građevnih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti drveće i grmlje primjereno otoku Braču.
- (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 uzdužno parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

Članak 91.

BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

- (1) Broj potrebnih PGM-a za gradnju zgrada na neizgrađenim građevnim česticama treba osigurati na toj čestici i to prema normativima iz Tablice 3 iz ovoga članka.
- (2) Ako na toj čestici nije moguće izvesti potreban broj PGM-a sukladno Tablici 3 ovoga članka tada
- a) nije moguće graditi planiranu zgradu (namjenu), ili
 - b) veličinu planirane zgrade treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj PGM-a (prema Tablici 3 ovoga članka).
- (3) Od uvjeta iz prethodnog stavka može se odstupiti samo
- a) kod već izgrađenih građevnih čestica, ili
 - b) u gusto izgrađenim tradicijskim dijelovima GPN-a gdje niti ne postoje uobičajeni kolni pristupi čestici.

TABLICA 3.: BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO POJEDINIM NAMJENAMA ZGRADA

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Stambene zgrade	100 m ² BRP ili jedna stamb. jedinica	1,0
Školske i predškolske ustanove	100 m ² korisnog prostora	0,5-1,0
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, biroi i sl.)	100 m ² korisnog prostora	1,5
Usluge	100 m ² korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m ² korisnog prostora	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	25 m ² korisnog prostora ili 1 stol	1,0
Proizvodnja, prerada i skladišta	50 m ² korisnog prostora ili 1 zaposleni	1,0
Banka, pošta	100 m ² korisnog prostora	2,5

Hoteli (u GPN i IGPIN)	3 sobe	1,0
Zgrade za smještaj unutar T	Smještajna jedinica s 3-4 ležaja	1,0
	Smještajna jedinica sa 6-8 ležaja	2,0
	Smještajna jedinica s 10 ležaja	3,0

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

- (4) Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu osiguravaju potreban broj parkirališnih mjesta unutar svog građevnog područja za turističku namjenu kao cjelinu ili pojedinačno u okviru pojedinačnih čestica (namjena) građevnog područja za turističku namjenu. U slučaju potrebe parkirališta mogu biti u više etaža (podzemno).
- (5) Iznimno od stavka 1., 2. i 3. ovog članka može se odstupiti samo u gusto izgrađenim građevnim 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. Na k.č. 1221/12, 1221/205 i 1221/206 k.o. Postira gdje se planira izgradnja stambeno-poslovne zgrade treba osigurati između 12 i 15 parkirališta za potrebe trgovačkih sadržaja u prizemlju zgrade.
- (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).
- (8) Kod nadogradnje/dogradnje postojeće zgrade, potreban broj parkirališnih mjesta računa se prema ukupnoj građevinskoj bruto površini zgrade, sukladno stavku (3) ovog članka.

Članak 92.

POMORSKI PROMET

- (1) U okviru Općine ovim Planom predviđena je luka otvorena za javni promet lokalnog značaja – luka Postira te sportska luka od županijskog značaja. Sportska luka može se planirati i urediti na temelju UPU Postira Centar i elaborata provjere prostornih mogućnosti predviđenog područja o zadovoljavanju prostornih uvjeta za izgradnju sportske luke. Površina luke ne smije se ograđivati na način da priječe pristup obali. Ogradi se smiju samo pristupi s čvrste obale na vezove (molove).
- (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) Poblizhe 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 približeg snimka stanja na terenu, UPU-om se utvrđuju i detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru.
- (4) U akvatoriju uvale Lovrečina moguće je postavljanje plutača za sidrenje do najviše 5 plovila duljine do 12,00 m. Ne dozvoljava se sidrenje većeg broja plovila, odnosno postavljanje većeg broja plutača. Područje za sidrenje tada mora biti objavljeno u *Pomorskom peljaru*.

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.
- (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.
- (4) Pojasevi nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planiraju se primjenjujući sljedeća načela:
- za gradove i naselja gradskih obilježja: podzemno u području pješačkih staza ili krajobrazno uređenih površina
 - za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u području pješačkih staza ili krajobrazno uređenih površina
 - za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno, slijedeći pojaseve prometnica. Iznimno, radi bitnog skraćivanja trase, pojas se može planirati i izvan pojase prometnica, vodeći računa o pravu vlasništva.
- (5) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te moguće proširenje radi ugradnje novih tehnologija i/ili pridruženog smještaja novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.
- (6) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planira se postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u naseljima i izvan njih, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja svih područja radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera, gdje god je to moguće.

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) Podzemnim kablovima treba osigurati sljedeće zaštitne pojaseve:

KB 110 kV	5,00 m (postojeći), 10,00 m (planirani)
KB 35kV	2,00 m (postojeći), 5,00 m (planirani)
KB 10 kV	2,00 m (postojeći), 5,00 m (planirani)

Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih pojaseva kablova treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

(5) Zaštitni pojasevi za podmorske postojeće i planirane elektroenergetske kablove trebaju iznositi četverostruku vrijednost najveće dubine mora na trasi.

(6) Nadzemnim dalekovodima treba osigurati slijedeće zaštitne pojaseve:

DV 110 kV 4	0,00 m (postojeći), 50,00 m (planirani)
DV 35 kV	30,00 m (postojeći), 30,00 m (planirani)
DV 10 kV	15,00 m (postojeći), 15,00 m (planirani)

Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih pojaseva dalekovoda treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

(7) Na području Općine Postira nalaze se, s pripadajućim kabelskim stanicama Lozna Mala i Postira, sljedeće građevine elektroprijenosa:

1. dalekovod i podmorski kabel 110 kV TS Dugi Rat – TS Nerežišća I
2. dalekovod i podmorski kabel 110 kV TS Dugi Rat – TS Nerežišća II,

U postupku izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom pojasu elektroprijenosnog 110 kV dalekovoda, posebne uvjete gradnje izdaje nadležno javno-pravno tijelo (HOPS d.o.o.) u čijoj se nadležnosti nalaze navedeni dalekovod.

(8) Prostor ispod dalekovoda u pravilu nije namijenjen za gradnju novih te obnovu postojećih stambenih i drugih zgrada koje služe za boravak većeg broja ljudi. Taj prostor se prvenstveno koristi za vođenje prometne i ostale komunalne infrastrukture i druge namjene (u skladu s zakonima i pravilnicima).

(9) Za izgradnju TS 110/XX kV određene su slijedeće površine:

- otvorena postrojenja: 100,00 x 100,00 m
- zatvorena postrojenja: 60,00 x 60,00 m.

Veličina trafostanica 110/XX kV zatvorene izvedbe (GIS) prilagodit će se obimu postrojenja, tehnološkim zahtjevima i područjem koje ju okružuje.

(10) Moguća su odstupanja u pogledu prikazanih rješenja trasa elektroenergetskih vodova i položaja elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim *Planom*, radi usklađivanja s točnijim geodetskim izmjerama, tehnološkim rješenjima i dostignućima i neće se smatrati izmjenama ovog *Plana*. Veličina građevne čestice za TS 10-20/0,4 kV ne smije biti manja od 7,00x6,00 m, a za TS instalirane snage 2x1000 kVA najmanja veličina čestice je 9,00x8,00 m. Do čestice mora se osigurati kolni pristup radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se treba smjestiti u središte potrošačke površine kako bi se osiguralo vrsno napajanje krajnjih potrošača na izvodima.

(11) Ovim *Planom* predviđa se izgradnja manjih TS 10-20/0,4 kV bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i ruba čestice te mogućnost gradnje unutar GPN-a (građivih i negrađivih površina).

(12) Oblikovanje građevine TS treba biti primjereno vrijednostima okruženja. Kada se radi o zaštićenim područjima ili u njihovim rubnim područjima, treba ishoditi posebne uvjete nadležnog ureda za zaštitu.

(13) Gradnja novih TS moguća je unutar izgrađenih dijelova GPN-a i prije donošenja UPU-a.

(14) Za planirane TS koje nemaju određenu česticu (položaj) ovim *Planom* točan položaj i veličina građevne čestice utvrdit će se u postupku ishoda lokacijske dozvole, odnosno izdavanja rješenja o uvjetima uređenja prostora.

(15) Instalirana snaga planiranih TS dana je samo okvirno, a točan odabir će se izvršiti prilikom izrade idejnih projekata.

(16) Napajanje javne rasvjete vršit će se iz ormara javne rasvjete koji se spajaju na polje javne rasvjete u TS.

(17) Dubina kanala u slobodnoj površini ili nogostupu za polaganje kabela iznosi 0,80 m, a kod prelaska ispod kolnika 1,20 m. na mjestima prelaska ispod prometnica kabeli se dodatno provlače kroz PVC cijevi promjera 110, 160, odnosno 200 mm (ovisno o vrsti kabela – JR, NN, VN). Širina kanala ovisi o broju i naponskoj razini usporedno položenih kablova.

(18) Prilikom polaganja kabela, po cijeloj dužini kableske trase obavezno se polaže i uzemljivačko uže Cu 50,00 mm².

(19) Elektroenergetski kablovi polažu se (gdje god je to moguće) u nogostup prometnice. U ulicama gdje se polažu treba se osigurati da se u pravilu elektroinstalacije polažu na jednu stranu, telekomunikacije i vodoopskrba na drugu stranu, a u tijelu kolnika postavlja se odvodnja (oborinska i fekalna). U slučaju da se navedeni kablovi ili cijevi moraju voditi usporedno s jedne strane uličnog pojasa tada njihov međusobni razmak mora biti najmanje 0,50 m. Isto vrijedi i za međusobno križanje, pri čemu kut ne smije biti manji od 45°.

Članak 95.

VODOOPSKRBA

(1) Sustavi vodoopskrbe s trasama cjevovoda, crpnim stanicama i vodospremama, planirani ovim *Planom*, ucrtani 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) Zahvat vode za regionalni sustav nalazi se u zasunskoj komori HE Zakučac. Od zahvata, voda se čeličnim cjevovodom DNv 800 mm L=1100 m, dovodi do uređaja za kondicioniranje pitke vode (UKPV) „Zagrad“, koji se nalazi na koti 235,6 m.n.m. Uređaj „Zagrad“ ima zadatak vodu pročištitu do stupnja higijenske ispravnosti vode za piće, i to taloženjem, filtracijom i dezinfekcijom klorom. Izrađen kapacitet uređaja je 3x210 l/sek = 630 l/sek, a ukupni planirani kapacitet je 5x210 l/sek = 1.050 l/sek. Uz uređaj je do sada izgrađen jedan taložnik, koji posluhuje sva tri postojeća filtarska polja. Iz uređaja se granaju dva opskrba smjera obalno-otočki i Omiške zagore. Obalno-otočni smjer, čelični cjevovod DNv 600 mm L=2900 m, iz kojeg se granaju glavni dovodi prema pojedinim područjima i to osnovni cjevovod vodoopskrbe Omiša, Brača, Hvara i Šolte.

(3) UKPV je objekt koji je u suvlasništvu vodoopskrbnih poduzeća te svako područje ima od ukupnog kapaciteta od 630 l/sek, rezervirane slijedeće količine: Omiš 250 l/sek, Brač 207 l/sek, Hvar (Vis) 143 l/sek i Šolta 30 l/sek. Vodovod Brač na uređaju za kondicioniranje pitke vode nema rezervne količine, tj. u danima maksimalne potrošnje troši se oko 207 l/sek.

(4) Otoci se opskrbljuju gravitacijski putem podmorskih cjevovoda koji se spajaju na glavni dovodni cjevovod na lokaciji Priko u Omišu. Podmorski cjevovodi su profila jedan DN 170mm, 2 cjevovoda DN 202mm i jedan cjevovod DNv 400mm. Njihove dužine su 8.000 m. U periodu vršne potrošnje ljeti gravitacijski dotok nije dostatan, te se stavlja u pogon procrpnica „Trstena“ koja je smještena na Braču na mjestu izlaza podmorskih cjevovoda iz mora. Gravitacijski kapacitet podmorskih cjevovoda je 280 l/s, radom procrpnice kapacitet se povećava na 380 l/s. Voda se dalje dovodi kopnenom dionicom DNv 508 mm L=880 m do centralne vodospreme VS Brač koja se nalazi na koti 146,00 m.n.m. i čija je zapremina 2x2000 m³. Iz vodospreme Brač voda se razvodi u tri pravca:

- prema istoku ISTOČNI MAGISTRALNI OGRANAK DN 250-150 mm duljine oko 28.000 m,
- prema zapadu ZAPADNI MAGISTRALNI OGRANAK DN 400-150 mm duljine oko 23.000 m,
- prema jugu JUŽNI MAGISTRALNI OGRANAK DN 450-400 mm duljine oko 13.500 m.

(5) Opskrba područja se osigurava gravitacijski iz vodosprema koje su smještene uz magistralne ogranke, te putem nekoliko crpnih stanica kojima se voda dovodi do vodosprema područja koja su smještene na višim kotama. Vodoopskrba Općine se osigurava: za Dol putem južnog magistralnog ogranaka, a za Postira putem zapadnog magistralnog ogranaka. U mjesecu maksimalne potrošnje Qsr.dn. u Općini iznosi 13,00 l/sek. U mjesecu minimalne potrošnje Qsr.dn. u Općini iznosi 6,00 l/sek. Na području općine izgrađene su slijedeće vodoopskrbne građevine:

Vodosprema	volumen	Kota dna
	m ³	m.n.m.
Brač	2x2000	146,00
ZAPADNI M.O.:		
Postira	1170	73,6
Ratac	2x125	120,4

procrpne stanice	Kapacitet l/sek	Instalirana snaga kW
Trstena	380	450
JUŽNI M.O.:		
cs Škrip	20,0	37

(6) Na području Općine potrebna je izgradnja triju vodosprema: VS Dol zbog potrebe isključenja magistralnog priključka Dol, VS Lovrečina i VS Glavica zbog priključenja druge visinske zone naselja Postira. Nadalje, potrebna je izgradnja dviju crpnih stanica: CS „Tunel Vidova Gora“ (za povećanje moći Južnog magistralnog ogranaka, dovoda vode do vodospreme Dol i vodoopskrbu izdvojenih građevnih područja u Općini Nerežišća) te jedna CS za dovođenje vode do izdvojenih građevnih područja na području Općine Nerežišća. Za potrebe priključenja novih značajnijih zona otoka na vodoopskrbni sustav, a s time i zona na području Općine; prvenstveno je potrebna izgradnja novog podmorskog cjevovoda na spoju Omiša i Brača te dogradnja uređaja za kondicioniranje vode „Zagrad“.

(7) Prema otoku Hvaru položeni su podmorski cjevovodi DN 202 mm i DN 350 mm, a prema Šolti jedan podmorski cjevovod DN 202 mm.

(8) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih 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. Položaj vodosprema planiranih ovim Planom je načelan. Točan položaj utvrdit će se kroz izradu odgovarajućeg izračuna i projektne dokumentacije.

(9) Ako na dijelu građevnog 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.

(10) Akumulacije, naplavne površine, javne cisterne i vodosprema mogu se locirati unutar i izvan građevnih područja te uređivati temeljem projekta navodnjavanja Općine, uvažavajući sve relevantne odredbe o zaštiti kultiviranog i prirodnog krajobrazu. Postojeće javne cisterne (gustirne, pioveri) i pripadajuće naplavne površine unutar i izvan građevnih 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.

(1) Sustavi odvodnje otpadnih voda i rasporedi crpnih stanica koji su ucrtani 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.

(2) U naselju Postira uglavnom je izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda. Izgrađena je jedna crpna stanica pomoću koje se otpadne vode disponiraju putem podmorskog ispusta u Brački kanal. Dužina podmorskog ispusta je 1200 m, a kraj mu se nalazi na dubini od 54 m. Trenutno se provodi postupak rekonstrukcije druge crpne stanice, koja se koristila za disponiranje otpadnih voda tvornice za preradu ribe i dijela naselja. Sustav odvodnje otpadnih voda je izgrađen kao razdjelni. Planira se izgradnja mreže sustava odvodnje naselja Dol, te njeno spajanje na mrežu sustava Postira. Temeljem Direktiva o pročišćavanju komunalnih otpadnih voda od 21. svibnja 1991.god. (9172717EEZ), do 2023. god. potrebna je izgradnja uređaja za predtretman otpadnih voda. Korisnici sustave javne odvodnje trebaju uskladiti svoje otpadne vode s *Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda*.

(3) Postojeći kanalizacijski sustav izveden je na temelju projekta iz 1989. g. Za potpuno rješenje odvodnje otpadnih voda Općine treba izraditi odgovarajuću Studiju kojom bi se istražila moguća rješenja za jedinstveni ili odvojeni sustav odvodnje za pojedine dijelove građevnog područja naselja. *Studijom* se, između ostalog, treba odrediti i najpovoljnije rješenje odvodnje i položaj pročišćivača otpadnih voda iz građevnih područja naselja. Položaj pročišćivača treba odrediti na način da svojim položajem i korištenjem ne zagađuje obalu i građevno područje naselja.

(4) Novoplanirani sustavi odvodnje moraju se predvidjeti kao razdjelni. Sve trase gravitacijskog kolektora moraju biti planirane i izvedene unutar javno-prometnih pojasa. Zbog toga je *Planom* osiguran pojas unutar GP uz obalu širine od najmanje 3,00 m mjereno od obalne crte kako bi se osigurao pristup i kretanje posebnih vozila koja služe za održavanje sustava. *Planom* se dozvoljavaju i drugi suvremeni načini rješavanja odvodnje otpadnih voda od onih predloženih idejnim rješenjem.

(5) Odvodnju otpadnih voda za izdvojeni dio naselja Dol – zaselak Podgažul, treba riješiti zatvorenim sustavom odvodnje s biopročištačem.

(6) Do izgradnje sustava odvodnje, samo unutar izgrađenog dijela GPN-a, odnosno u slučaju zgrada koje nemaju mogućnost priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje, odvodnja otpadnih voda veličine obiteljske kuće, odnosno zgrada kapaciteta potrošnje do 10 ES (ekvivalent stanovnika) može se riješiti prikupljanjem otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem. U slučajevima zgrada s većom količinom otpadnih voda (uključivo i sve višestambene zgrade neovisno o ES), iste je potrebno prije ispuštanja u recipijent tretirati na odgovarajućom uređaju za pročišćavanje, ovisno o količini i obilježjima otpadnih voda i prijemnim mogućnostima *recipijenta* (vodotok, more, ili tlo putem upojnih bunara).

(7) U slučaju da se započne s ostvarenjem zamisli uređenja građevnog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene - Lovrečina prije dovršetka jedinstvenog kanalizacijskog sustava, za ista je potrebno projektirati i izvesti zaseban sustav odvodnje s pročišćavanjem i podmorskim ispustom.

(8) Izdvojeno građevno područje sportsko-rekreativne namjene (R2) Strmica - može se priključiti na rješenje sustava odvodnje otpadnih voda naselja Dol (sukladno stavku 2 ovog članka), ili se odvodnja otpadnih voda za Strmicu može riješiti kao zatvoreni sustav s biopročišćavanjem.

(9) Budući korisnici sustava javne odvodnje trebaju uskladiti svoje otpadne vode s *Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda*.

(10) Sustavi odvodnje planiraju se kao razdjelni sustavi što znači da se oborinske vode trebaju odvoditi zasebno prema lokalnim uvjetima odnosno posebnim kanalima koji se vode do recipijenta. Otpadne vode prikupiti sustavom javne odvodnje i pročistiti u uređaju za pročišćavanje otpadne vode (UPOV) prije ispuštanja u more u skladu sa *Zakonom o vodama* i ostalom zakonskom regulativom.

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) Unutar tokova koji predstavljaju vodno dobro, javno vodno dobro, kao i u pripadnom im inundacijskom pojasu, tj. zaštitnom pojasu, strogo zabranjeno planirati bilo koje druge sadržaje osim onih koje se odnose na građenje vodnih građevina, tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka, zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina i provođenje mjera zaštite od štetnog djelovanja voda.

(3) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, provodit će se 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 5,00 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,00 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 kakav materijal u korito vodotoka.

(4) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala treba 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 idejnim rješenjem uređenja bujica istočnog

dijela otoka Brača TD 01-09, Bismark d.o.o., veljača 2009. god., 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, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene nekih poznatijih empirijskih metoda.)

(5) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno, predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također, treba predvidjeti oblaganje uljeva ili izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,00 m, odnosno izgraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova treba osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. 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 obaloutvrda, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što je više moguće okomito na uzdužnu os korita, a širina tog 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.

(6) 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 s 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 3,00 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dora zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim i uvjetima i za svaki objekt posebno.

(7) 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 je više moguće okomito 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 nereguliranih korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom, i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

Članak 98. GROBLJA

(1) Planira se proširenje postojećeg groblja u Postirama. Nova groblja nisu planirana. Sukladno posebnom propisu, za proširenja postojećih groblja u površini većoj od 20% ukupne površine pojedinog groblja obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja (UPU) za proširenje groblja u Postirama. Unutar površine planirane za širenje groblja u Postirama može se planirati uređenje spomen parka uz mogućnost postave skulptura. Sva vrijedna postojeća stabla, s promjerom debla na prsištu većim od 25 cm trebaju se zadržati.

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 buduću 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 obrisu naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- h) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;

- l) 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* na području Općine, u kategoriji *Značajni krajobraz* zaštićeno je područje *Vidova Gora* (manji, najistočniji dio), reg. broj 679. Unutar obuhvata navedenog plana, nalaze se područja ekološke mreže značajna za vrste i stanišne tipove HR2000006 – *Bezgovčeva jama*, HR2000937 – *Vidova gora*, HR 2001199 – *Jama na Dučacu* te HR3000134 – *Uvala Lovrečina*.

(2) Ovim *Planom* utvrđuje se, na temelju zakonskih propisa i standarda, pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu sljedećih vrijednih dijelova prirode:

- 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/ *Uvala Lovrečina* - slijedom odredbi PPSDŽ i ekološke mreže HR3000134, predlaže se zaštita u skladu sa *Zakonom o zaštiti prirode* kao *zaštićeno područje - značajni krajobraz*, a za dijelove unutar UPU-a TZ Lovrečina propisat će se dodatni uvjeti.

(3) Rješenjima i odredbama ovog Plana štite se još osobito vrijedni predjeli - prirodni i/ili kultivirani krajobrazi. Područja prirodnog krajobraza su:

1. prirodni krajobraz (PK) - šumoviti predjeli Donje Bande, Prvje i Ratca
2. prirodni krajobraz (PK) - dijelovi obalnog poteza uvala Trstena - uvala Lozna
3. prirodni krajobraz (PK) - dijelovi obalnog poteza Dučac - uvala Konopikova
4. prirodni krajobraz (PK) – rt Bok

Područja kultiviranog krajobraza su:

1. kultivirani krajobraz (KK) - veliki dolac Dunaj
2. kultivirani krajobraz (KK) - dolci od uvale Lovrečina: Benodija, Lovrečine, Krušev Dolac
3. kultivirani krajobraz (KK) - dolac od uvale Trstena ka Kolaču i Velom Brigu te Lozoviku
4. kultivirani krajobraz (KK) - dijelovi obalnog poteza od uvale Konopikova do uvale Trstena.

Unutar ovih područja zabranjuju se zahvati koji narušavaju obilježja zbog kojih je neko područje uvršteno u područje prirodnog ili kultiviranog krajolika. U slučaju da se radi o zapuštenim poljoprivrednim površinama (nekadašnji vinogradi ili maslinici) moguće je iste obnoviti iako su te površine ovim *Planom* te površine označene kao *prirodni krajobraz*. Unutar ovako obnovljenih poljoprivrednih površina (novog kultiviranog krajobraza) i *Planom* utvrđenog kultiviranog krajobraza mogući su zahvati u skladu s odredbama ovog *Plana*. U prirodnom krajobrazu zabranjuje se bilo kakva gradnja. Mogući su samo zahvati neposredno povezani s njihovim održavanjem kao i uređenje pješačkih staza, odmorišta i vidikovaca, ali uz korištenje prirodnog materijala. Širina staza ne smije biti veća od 1,50 m.

(4) Područja zaštite navedena u stavcima 2. i 3. ovog članka, unutar kojih se provode odredbe iz članka 101., ucrtana su na kartografskom prikazu br. 3.A.1. *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 krajobraze treba štiti 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 krovšta, 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, treba koristiti lokalne materijale i način 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) krovšta zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između 20° i 35°;
- e) krovšte 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, obvezna je 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 drvoredi (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.
- k) postojeće nakupine kamenja (bunje) na poljoprivrednim površinama ne smiju se pretvarati u „tradicijske“ poljoprivredne zgrade ili zgrade bilo koje druge namjene;
- l) postojeći suhozidi uz poljske putove mogu se izmjestiti u slučaju potrebe i uređenja poljskih putova za protupožarnu zaštitu. U tom slučaju treba osigurati razmak obostranih suhozida od najmanje 4,00 m.“

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 obrađivati uz primjenu odgovarajućih agrotehničkih mjera i ne mogu promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na ovom poljoprivrednom zemljištu, kao i na područjima *osobito vrijednog kultiviranog krajobraza* ne mogu se izgrađivati: farme, tovilišta, štale, staklenici i plastenici.
- (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.A. *Prostori za razvoj i uređenje* 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) Kako se cijelo područje Općine nalazi unutar područja ZOP-a to je na svim kartografskim prikazima, u mjerilu 1:25000 i 1:5000 prikazana granica prostora ograničenja:

- a) obalna crta,
- b) crta 1.000,00 m udaljena od obalne crte prema kopnu
- c) crta 300,00 m udaljena od obalne crte prema moru.

Ucrtavanje je izvršeno na osnovi digitaliziranih geokodiranih podataka Državne geodetske uprave.

(2) Na kartografskim prikazima 4: *Građevinska područja* izrađenim na geokodiranim katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000, ucrtane su granice (b) i (c) iz stavka (1) ovog članka te crta 100 m udaljena od obalne crte prema kopnu.

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 građevne 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 građevne dozvole i potvrde glavnog projekta) 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) Z - zaštićena kulturna dobra
- b) P - preventivno zaštićena kulturna dobra
- c) E - evidentirana
- d) 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. 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)

	KULTURNA DOBRA (temeljna podjela)	NASELJE	VRSTA	STANJE ZAŠTITE
	Općina POSTIRA			
	1. Povijesne graditeljske cjeline			
1.1.1.	Dol	Dol	ruralna cjelina	Z-2592

1.2.1.	Postira	Postira	urbana cjelina	ZPP
2. Građevina ili njezini dijelovi te građevina s okolišem				
2.1.1.	crkva očišćenja blažene djevice Marije	Postira	sakralna građevina	Z-4997
2.1.2.	crkva sv. Ante	Postira	sakralna građevina	Z-5346
2.1.3.	crkva sv. Ivana Krstitelja i ranokršćanska crkva	Postira	sakralna građevina	Z-5124
2.1.4.	crkva sv. Vida	Dol	sakralna građevina	Z-2602
2.1.5.	crkva sv. Petra	Dol	sakralna građevina	Z-6499
2.1.6.	crkva sv. Barbare	Dol	sakralna građevina	Z-4775
2.1.7.	crkva sv. Mihovila	Dol	sakralna građevina	Z-4776
2.1.8.	crkva sv. Roka	Dol	sakralna građevina	ZPP
2.1.9.	crkvica sv. Mihovila	Dol, Veli Brig	sakralna građevina	ZPP
2.2.1.	kaštel Gospodnetić	Dol	civilna građevina	Z-4777
2.2.2.	Kaštel Lazanić i sklop kuća Tomaseo	Postira	Civilna građevina	ZPP
2.3.1.	župna kuća	Dol	javna građevina	ZPP
2.4.1.	stara makadamska cesta Postira - Splitska	Postira	prometna infrastruktura	ZPP
2.4.2.	stara makadamska cesta Postira - Lovrečina	Postira	prometna infrastruktura	ZPP
2.4.3.	čelinjaci (košnice)	Dol	gospodarska građevina	Z-7159
4. Memorijalna baština				
4.2.1.	rodna kuća Vladimira Nazora	Postira	memorijalna građevina	RST-0250
4.2.2.	groblje sv. Ivan u Dolu	Dol	memorijalna građevina	ZPP
4.2.3.	groblje sv. Duh u Postirama	Postira	memorijalna građevina	ZPP
5. Arheološki lokalitet / područje (zona)				
5.1.2.	arheološko nalazište Mirje	Postira	kopnena arheološka zona	Z-5168
5.1.3.	ostaci rimske vile rustike	Postira	lokalitet	ZPP
5.2.1.	ostaci crkve u uvali Lovrečina	Postira	kopnena arheološka zona	Z-5173
5.2.2.	ostaci vile rustike i srednjovjekovne crkve	Postira	kopnena arheološka zona	Z-5224
5.2.3.	špilja <i>Opatnji stan</i>	Postira	područje	ZPP
5.2.4.	benediktinski samostan sa crkvicom	Postira	područje	ZPP
5.2.5.	rimsko pristanište (podmorska arheologija)	Postira	područje	ZPP
6. Etnološka baština (građevina / sklop)				
6.2.1.	sekundarno naselje Gažul (<i>Bežmeka stan</i>)	Dol	sklop	Z-7144
6.2.2.	pastirski stan Anđelinac	Dol	sklop	ZPP

(7) Maslinici u široj okolici Dola i crkvice sv. Vida, sv. Petra i sv. Mihovila (građevine s okolišem) dio su osobito vrijednog krajobraza "Šira okolica Dola" 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 Škipa, preko Dola s okolicom i dolcem Dunaj (do Postira), Piščenjaka i Mestinja (Mali Brig) do dolca k uvali Trstena - ovim *Planom* prepoznata je i kao kulturni krajobraz.

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

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:

- 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:

- 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 dodirnom području utvrđenoj ovim *Planom* oko pojedinačnog dobra ili područja stroge i/ili umjerene zaštite, primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja umjerene zaštite utvrđeni ovim *Planom*. Izvan građevnih područja, umjerena zaštita u dodirnom području primjenjuje se na način da se ne dozvoljavaju uređenja i zahvati u prostoru kojima se ugrožava vrsnoća zatečenog prirodnog ili kultiviranog krajobraza, uništavaju suhozidi, gomile i ostale ruralne strukture te zatečena visoka vegetacija.

(3) Zone zaštite povijesnih graditeljskih cjelina kao područja posebnih uvjeta korištenja, utvrđene su na kartografskim prikazima 3.A.2. *Kulturna baština* i 4. *Građevinska područja*.

- (4) Područja osobito vrijednog kultiviranog krajobraza i vrijednih vizura obrađena su u okviru mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti Odredbi za provođenje ovog *Plana*-te prikazana na kartografskom prikazu br. 3.A.1 *Prirodne vrijednosti* i 4: *Građevinska područja*.
- (5) Za *arheološke lokalitete* koji su zaštićeni ovim *Planom* na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, a za sada ne postoje utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite. Prilikom izvođenja građevnih 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 građevnih 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.
- (6) 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 Rješenju kojim je utvrđeno svojstvo nepokretnoga kulturnog dobra.
- (7) Za sva dobra zaštićena na razini Općine, mjere zaštite i obnove provode tijela lokalne uprave i samouprave na temelju općih uvjeta i odredbi ovoga *Plana*, a osobito se primjenjuju sljedeće 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.
- (8) 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. Stara zgrada treba se obnoviti te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, pomoćni ili poslovni prostor u turističke svrhe (seoski turizam, tradicijsko zanatstvo).
- (9) 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.
- (10) 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 Splitsko-dalmatinske županije (PPSDŽ) kroz sabirni centar komunalnog otpada – pretovarnu stanicu - na lokaciji *Kupinovica* na području Grada Supetra. 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 *Kupinovica* na području Grada Supetra.
- (2) Planira se sanacija postojećeg napuštenog odlagališta na lokaciji *Šantića Voda*.
- (3) Spremnici za privremeno prikupljanje iskoristivog dijela otpada (staklo, papir, plastika, ...) mogu se postavljati na javne površine unutar građevnih područja naselja kao i područja ugostiteljsko-turističke namjene.
- (4) Unutar mobilnog reciklažnog dvorišta treba predvidjeti postavu spremnika za različite vrste otpada koji se može ponovo iskoristiti (papir, metal, staklo, tekstil), ali isto tako i spremnici za kratkotrajno spremanje otpadnog ulja i sl. Spremnici mogu biti postavljeni ispod nadstrešnica. Podloga reciklažnog dvorišta mora biti nepropusna, a odvodnju oborinskih voda treba riješiti preko odmašćivača i sličnih pročišćivača, a prije ispuštanja u javni sustav odvodnje ili u neposredni okoliš. Reciklažnom dvorištu treba osigurati pristup osobnim i manjim teretnim vozilima za dostavu i odvoz prikupljenog otpada na daljnju obradu.

Članak 109. OTPADNE VODE

- (1) Industrijske otpadne vode moraju imati predtretman prije upuštanja u javni sustav odvodnje. Ako javnog sustava nema, one se moraju obraditi na način 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 građevina koje 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 pročištitu uređajem za pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 110.

- (1) Tekst članka 110 brisan je.

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 provođenje 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 građevnih 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 štiti 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) U opasnost od elementarnih nepogoda uračunavaju se opasnosti od bujica, plimnog vala i uspora, potresa, suše, olujnog nevremena i jakih vjetrova, tuče, požara. U opasnosti koje može neposredno ili posredno izazvati čovjek ubrajaju se: tehničko-tehnološke katastrofe u gospodarskim zgradama i prometu, epidemiološke i sanitarne opasnosti.
- (2) Da bi smanjili štetno djelovanje bujica na području Općine treba voditi računa o slijedećim preventivnim radnjama:
 - Sustavno uređenje bujica, odnosno radovi u slivu u cilju smanjenja erozijske sposobnosti takvih povremenih vodotoka (pošumljavanje, izgradnja stepenica za zadržavanje nanosa i dr.).
 - Prije razdoblja vlažnog vremena i prije pojave velikih pljuskova običi vodnogospodarske građevine u koritu bujica (prvenstveno propuste) i izvršiti čišćenje od stabla, granja, otpada i dr.), kako bi se spriječilo izlivanje vode iz korita.
 - Na bujičnim tokovima treba provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja obuhvaća biološke i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica, po potrebi obloga korita i dr.). Treba voditi računa o održavanju biljnog 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.
 - Pri projektiranju i gradnji treba uzimati u obzir obilježja oborinskih prilika, kao i kod projektiranja kanalizacijske mreže u naseljima, gdje treba voditi računa o najvećim količinama kiše u kratkim vremenskim razmacima te istu mrežu dimenzionirati na takve uvjete.
 - 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.
 - U područjima gdje je prisutna opasnost od bujičnih poplava a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i neoštećen.
 - Zaštitu od štetnog djelovanja bujičnih voda treba provoditi u skladu sa *Zakonom o vodama*, Državnim planovima obrane od poplava, a posebno Planom obrane od poplava na lokalnim vodama Splitsko-dalmatinske županije.
 - Za potrebe tehničkog održavanja, uz korita i kanale bujičnih tokova određuje se inundacijski pojas širine od najmanje 3,00 m od ruba čestice javnog vodnog dobra i vodnog dobra. gornjeg ruba korita, odnosno ruba cestice 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 GPN-u), bujični tok mora svojim rješenjem biti prilagođen okolišu.
- (3) Da bi smanjili štetno djelovanje plimnog vala i uspora u obalnom području Općine treba voditi računa o slijedećim preventivnim radnjama:
 - označiti područja plavljenja za pojedina područja te kartografske prikaze jasno istaknuti na prostorima javnih plaža, građevnog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene i građevnog područja naselja (ako tu postoje);
 - navedena područja opremiti uređajima za uzbunjivanje stanovništva i gostiju;

- jasno označiti i održavati putove evakuacije s ugroženih područja.
- (4) Da bi smanjili štetno djelovanje potresa (VIII stupnjeva MSK) na području Općine treba voditi računa o slijedećim preventivnim planskim koracima:
- Unutar PPUO-a, uz površine za izgradnju zgrada prikazati i površine urušavanja u odnosu na vrstu gradnje zgrada (širina zone urušavanja pojedinih zgrada iznosi približno $H/2$, gdje je H visina krovnog vijenca zgrade) i pojas prolaza za interventna vozila od najmanje 5,00 m ($H/2 + H/2 + 5,00$),
 - Izrada statičkog proračuna nosivosti zgrade u odnosu na seizmička obilježja terena na kojem se planira graditi. Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina.
 - Jasno označavanje svih postojećih i planiranih putova koji mogu poslužiti za izvlačenje stradalog stanovništva i gostiju;
 - Odredbama za provođenje propisati manju visinu izgradnje zgrada, manju gustoću (koeficijent) izgrađenosti te više negradivih dijelova područja (krajobrazno uređene površine).
- (5) Da bi smanjili štetno djelovanje od tuče na području Općine treba voditi statistički pregled o područjima pogođenim tučom kako bi se za ta područja mogle provesti određene zaštitne mjere.
- (6) Da bi smanjili opasnost od požara na području Općine, treba voditi računa o slijedećim preventivnim planskim koracima:
- Pri projektiranju infrastrukturnih sustava treba odrediti zaštitne pojaseve u kojima ne smije biti nikakva gradnja,
 - Planirati izradu novih protupožarnih putova na nepristupačnim područjima,
 - Planirati obnovu uskih ulica i (nerazvrstanih) cesta,
 - Planirati ublažavanje velikih nagiba terena radi osiguravanja prohodnosti interventnih vatrogasnih vozila,
- (7) Da bi smanjili štetno djelovanje u slučaju tehničko-tehnološke nesreće ili katastrofe u gospodarskim zgradama ili prometu na području Općine treba voditi računa o slijedećim preventivnim planskim koracima:
- Izraditi kartografski prikaz područja Općine sa ucrtanim gospodarskim zgradama i sadržajima u kojima su smještene ili se u proizvodnji koriste opasne tvari,
 - Izraditi kartografski prikaz područja Općine s ucrtanim prometnim pravcima (cestovni, pomorski) kojima se dozvoljava promet opasnih tvari,
 - Kod buduće izgradnje gospodarskih zgrada u kojima će biti uskladištene opasne tvari ili će se istima služiti u procesu proizvodnje, odrediti lokacije koje će biti što dalje od stambenih zgrada,
 - Prijevoz opasnih tvari planirati po mogućnosti van građevnog područja naselja.
- (8) Da bi smanjili štetno djelovanje u slučaju epidemiološke i sanitarne opasnosti na području Općine treba voditi računa o slijedećim preventivnim planskim koracima:
- Statistički pregled područja koja bi mogla biti pogođena epidemiološkim i sanitarnim ugrozama,
 - Kartografski prikaz mogućih izvora ugroze (odlagališta otpada, i divlja odlagališta otpada, sustav odvodnje otpadnih voda, druge otpadne vode itd.).
- (9) Da bi smanjili štetno djelovanje u slučaju katastrofa i velikih nesreća na području Općine treba voditi računa o slijedećim preventivnim planskim koracima:
- Provesti stručnu provjeru kojom bi se utvrdila mogućnost i način opskrbe vodom i energijom,
 - Izraditi kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih građevina za izvanredna događanja te razmještaj pokretnih elektroenergetskih uređaja.
 - Izraditi kartografski prikaz razmještaja sirena za uzbunjivanje te drugih uređaja za obavješćivanje i uzbunjivanje stanovništva,
 - Izraditi kartografski prikaz mjesta za okupljanje za iseljavanje, putovi i smještaj iseljenih (čvrste zgrade ili kampovi).
- (10) Mjere sklanjanja ljudi provodit će se sukladno važećim propisima iz područja civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite. Sklanjanje ljudi osigurat će se izmještanjem stanovnika, prilagođavanjem i prenamjenom pogodnih prostora za sklanjanje ljudi, odnosno u zaklonima.
- (11) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja, ili istodobno boravi, više od 250 ljudi, a u kojima se zbog buke ili zvučne izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava javnog uzbunjivanja, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući unutarnji sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Članak 114.a

MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

- (1) Pri projektiranju građevina unutar obuhvata Plana treba voditi računa o:
- osiguravanju evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
 - sigurnosnim udaljenostima između građevina te njihovom požarnom odjeljivanju
 - osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
 - osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i planirana građevna područja, građevine i postrojenja i prostora te njihova požarna opterećenja i broj korisnika o određenom trenutku.
- (2) Mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s hrvatskim i preuzetim propisima kojima se uređuje ova problematika. U dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi, koriste se priznate metode proračuna i modela.
- (3) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenje PU Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara te na temelju istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

(4) U slučaju da će se u građevinama stavljati u promet, koristiti i/ili skladištiti zapaljive tekućine i plinovi, potrebno je postupiti sukladno odredbama važećeg zakona koji se odnosi na zapaljive tekućine i plinove.

Članak 115.

MJERE ZAŠTITE MORA

(1) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovano pomorskim prometom i lučkim djelatnostima treba osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja, prihvat otpada i istrošenog ulja te drugih tvari, a u lukama instalirati uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodice, kontejnere za odlaganje otpada, istrošenog ulja, ostataka goriva i zaujlenih 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)

(1) Područja uz obalnu crtu za koja je propisana izrada UPU-a zahvaćaju i pomorski dio 100,00 m udaljen od obalne crte, pa su tim planovima utvrđena i razgraničenja na pomorskom dobru te uvjeti izgradnje, rekonstrukcije ili uređenja obala, obalnih šetnica, plaža, luka i drugih planiranih namjena u tom području.

(2) Do sada su izrađeni i usvojeni slijedeći urbanistički planovi uređenja:

- I. „Postira - centar“,
- II. „Dol“,
- III. „Ratac“
- IV. „Postira – istok: Crna i Bila Ploča – Mala Lozna“
- V. „Postira – zapad: Prvja-Punta-Vrilo“
- VI. TZ „Lovrečina“

Članak 117.

(1) Tekst članka 117 brisan je.

Članak 118.

(1) Tekst članka 118 brisan je.

9.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA

Članak 119.

REKONSTRUKCIJA (OBNOVA) GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVNOG PODRUČJA

(1) Dozvoljena je rekonstrukcija (obnova) postojeće građevine ili zgrade izgrađenu prije 15.02.1968. g. unutar građevnog područja naselja u suglasju s odredbama *Plana*

Članak 120.

REKONSTRUKCIJA (OBNOVA) POSTOJEĆIH GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVNOG PODRUČJA

(1) Postojeće zgrade, koje se nalaze izvan građevnog područja određenog ovim *Planom* mogu se zadržati samo unutar gabarita zatečenih u postupku legalizacije i pod uvjetom da nije suprotna posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Njihovom rekonstrukcijom (obnovom) ne može se promijeniti dosadašnja namjena zgrade. Ne dozvoljava se gradnja bilo koje pomoćne zgrade uz postojeću zgradu (izvan GP-a), osim sabirne jame i/ili potpuno ukopanog spremnika za vodu.

(2) Ruševine postojećih građevina (građevine koje su izgrađene na temelju građevne dozvole, ili odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je s njom izjednačena po posebnom zakonu) koje su u katastarskim elaboratima upisane kao zgrade, a u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati (obnavljati) sam unutar obrisa koji je postojao prije njihovog urušavanja, a koji se može neosporno dokazati. Sve to je moguće samo u slučaju ako taj zahvat nije u suprotnosti s ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.).

(3) Rekonstrukcijom (obnovom) se ne može mijenjati namjena građevine, niti se može obnoviti ruševina koja prema posebnom Zakonu nije imala obilježje postojeće građevine.

Članak 121.

(1) Tekst članka 121 brisan je.

Izdavač: Općina Postira, Splitsko-Dalmatinska Županija

Glavni i odgovorni urednik: Siniša Marović

Tehnički urednik: Ivo Matulić

Lektori: Marija Galetović i Ivana Banić