

SLUŽBENI GLASNIK

OPĆINE POSTIRA

GODINA XXII – BROJ 1/17

LIST IZLAZI PO POTREBI

03.03.2017.

SADRŽAJ:

ODLUKE OPĆINSKOG VIJEĆA:

- **Odluka o donošenju urbanističkog plana uređenja Postira – zapad: Prvja-Punta-Vrilo**



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA
OPĆINA POSTIRA
Polježice 2, 21410 POSTIRA
tel (021) 63 21 33
fax (021) 63 21 07
e-mail: opcina-postira@net.hr
Općinsko vijeće
KLASA : 021-05/17-01/03
URBROJ : 2104/05-01-17-01
Postira,02. ožujka, 2017.god.

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13) i članka 32. Statuta Općine Postira ("Službeni glasnik Općine Postira", broj 3/16 i 6/13), Općinsko vijeće Općine Postira na 30. sjednici, održanoj 02. ožujka, 2017. godine, donosi

O D L U K U
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo (u nastavku: Plan), kojeg je izradila tvrtka Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, registrirana za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Članak 2.

- (1) U skladu s Prostornim planom uređenja Općine Postira Plan obuhvaća prostor omeđen:
- na sjeveru linijom udaljenom oko 50 m od morske obale i morskom granicom uređene morske plaže "Prvja";
 - na jugu granicom namjene TL "Vrilo-Punta" (T1, T2), južnom granicom obalne šetnice i granicom neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja uz uređenu plažu "Prvja";
 - na zapadu kopnenom granicom uređene morske plaže "Prvja" (R3).
- (2) Granica obuhvata Plana prikazana je na grafičkim priložima u mjerilu 1 : 1.000 koji su navedeni u članku 4. ove Odluke.

Članak 3.

- (1) Planom se utvrđuju uvjeti izgradnje i uređenja obalnog poteza naselja Postira od uređene mjesne plaže Prvja, preko uskog obalnog poteza (lungo mare) do TL "Vrilo-Punta".
- (2) Plan određuje osobito osnovu namjene površina, razmještaj djelatnosti u prostoru, osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, mjere za zaštitu okoliša, uređenje zelenih površina, uvjete uređenja i korištenja površina i građevina te druge zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje naselja.

Članak 4.

- (1) Plan je sadržan u elaboratu "Urbanistički plan uređenja Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo", koji se sastoji od jedne knjige koja sadrži:

- I. Tekstualni dio Plana:
 - Odredbe za provođenje
- II. Grafički dio Plana (kartografski prikazi u mjerilu 1:1.000):
 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.A. Prometna i ulična mreža
 - 2.B. Elektroničke komunikacije i energetska sustav
 - 2.C. Vodnogospodarski sustav
 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
- III. PRILOZI PLANA
 - Obrazloženje plana
 - Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Postira ("Službeni glasnik" Općine Postira) broj 04/08 i 2/16)
 - Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
 - Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana
 - Zahtjevi i mišljenja nadležnih tijela i osoba temeljem poziva za dostavu zahtjeva i dostave Odluke o izradi UPU-a sPostira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo, sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12)

 - Izvješće o javnoj raspravi
 - Očitovanja, mišljenja, primjedbe i prijedlozi nadležnih tijela i osoba sukladno članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12)
 - Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
 - Sažetak za javnost.

(2) Elaborat koji čini tekstualni i grafički dio Plana ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Postira i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Postira, pohranjen je u pismohrani Općine Postira i sastavni je dio ove Odluke.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

- (1) Svi zahvati u prostoru moraju se obavljati u skladu sa Planom.
- (2) U obuhvatu Plana ne mogu se graditi građevine koje bi posredno ili neposredno ugrožavale život i rad ljudi, odnosno zatečene vrijednosti okoliša.

1.1. POVRŠINE JAVNE NAMJENE

Članak 6.

(1) U obuhvatu Plana planirane su zone i površine javnih namjena, razgraničene bojom i grafičkim oznakama:

- uređena plaža
 - kopneni dio (R3₁)
 - morski dio (R3₂)
- prirodna plaža
 - kopneni dio (R4₁)
 - morski dio (R4₂)
- zaštitne zelene površine (Z)
- površine infrastrukturnih sustava
 - kolne prometnice (IS1)
 - kolno-pješačke površine (IS2)

- obalna šetnica / lungo mare (IS3)
- ostale pješačke površine (IS4)
- betonski mol (IS5)
- prirodna morska obala
- more.

(2) Razmjestaž i veličina javnih namjena prikazana je na kartografskom prikazu broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mj. 1:1000.

1.2. POVRŠINE DRUGIH NAMJENA

Članak 7.

(1) U obuhvatu Plana planirane su zone i površine drugih namjena, razgraničene bojom i grafičkim oznakama:

- gospodarska namjena / ugostiteljsko-turistička
 - hotel (T1)
 - turističko naselje (T2).

(2) Razmjestaž i veličina drugih namjena prikazana je na kartografskom prikazu broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mj. 1:1000.

1.3. RAZGRANIČENJE POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 8.

Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena, čije se granice na kartografskim prikazima ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se iščitavanjem Plana u digitalnom obliku. U tom slučaju granice namjena se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

1.4. OBLICI KORIŠTENJA I UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA

Članak 9.

(1) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili uporabom ugrožavaju život i rad ljudi.

(2) Građevine, čija namjena nije u skladu s ovim Planom mogu se zadržati u korištenju sve do trenutka privođenja planiranoj namjeni, ali ju ne smiju onemogućavati.

1.4.1. Način i uvjeti gradnje građevina

Članak 10.

(1) Uvjeti gradnje građevina određeni su u odnosu na namjenu zone unutar koje se nalazi građevna čestica.

(2) Zona postojeće izgradnje označena je na kartografskom prikazu broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mj. 1:1000 jednim od propisanih oblika korištenja za izgrađeni dio naselja "rekonstrukcija (sanacija građevina i dijelova naselja)".

(3) Zone nove gradnje označene su na kartografskom prikazu broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mj. 1:1000 oznakom "nova gradnja" kao oblikom korištenja.

1.4.2. Gradnja građevina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 11.

(1) Gradivi dio građevne čestice je površina na kojoj je moguć smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od međa građevne čestice.

(2) Izgrađenost građevne čestice je površina tlocrtnih projekcija svih građevina na njoj (osnovna i sve pomoćne građevine). U izgrađenost građevne čestice ne ulaze: septičke jame, cisterne za vodu i spremnici za gorivo ako su ukopani u teren, konzolni istaci krovništa, elementi uređenja okoliša u razini terena ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena.

(3) Koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice, s time da se pod izgrađenom površinom zemljišta podrazumijeva vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši terase, odnosno dijelove terasa u prizemlju građevine kada su iste, odnosno isti konstruktivni dio podruma ili kada kota gornjeg ruba njihove konstrukcije iznosi 0,6 m i više od kote uređenog terena.

(4) Koeficijent iskorištenosti (Kis) građevne čestice je odnos ukupne građevinske bruto površine (GBP) i površine građevne čestice.

(5) Regulacijska crta je crta koja određuje granicu građevne čestice prema prometnoj površini, tj. crta povučena granicom koja razgraničuje površinu prometnog koridora (postojećeg ili planiranog) od površina građevnih čestica ostalih namjena.

1.4.3. Smještaj građevina na javnim površinama

Članak 12.

Građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, tende i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Općine Postira. Za ove građevine ne formiraju se građevne čestice, već se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 13.

Sjeverni dio obuhvata Plana (lokacija bivše tvornice Sardina i hotela Pastura sa okolnom izgradnjom) je definiran kao turistička lokacija (TL), unutar koje je UPU-om određeno područje hotela (T1) i turističkog naselja (T2).

Članak 14.

Ovim se Planom kao ugostiteljsko-turistička namjena zapadnog dijela zone – lokacija bivše tvornice "Sardina" određuje namjena T1 – hoteli. Hotel (planski znak: "T1") je pojedinačni objekt kompaktne ili kompleksnije arhitektonske tipologije (centralna građevina s dependansama i pratećim sadržajima), u skladu s odredbama Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine "Hoteli" (NN [88/07](#), [58/08](#) i [62/09](#)).

Članak 15.

(1) Ovim se Planom kao ugostiteljsko-turistička namjena istočnog dijela turističke lokacije (TL) - hotel Pastura i turistički apartmani određuje namjena T2 – turističko naselje.

(2) Turističko naselje (planski znak: "T2") je složena funkcionalna i organizacijska cjelina sastavljena od više samostalnih građevina, odnosno podcjelina, sa smještajnim jedinicama ("kompleksni objekt na dominantnom lokalitetu zone" - hotel, aparthotel i "usitnjenija struktura izgradnje" - vile, bungalovi, paviljoni, turistički apartmani i/ili smještajni objekti sličnih komercijalnih naziva) te pratećim građevinama i sadržajima – sve u okviru jednog građevinskog područja turističke namjene cjelovito osmišljene prostorno-oblikovne / urbanističke strukture.

Članak 16.

(1) Građevine se mogu graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu, što obuhvaća pripremu i opremanje. Uređeno građevinsko zemljište opremljeno je: kolnim priključkom na prometnu površinu, vodoopskrbom, odvodnjom i elektroopskrbom i propisanim brojem parkirnih mjesta.

(2) Oblik i veličina građevne čestice mora biti dovoljna da osigura organiziranju potrebnih sadržaja tehnološkog procesa (sve građevine, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.).

(3) Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se prema postojećem obliku katastarske čestice, cijepanjem čestice ili spajanjem više čestica, tako da omogući smještaj građevina i propisane udaljenosti građevina do ruba građevne čestice.

Članak 17.

(1) Smještaj građevine na građevnoj čestici mora, ovisno o namjeni građevine omogućiti racionalnu organizaciju tehnološkog procesa, neometan kolni pristup i manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

(2) Prilikom nužnih zahvata nivelacije terena potrebno je veće visinske razlike prevladati izvedbom terasastih podzida.

(3) Neizgrađeni dio građevne čestice se uređuje kao parkovno zelenilo sa sadnjom drveća, odnosno sadnjom ukrasnog zelenila te autohtonim oblicima submediteranskih travnjaka.

Članak 18.

(1) Građevna čestica mora biti priključena na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu; elektroopskrbu, vodoopskrbu i kanalizaciju.

(2) Kolni priključak na prometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kotu priključka građevne čestice na prometnu površinu je potrebno prilagoditi niveleti prilazne prometne površine.

(3) Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne čestice treba osigurati neometano odvijanje prometa obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološki proces kao i propisan prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne i druge namjene.

Članak 19.

(1) Arhitektonskim oblikovanjem, obradom pročelja, krovnih ploha i ostalih elemenata, građevine moraju održavati namjenu te biti skladno uklopljene u krajolik. Krovništa građevina se mogu graditi ravna ili kosa, nagiba do 35°.

(2) Na krovove i pročelja građevina moguće je predvidjeti postavu sunčanih kolektora i reklamnih panoa kojima se ističe funkcija građevine te uređaja za ventilaciju i klimatizaciju, pod uvjetom da se njihovom postavom ne narušava izgled građevine.

(3) Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata sklopa (osnovne i ostale građevine) primijeniti ista ili usklađena načela oblikovanja, boje i materijale završne obrade.

Članak 20.

Na površini građevne čestice je potrebno osigurati dovoljan broj parkirnih ili garažnih mjesta prema odredbama ovog Plana. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju korisnika i intenzitetu opskrbnog prometa.

Članak 21.

Svi javni dijelovi građevine odnosno građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

2.1. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA / HOTEL (T1)

Članak 22.

Unutar planirane zone T1 (hotel) moguća je izgradnja isključivo građevina namijenjenih turizmu i to:

- ugostiteljskih objekata koji pružaju usluge smještaja (hotel, aparthotel i depandanse);
- ugostiteljskih objekata koji pružaju usluge hrane i pića;
- pratećih poslovnih objekata – sportski (bazeni, igrališta), trgovački, uslužni (putničke agencije, saloni, galerije i slično), zabavni i slični objekti;
- pratećih infrastrukturnih građevina.

Članak 23.

Ishođenje akata za građenje hotela u zoni ugostiteljsko-turističke namjene u naselju (T1) moguće je na temelju ovog Plana prema sljedećim uvjetima:

- oblik i granice prostorne jedinice hotela određeni su u grafičkom dijelu Plana - kartografski prikaz broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000;
- površina prostorne jedinice hotela (građevne čestice) identična je površini zone T1 i iznosi oko 11.500 m²;

- namjena građevine je hotel za pružanje usluga smještaja, prehrane, pića te drugih usluga turistima (zabavni, rekreacijski, trgovački i uslužni sadržaji), koji se može izgraditi unutar granica određenih maksimalnim građevinskim pravcima na kartografskom prikazu broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000;
- uvjeti za funkcionalnu organizaciju:
 - u glavnoj zgradi hotela broj smještajnih jedinica mora biti jednak ili veći od broja smještajnih jedinica u depandansi/ama (ukoliko ih ima);
 - prijemni hol s recepcijom, priprema i usluživanje hrane i pića moraju se osigurati u centralnoj zgradi hotela;
 - ako hotel čini više građevina, među kojima nema zatvorene veze, usluga doručka se mora pružati u svakoj građevini sa smještajnim jedinicama;
 - smještajne jedinice mogu biti sobe, hotelski apartmani (suite) i obiteljske sobe (family room);
 - minimalne površine smještajnih jedinica, kao i ostalih propisanih sadržaja hotela, te sadržaja u zgradama s pratećim sadržajima određene su prema posebnom propisu za odgovarajuću kategoriju (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli - NN 88/07, 58/08 i 62/09, 63/13, 33/14 i 92/14 i Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupine restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga - NN 82/07, 82/09, 75/12, 69/13 i 150/14);
- sastavni dio ponude unutar zone T1 mogu uz osnovne ugostiteljsko- turističke usluge (smještaj, prehrana i piće) biti prateći sadržaji (ugostiteljski, zabavni, rekreacijski i uslužni), koji se mogu realizirati unutar građevina osnovne namjene (centralna građevina i/ili depandanse sa smještajnim kapacitetima);
- najveći koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice iznosi 0,60;
- najveća tlocrtna zauzetost prostora u zoni T1 određena je kao umnožak najvećeg koeficijenta izgrađenosti i površine zone T1 i iznosi oko 6900 m²;
- najveći koeficijent iskorištenosti (Kis) građevne čestice iznosi 3,0;
- najveća građevinska (bruto) površina - GBP za građevine osnovne namjene i građevine s pratećim sadržajima koje se mogu graditi unutar prostorne jedinice T1 (građevne čestice) iznosi oko 34.500 m²;
- najveći broj smještajnih jedinica, odnosno najveći broj ležajeva unutar prostorne jedinice T1 (građevne čestice) određen je odabranom kategorijom i najvećom građevinskom (bruto) površinom;
- površina unutar koje je moguće smjestiti građevine (nadzemni i podzemni dio građevina) prikazana je na kartografskom prikazu broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE U MJERILU 1:1000;
- površinom unutar kojih se može graditi definirana je minimalna udaljenost dijelova građevine/a od međa;
- maksimalni građevinski pravac određen je na kartografskom prikazu broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000;
- građevine osnovne namjene mogu imati najveći broj etaža:
 - centralna građevina - pet nadzemnih etaža ($E_{max}=P+4$)
 - depandanse - četiri nadzemne etaže ($E_{max}=P+3$)
 - pomoćne građevine - jednu nadzemnu etažu ($E_{max}=P$)
- broj etaža na kosom terenu mjeri se na najotvorenijem pročelju;
- hotel može imati suterenske etaže i više podrumskih etaža;
- u podrumskim etažama se mogu smještati isključivo tehnički servisi i garaže za vozila;
- najveća visina građevina mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže za svaku dilataciju (građevinu) zasebno može iznositi za:
 - centralnu građevinu - 18,0 m
 - depandanse - 15,0 m
 - pomoćne građevine - 4,0 m
- ako se planira razvedena forma građevine, na terenu u nagibu, najniža kota terena od koje se računa najveća visina se iskazuje zasebno za svaku dilataciju, a iznad ove visine mogu se izvesti samo tehnološki dijelovi građevine (strojarnica lifta, klima komore i sl.);
- peto pročelje (krov) može se rješavati kao kosi ili ravni krov (koji se može tretirati i kao prohodna krovna terasa), ili njihova kombinacija;

- kosa krovišta se mogu projektirati s nagibom do 22° i sljemenom koje je u pravilu paralelno sa slojnicama;
- kolni priključak na prometnu površinu ostvaruje se sa kolnih prometnica obodnih zahvatu i to na način da budu zadovoljeni propisani prometni uvjeti za priključak;
- unutar zone T1 moraju sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti biti osigurani uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti;
- potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta treba osigurati u skladu s normativom iz članka 43. ovih odredbi;
- mogućnost priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu ostvaruje se mrežom (elektro, TK, vodovodna, odvodnja otpadnih voda) položenom u kontaktnim prometnim površinama;
- u obuhvatu je moguć smještaj 20/0.4 kV trafostanice i to:
 - unutar građevine hotela;
 - kao slobodnostojeće građevine;
- unutar prostorne jedinice obvezno je osigurati najmanje 20% površine kao parkovne nasade i prirodno zelenilo;
- oblikovanjem građevine, izborom forme, odnosno složene funkcionalne cjeline koju čini više građevina, treba ostvariti skladne prostorne odnose unutar mikrocjeline turističke zone, kao i u odnosu na obalni potez;
- treba odgovarajuće valorizirati i uvažavati mikroreljef lokacije formiranjem terasastih površina s prostorima za odmor i rekreaciju (tereni i vanjski bazen/i), uz zadržavanje kvalitetnog visokog raslinja i nadopunu sadnjom autohtonih vrsta;
- interpolacija zelenih volumena u plohe terasa negradivog dijela čestice ima za cilj uklapanje kompleksa u sliku okruženja s izgradnjom u pejzažu;
- u izgradnji građevina i uređenju okoliša (potporni zidovi, terase i sl.) preporuča se koristiti prirodne materijale (kamen);
- obzirom na veličinu obuhvata zahvata moguća je fazna gradnja, a pojedine faze će se odrediti lokacijskom dozvolom.

2.2. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA / TURISTIČKO NASELJE (T2)

Članak 24.

(1) Unutar planirane zone T2-turističko naselje moguća je izgradnja isključivo građevina namijenjenih turizmu i to:

- ugostiteljskih objekata koji pružaju usluge smještaja (hotel, aparthotel, vile, bungalovi, paviljoni, turistički apartmani i slično);
- ugostiteljskih objekata koji pružaju usluge hrane i pića;
- pratećih poslovnih objekata - sportski, trgovački, uslužni (putničke agencije, saloni, galerije i slično), zabavni i slični objekti;
- pratećih infrastrukturnih građevina.

(2) Unutar zone T2 (turističko naselje) broj kreveta u turističkim apartmanima nije ograničen u odnosu na broj kreveta u hotelu.

(3) Unutar planirane zone T2 (turističko naselje) ne određuje se maksimalni broj kreveta.

Članak 25.

Ishođenje akata za građenje i rekonstrukciju turističkog naselja (T2₁) u zoni ugostiteljsko-turističke namjene u naselju moguće je na temelju ovog Plana prema sljedećim uvjetima:

- oblik i granice prostorne jedinice turističkog naselja T2₁ (građevne čestice) određeni su u grafičkom dijelu Plana - kartografski prikaz broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000;
- najveća površina građevne čestice identična je površini zone T2₁ i iznosi oko 3970 m²;
- namjena građevina je ugostiteljsko-turistički složeni zahvat kojeg čine više zgrada namijenjenih za pružanje usluga smještaja, prehrane, pića te drugih usluga turistima (zabavni, rekreacijski, trgovački i uslužni sadržaji), koji se može izgraditi unutar granica određenih maksimalnim građevinskim pravcima na kartografskom prikazu broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000;

- uvjeti za funkcionalnu organizaciju:
 - u ugostiteljsko-turističke zone T₂₁ dozvoljena je rekonstrukcija i izgradnja građevina sa smještajnim kapacitetima tipa hotel i apartmani te sadržaja za pripremu i usluživanje hrane i pića (pružanje usluga doručka i drugih ugostiteljskih usluga)
 - minimalne površine smještajnih jedinica, kao i ostalih propisanih sadržaja hotela, te sadržaja u zgradama s pratećim sadržajima određene su prema posebnom propisu za odgovarajuću kategoriju (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli - NN 88/07, 58/08 i 62/09, 63/13, 33/14 i 92/14 i Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupine restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga - NN 82/07, 82/09, 75/12, 69/13 i 150/14);
- sastavni dio ponude unutar zone T₂₁ mogu uz osnovne ugostiteljsko-turističke usluge (smještaj, prehrana i piće) mogu biti prateći sadržaji (ugostiteljski, zabavni, rekreacijski i uslužni);
- najveći koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice iznosi 0,60;
- najveća tlocrtna zauzetost prostora u zoni T₂₁ određena je kao umnožak najvećeg koeficijenta izgrađenosti i površine zone T₂₁ i iznosi oko 2380 m²;
- najveći koeficijent iskorištenosti (K_{is}) građevne čestice iznosi 2,4;
- najveća građevinska (bruto) površina - GBP za građevine osnovne namjene i građevine s pratećim sadržajima koje se mogu graditi unutar prostorne jedinice T₂₁ (građevne čestice) iznosi oko 9520 m²;
- najveći broj smještajnih jedinica, odnosno najveći broj ležajeva unutar prostorne jedinice T₂₁ (građevne čestice) određen je odabranom kategorijom i najvećom građevinskom (bruto) površinom;
- građevine mogu imati najveći broj etaža:
 - hotel ili centralna građevina - četiri nadzemne etaže (E_{max}=P+3)
 - apartmani - tri nadzemne etaže (E_{max}=P+2)
 - pomoćne građevine - jednu nadzemnu etažu (E_{max}=P)
- broj etaža na kosom terenu mjeri se na najotvorenijem pročelju;
- građevine mogu imati suterenske etaže i više podrumskih etaža;
- u podrumskim etažama se mogu smještati isključivo tehnički servisi i garaže za vozila;
- najveća visina građevina mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže za svaku dilataciju (građevinu) zasebno može iznositi za:
 - hotel ili centralna građevina - 15,0 m
 - apartmani - 12,0 m
 - pomoćne građevine - 4,0 m
- ako se planira razvedena forma građevine, na terenu u nagibu, najniža kota terena od koje se računa najveća visina se iskazuje zasebno za svaku dilataciju, a iznad ove visine mogu se izvesti samo tehnološki dijelovi građevine (strojarnica lifta, klima komore i sl.);
- peto pročelje (krov) može se rješavati kao kosi ili ravni krov (koji se može tretirati i kao prohodna krovna terasa), ili njihova kombinacija;
- kosa krovništa se mogu projektirati s nagibom do 22° i sljemenom koje je u pravilu paralelno sa slojnicama;
- kolni priključak na prometnu površinu ostvaruje se sa kolnih prometnica obodnih zahvatu i to na način da budu zadovoljeni propisani prometni uvjeti za priključak;
- unutar zone T₂₁ moraju sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti biti osigurani uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti;
- potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta treba osigurati u skladu s normativom iz članka 43. ovih odredbi;
- mogućnost priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu ostvaruje se mrežom (elektro, TK, vodovodna, odvodnja otpadnih voda) položenom u kontaktnim prometnim površinama;
- unutar prostorne jedinice obvezno je osigurati najmanje 20% površine kao parkovne nasade i prirodno zelenilo;

- oblikovanjem građevine, izborom forme, odnosno složene funkcionalne cjeline koju čini više građevina, treba ostvariti skladne prostorne odnose unutar mikro cjeline turističke zone, kao i u odnosu na obalni potez;
- treba odgovarajuće valorizirati i uvažavati mikoreljef lokacije formiranjem terasastih površina s prostorima za odmor i rekreaciju (tereni i vanjski bazen/i), uz zadržavanje kvalitetnog visokog raslinja i nadopunu sadnjom autohtonih vrsta;
- interpolacija zelenih volumena u plohe terasa negradivog dijela čestice ima za cilj uklapanje kompleksa u sliku okruženja s izgradnjom u pejzažu;
- u izgradnji građevina i uređenju okoliša (potporni zidovi, terase i sl.) preporuča se koristiti prirodne materijale (kamen);
- obzirom na veličinu obuhvata zahvata moguća je fazna gradnja, a pojedine faze će se odrediti lokacijskom dozvolom.

Članak 26.

(1) Izgrađeni dio zone T2 – turističko naselje (dio zone T2₁) se može rekonstruirati i dodatno uređivati u skladu s uvjetima ovog Plana. Postojeći smještajni kapaciteti se mogu rekonstruirati, a dozvoljena je i izgradnja zamjenskih objekata u cilju povećavanje kategorije smještaja sa svim potrebnim pratećim sadržajima te uz udio zelenih površina od najmanje 20% površine građevne čestice.

(2) Postojeće građevine u zoni T2 (u dijelovima zone T2₂, T2₃ i T2₄) mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima, tj. bez povećavanja koeficijenta izgrađenosti (Kig), koeficijenta iskorištenosti (Kis) i broja etaža.

(3) U zoni T2₅ nije dozvoljena nikakva izgradnja.

3. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 27.

(1) U obuhvatu Plana nije planirana izgradnja građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 28.

U obuhvatu Plana nije predviđena gradnja stambenih građevina ni gradnja stanova u sklopu građevina ugostiteljsko turističke namjene.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE I UREĐENJA PLAŽA

5.1. UREĐENA PLAŽA

Članak 29.

(1) Planom se utvrđuje lokacija uređene plaže Prvja (R3).

(2) Uređena morska plaža Prvja (R3) mora biti:

- nadzirana i svima pristupačna pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane;
- infrastrukturno i sadržajno opremljena (tuševi, kabine za presvlačenje, sanitarni uređaji, koševi za otpatke);
- označena i zaštićena s morske strane.

(3) Uređena plaža Prvja (R3) će se oblikovati:

- uređenjem kupališta i pripadajućeg akvatorija;
- uređenjem površine i sadržaja u službi uređene plaže u kopnenom dijelu lokacije;
- uređenjem dužobalne šetnice kao javne pješačke površine unutar koje je moguće postaviti svu potrebnu javnu i komunalnu infrastrukturu.

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

(5) Prilikom uređenja površina uređene plaže potrebno je koristiti prirodne materijale karakteristične za podneblje te očuvati postojeću i planirati sadnju nove vegetacije.

(6) Plažu je potrebno opremiti infrastrukturnim sadržajima kao što su rampe i liftovi za prilaz moru invalidnih osoba te omogućiti pješački i kolni pristup interventnim vozilima i dostavi.

Članak 30.

(1) Uređena morska plaža Prvja (R3) se sastoji od kopnenog dijela (R3₁) i morskog dijela (R3₂), a mogući su sljedeći zahvati, uređenja i opremanja:

- postava plivajućih i/ili učvršćenih sunčališta s pristupnim mostovima;
- uređenje površina za boravak na plaži i sunčališta između stjenovitih dijelova obale uz najmanje moguće zapunjavanje grota (zapunjavanje i opločenje kamenim pločama, odnosno postava "gredica" od drveta);
- uređenje pristupa i rampi za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- nanošenje šljunka (oblutaka), odnosno povećanje šljunkovitih površina (dohranjivanje) obale;
- izvedba platoa i/ili bočnih pera te kamenih podmorskih nasipa za oblikovanje, odnosno zaštitu plažnih površina;
- 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;
- postava tuševa, osmatračnica za nadzornika plaže te kabina za presvlačenje;
- postava pokretnih naprava te ostale pomične opreme (klupe, stolovi, obavijesne ploče i stupovi, koševi za otpatke i slično);
- izgradnja infrastrukture u službi plaže (vodoopskrba, odvodnja, hidrantska mreža, javna rasvjeta).
- održavanje postojeće prizemne građevine sa sezonskim ugostiteljskim i/ili trgovačkim sadržajima u postojećim gabaritima;
- izgradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene otvorenog tipa gradnje (bočališta, odbojka na pijesku, aqvagan, skakaonica i slično);
- uređenje zelenih površina, dječjih igrališta, staza za šetnju s odmorištima i slično;
- propisuje se optimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pristupni put, odvodnju (priključak na mjesnu kanalizacijsku mrežu), priključak na vodoopskrbu i električnu energiju, a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća;
- plaža mora biti nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane, a s morske strane mora biti označena i zaštićena;
- površina plaže na kopnu ne može se izgraditi sportskim sadržajima više od 30% a najmanje 50% mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo tamo gdje je to moguće;
- dozvoljeno je postavljanje stepenica za ulaz/izlaz u more;
- potez obale unutar područja plaže mora u najvećem dijelu ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

(2) Morski dio plaže Prvja (R3₂) podijeljen je na:

- pojas mora namijenjen kupačima (kupališni pojas);
- pojas mora za druge vrste rekreacije odnosno odvijanje sportskih sadržaja na moru.

5.2. PRIRODNA PLAŽA

Članak 31.

Planom se utvrđuje lokacija prirodne plaže u okviru turističke lokacije (TL) za potrebe planiranog hotela na mjestu bivše tvornice "Sardina" (T1) i potrebe postojećeg turističkog naselja (T2), oznaka R4, koja se sastoji od kopnenog dijela (R4₁) i morskog dijela (R4₂).

Članak 32.

(1) Prirodna morska plaža je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanoga zatečenoga prirodnog obilježja.

(2) Na području prirodne plaže Sardina (R4) dozvoljeni su sljedeće aktivnosti i zahvati:

- nadzor plaže na dijelu kopna koji pripada prirodnoj plaži;
- uređenje suhozida, partera (šljunčane staze, staze od kamenih ploča ili drugih nevezanih elemenata) i hortikulture;

- povremeno nanošenje šljunka (oblutaka) na manjim površinama, radi dohranjivanja obale;
 - postava improvizirane urbane opreme od kamena ili drveta;
 - postavljanje plutajućih oznaka (granice morskog dijela plaže), na udaljenosti od cca 50 m od obalne crte.
- (3) Na prirodnoj plaži (R4) nije dozvoljeno građenje temeljenih građevina.

6. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 33.

(1) Planom se osiguravaju površine za razvoj prometne, komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukturne mreže sa pripadajućim građevinama i površinama.

(2) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava mogu se graditi, odnosno rekonstruirati neposrednom provedbom Plana sukladno odredbama iz ove Odluke, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

Članak 34.

(1) Infrastrukturni sustavi utvrđeni su kartografskim prikazom broj 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.A. Prometna i ulična mreža; 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav i 2.C. Vodnogospodarski sustav u mj. 1:1000

(2) Trase prometnica i komunalne infrastrukture određene su vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i okolnostima. Iznimno se dozvoljava i drugačiji razmještaj komunalne infrastrukture unutar trasa postojećih i planiranih prometnica, ukoliko je izmjena opravdana detaljnijom projektnom dokumentacijom i pod uvjetom da se time ne narušavaju uvjeti korištenja tih površina te da je do instalacija osiguran neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena. Položaj istih se može prilagoditi u postupku ishođenja lokacijske dozvole, kroz koordinaciju komunalnih instalacija u idejnom projektu, te se neće smatrati izmjenom Plana.

(3) Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (npr. trafostanice i slično) mogu imati najmanju površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine te po potrebi kolni pristup ili pravo služnosti do prometne površine. Ukoliko se građevine infrastrukturnih sustava postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, za njih se ne mora formirati posebna građevna čestica.

Članak 35.

(1) Sve prometne površine u obuhvatu Plana za pristup do građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetska, plinska i mreža elektroničkih komunikacija).

(2) Izgradnja komunalne infrastrukture u pravilu je predviđena kao podzemna instalacija u koridoru prometne površine.

(3) Kada nije moguće zadovoljiti potrebne međusobne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trasa instalacijama i na manjoj udaljenosti uz zajednički dogovor i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima (vertikalno etažirano), što se određuje posebnim projektom.

(4) Mjesto i način priključenja građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu omogućeno je duž regulacijskog pravca građevne čestice i obavlja se na način pripisan od nadležnog distributera.

6.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

6.1.1. Kolne prometnice

Članak 36.

(1) Planirana prometna mreža prikazana je u kartografskom prikazu broj 2.PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.A. Prometna i ulična mreža u mj. 1:1000.

(2) Od Planom određenih trasa prometnica može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase uvjetima na terenu.

(3) Pri izgradnji i uređenju prometnih površina treba se pridržavati posebnih propisa tako da na njima nema zapreka za sigurno prometovanje i kretanje niti jedne kategorije stanovnika.

Članak 37.

(1) Mjesto i način priključivanja građevina na prometnicu određuje nadležno tijelo, pravna osoba sa javnim ovlastima ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa i pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja. Mjesto i način opremanja zemljišta prometnom infrastrukturnom mrežom prikazani su na kartografskom prikazu Plana koji utvrđuje uvjete gradnje prometnih površina, a opisani su i u tekstualnom dijelu Plana.

(2) Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se u postupku izdavanja akta kojim se dozvoljava gradnja. Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti kojima se dozvoljava gradnja iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko to predstavlja privremeno racionalnije rješenje ili se radi o dodatnom raspletu mreže razine koju ovaj Plan ne obrađuje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde te pravila tehničke prakse.

Članak 38.

(1) Najmanja širina kolnika za jednosmjerni automobilski promet iznosi 4,0 m a za dvosmjerni promet 5,5 m. Kod zatečenih situacija se dopušta da najmanja širina kolnika za jednosmjerni automobilski promet bude 3,0 m, a najmanja širina kolnika za dvosmjerni promet 4,5 m, odnosno u slučaju izrazito nepovoljne zatečene situacije, ako se na udaljenostima od 50,0 m planira ugibalište za omogućavanje mimoilaženja, na dijelu trase je moguća širina kolnika i od 4,0 m. Samo jedna vozna traka može se graditi u jednosmjernim ulicama, te ako zbog izgrađenosti nije moguće ostvariti povoljnije prometne uvjete prometa.

(2) Kolni prilaz se ne može odrediti tako da se na susjednim građevnim česticama, na kojima su izgrađene građevine, pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

(3) Kada je između građevne čestice i prometne površine uređen ili planiran zeleni pojas, kolni prilaz s prometnice može se omogućiti preko zelenog pojasa, u skladu s posebnim propisima ili odlukama Općine Postira.

Članak 39.

(1) Prometne površine u obuhvatu Plana omogućavaju odvijanje kolnog prometa, osiguravaju pristup građevinama kao i pristup interventnim, komunalnim i dostavnim vozilima te osiguravaju prostor za polaganje komunalne i druge infrastrukture u prometnim koridorima. Unutar prometnih površina mogu se graditi i uređivati kolne i pješačke površine, parkirališta, zaštitno zelenilo, infrastrukturni objekti i uređaji i slično. Sve ulice i kolno - pješačke površine u obuhvatu Plana moraju imati izgrađen sustav za odvodnju površinskih voda sa svih površina unutar svojeg pojasa te javnu rasvjetu.

(2) Građevna čestica ulice odnosno kolno-pješačke površine može biti i šira od planiranog koridora zbog prometno - tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, podzida, nasipa, pješačkih staza i slično.

(3) Svaka građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup na prometnu površinu, najmanje širine prema lokalnim uvjetima.

Parkirališta i garaže

Članak 40.

(1) Površine za potrebe prometa u mirovanju osiguravaju se unutar prostornih cjelina, prema odredbama ovog Plana za pojedine sadržaje i kategoriju ugostiteljsko-turističkih građevina. Obzirom na konfiguraciju terena i visinsku razliku kolno-pješačkih prometnica površine namijenjene za rješenje prometa u mirovanju moguće je izvesti u garažama ispod objekata.

(2) Gradnja i uređivanje prostora za smještaj automobila na parkiralištima i garažama ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevinama za koje se grade, odnosno uređuju parkirališta ili garaže. U postupku izdavanja provedbenog akta za izgradnju zgrade na građevnoj čestici potrebno je utvrditi potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta koje će trebati osigurati na vlastitoj čestici na kojoj se planira određena funkcija i to prema normativima iz ovog Plana.

Članak 41.

(1) Ako na vlastitoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz ovog Plana, tada:

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

(2) Od normativa iz priložene tablice može se odstupiti samo:

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

Članak 42.

Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima se utvrđuje prema kriterijima navedenim u priloženoj Tablici 1. ovog članka.

Tablica 1.
Kriteriji za određivanje broja parkirališnih mjesta

| Namjena zgrade | Broj mjesta na | Potreban broj mjesta |
|---------------------------------|--|----------------------|
| 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 |
| Hoteli | jedna soba | 1,0 |
| | jedan hotelski apartman (suite) | 0,50 |
| | jedna obiteljska soba (family room) | |
| Turističko naselje | smještajna jedinica s 3-4 ležaja | 1,0 |
| | smještajna jedinica sa 6-8 ležaja | 2,0 |
| | smještajna jedinica sa 10 ležaja | 3,0 |

Članak 43.

(1) Građevine ugostiteljsko-turističku namjene osiguravaju potreban broj parkirališnih mjesta u okviru svoje građevne čestice ili kompleksa (ako se radi o više građevnih čestica jednog vlasnika).

(2) U slučaju potrebe mogu se graditi i etažna parkirališta.

(3) Iznimno, od normativa se može odstupiti samo u zoni T2 (turističko naselje), s obzirom da se radi o zatečenoj izgrađenoj građevnoj strukturi, unutar koje više prostorno nije moguće izgraditi više parkirališta.

(4) U slučaju da se unutar građevine planira sadržaj koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

(5) 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).

(6) Omogućava se formiranje parkirališnih površina uz rub prometnica u zoni (uzdužna parkirališna mjesta ili parkirališna mjesta postavljena pod kutom – koso parkiranje unutar granica pojedinih prostornih cjelina). Ovakav način rješavanja prometa u mirovanju može se primijeniti za potrebe korisnika koji borave ili rade u zoni kao i za javna parkirališta za posjetitelje pojedinih sadržaja

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

Pješačke i kolno-pješačke površine

Članak 44.

(1) Planom se predviđa uređenje pješačkih površina (pločnika) u koridorima prometnica ili kao zasebnih površina za pješački promet, kao što je prikazano u kartografskom prikazu broj 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.A. Prometna i ulična mreža u mj. 1:1000.

(2) Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati kao veze (prečaci, pješački putovi, stube, staze, šetnice). Pješačke površine namijenjene su kretanju pješaka i iznimno za prometovanje vozila slučajju hitnih intervencija te vozila drugih korisnika prema posebnoj odluci Općine Postira, a u slučaju da prometni profil to omogućava. Širina ovisi o broju korisnika i o mjestu na kojem se nalaze, a najmanja širina prometne površine za isključivo kretanje pješaka iznosi 1,2 m (iznimno 1,0 m u već izgrađenim dijelovima naselja).

(3) Obalna šetnica se zadržava u postojećoj širini i može se koristiti i kao kolni prilaz za prometovanje interventnih vozila za dužobalne sadržaje i vozila drugih korisnika prema posebnoj odluci Općine Postira te stoga treba voditi računa o njevoj konstrukciji kako bi bila sposobna bez oštećenja podnijeti takvo opterećenje.

(4) Planom se kao kolno-pješačka površina zadržava postojeća ulica Put Prvja (IS2), planirana za kolno-pješački promet. Režim odvijanja kolnog prometa određuje Općina Postira posebnom odlukom (vremenska ili sezonska ograničenja, mogućnost prolaska samo vlasnika građevina koje imaju prilaz se takve površine i slično).

(5) Sve pješačke površine potrebno je urediti na tradicijski način – uporabom kamena ili betona, dok asfat treba izbjegavati.

(6) Pješačke površine (pločnik) uz kolnik moraju biti uzdignute iznad kolnika za 12-15 cm i od njega odvojene rubnjacima, a odvodnja se rješava poprečnim padom staze od 1,5 -2,0 %. Sve pješačke površine potrebno je rasvijetliti javnom rasvjetom i riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.

Biciklističke staze

Članak 45.

Planom nije planirano uređenje biciklističkih staza, niti kao zasebnih površina a niti u sklopu pješačkih površina. Prometovanje biciklima može se, u skladu s režimom prometa i prometnom regulacijom, odvijati kolničkim trakama ili posebno označenom dijelovima kolno-pješačkih površina.

Javni promet

Članak 46.

U obuhvatu Plana nije planirano vođenje javnog prometa.

6.1.2. Javna parkirališta i garaže

Članak 47.

U obuhvatu Plana nije planirana izgradnja javnih parkirališta i garaža.

6.1.3. Trgovi i ostale pješačke površine

Članak 48.

(1) U obuhvatu Plana zadržava se postojeća veća uređena pješačka površina – trg, ispred ulaza u hotel Pastura sa zapadne strane.

(2) Moguće je i poželjno formirati manje trgove (pjacete) za okupljanja i zadržavanja korisnika zone unutar pojedinih prostornih cjelina.

6.1.4. Uvjeti za nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

Članak 49.

(1) Planom se za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim površinama. U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi skošeni rubnjaci.

(2) Od ukupnog broja PGM na parkiralištima za vozila osoba smanjene pokretljivosti mora biti osigurano najmanje 5%, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

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

6.2. POMORSKI PROMET

Članak 50.

(1) Postojeći betonski mol (IS5₁) uz zapadnu obalu (lungo mare) ostaje u korištenju za turističke potrebe.

Članak 51.

U obuhvatu Plana zadržava se postojeći mol (IS5₂) koji služi za zaštitu sportske luke od valova te privez sportskih plovila.

6.3. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

6.3.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Članak 52.

(1) Planirana mreža elektroničkih komunikacija prikazana je u kartografskom prikazu broj 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.B. Elektroničke komunikacije i energetske sustav, u mj. 1:1000.

(2) Prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja podzemne distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i dozvoljene su prostorne prilagodbe koje bitno odstupaju od koncepcije rješenja. Konačni smještaj podzemne distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu te potrebama potrošača.

(3) Planom se propisuju smjernice za izgradnju kabela kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže (bakrene mreže u xDSL tehnologiji i svjetlovodne mreže u topologijama P2P i P2MP) kao pouzdanog medija za implementaciju naprednih elektroničkih komunikacijskih usluga:

- korištenje površina i pojaseva-koridora svih prometnica za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kabela kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove izgradnja kabela kanalizacije za sve nove poslovne građevine, do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema posebnim propisima
- izgradnja nove elektroničke komunikacijske mreže polaganjem podzemnih kabela
- postavljanje vanjskih svjetlovodnih razdjelnih ormara (na stupu ili postolju) za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP).

(4) U planiranim prometnim koridorima osigurane se površine za gradnju podzemne distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK) do svih planiranih građevina, u koju će se po potrebi uvlačiti komunikacijski kabeli sa optičkim vodičima. Cijevi DEKK moraju biti prekinute u kabelskim zdencima koji će služiti isključivo kao mjesto priključka građevine na elektroničke komunikacije te za spajanje i račvanje komunikacijskih kabela. Do svakog poslovnog objekta predvidjeti polaganje najmanje dvije (2) cijevi najmanjeg promjera Ø50mm.

(5) U blizini objekata mreže elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, investitor mora unaprijed pribaviti suglasnost vlasnika telekomunikacijske građevine, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

Članak 53.

(1) Sve postojeće zračne vodove elektroničkih komunikacija u nepokretnoj mreži treba zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće kabele dopuniti na kompletnu podzemnu DEKK mrežu. Pojasevi za DEKK imaju minimalnu širinu 0,40 m. Kabeli trebaju biti svjetlovodni čime će biti omogućeno pružanje više elektroničkih komunikacijskih usluga istovremeno i velikom brzinom. Zdenci trebaju biti izvedeni iz tipskih elemenata.

(2) Priključak na kabelsku kanalizaciju nepokretne elektroničke komunikacijske mreže osigurat će se za sve građevne čestice u obuhvatu Plana.

(3) Investitor je dužan za svaku građevinu na svojoj građevnoj parceli izgraditi distributivnu elektroničku komunikacijsku kanalizaciju (DEKK) za priključenje građevine na mrežu elektroničkih komunikacija.

Članak 54.

(1) Linijske građevine podzemne distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije u pravilu se vode u prometnim koridorima, u skladu sa rješenjem planiranih prometnica.

(2) U zemljišnom pojasu potrebno je:

- postojeće TK kapacitete (ukoliko postoje) izmjestiti u novoizgrađenu KK infrastrukturu;
- privode KK planirati za sve građevne čestice u obuhvatu Plana;
- kapacitete i trasu KK, veličine zdenaca KK i broj cijevi planirati sukladno koncentraciji poslovnih građevina;
- glavnu trasu novoplanirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju.

(3) Prilikom polaganja kabela i/ili distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije treba koristiti prvi podzemni sloj (dubina polaganja 0,80 m) ispod pješačkih površina unutar postojećih i planiranih prometnih koridora.

(4) U funkciji smještaja pasivne komunikacijske opreme, Planom se omogućuje postavljanje svjetlovodnih razdjelnih ormarića (stupnih ili s postoljem).

(5) Kućne komunikacijske instalacije treba projektirati u skladu s Pravilnikom o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac 2009.).

Članak 55.

(1) Investitor prilikom gradnje poslovne građevine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke vodove i mora u svoj objekt ugraditi potpunu komunikacijsku instalaciju, primjerenu namjeni objekta. Pri projektiranju i izgradnji dijelova komunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu komunikacijsku mrežu, a radove treba izvoditi sukladno uputama za pojedinu vrstu radova.

(2) Pri paralelnom vođenju i križanju podzemne distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK) sa ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne horizontalne i vertikalne udaljenosti.

Članak 56.

(1) Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice kabelski izvodi, montažni kabelski zdenci i sl.) mogu se postavljati na javne površine.

(2) U cilju postizanja što višeg nivoa komunalnog uređenja dozvoljena je postava javnih telefonskih govornica, do kojih je potrebno ostvariti i pristup osobama sa smanjenom pokretljivošću.

(3) Prilikom postavljanja opreme na javne površine ne smiju se smanjivati širine prometnica i pješačkih staza ispod najmanje dopuštenih dimenzija.

Članak 57.

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

(2) U obuhvatu Plana ne postoje trase radijskih koridora koji bi predstavljali moguće ograničenje kod izdavanja provedbenog akta, rješenja o uvjetima građenja i drugih akata u skladu sa zakonom.

6.3.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema

Članak 58.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Obuhvat Plana ne nalazi se unutar zona planiranih za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima te slijedom navedenog izgradnja samostojećih antenskih stupova u obuhvatu Plana nije dozvoljena.

(3) Planom je dozvoljeno postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme isključivo na antenskim prihvata na fasadne ili krovne nosače planiranih građevina, u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda provedbenog akta, čija visina iznosi najviše 5,0 m, mjereno u odnosu na najvišu točku građevine na koju se prihvati postavlja.

(4) Razmještaj u prostoru biti će određen u skladu s potrebama koncesionara, ali obvezno na način da se uklope u prostor te u skladu s odredbama važećih propisa o zaštiti zdravlja. Sve radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima.

6.4. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 59.

(1) Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su u kartografskom prikazima broj 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.A. Prometna i ulična mreža, 2.B. Elektroničke komunikacije i energetska sustav i 2.C. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:1000.

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

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

6.4.1. Energetski sustav

Članak 60.

Planom su određene površine i koridori za razvod sustava elektroopskrbe. Postojeće i planirane građevine i mreže energetskog sustava prikazane su na kartografskom prikazu broj 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.B. Elektroničke komunikacije i energetska sustav u mj. 1:1000.

Elektroopskrbna mreža 35 i 110 kV

Članak 61.

(1) HOPS d.o.o., PP Split planira zamjenu kabela veze Dugi Rat-Postira (zamjena trožilnog kabela sa jednožilnim kabelima s izolacijom od umreženog polietilena). U sklopu ovog zahvata treba ukloniti postojeći kabel i njemu pripadajuću opremu u kabelskim stanicama, jer će se dio nove trase preklapati s postojećom. Krajnja točka podmorskog kabela ostaje ista, a spojnica podmorskog i kopnenog kabela se izvodi na lokaciji postojeće ZKS.

(2) Trasa kopnenog (podzemnog) kabela od ZKS do kabela stanice KS je nova trasa koja se proteže od ZKS prema jugu Ulicom Put Prje (lungo mare) u duljini od oko 30 m do križanja sa pješačkom stazom, na kojem se trasa lomi i skreće prema istoku do Ulice Put Piska, gdje skreće

prema jugu i ide Ulicom Put Piska do lokacije KS. Istovremeno sa zamjenom elektroenergetskog kabela izvršiti će se polaganje podmorskog svjetlovodnog kabela duljine oko 8,7 km (između 110/35 kV Dugi Rat i KS Postira, koji će se spojiti na OPGW kabel između KS Postira i TS 110/35 kV Nerežišće.

Članak 62.

U sklopu ovog zahvata treba se pridržavati sljedećih uvjeta:

- zaštitni koridor podmorskog 110 kV kabela iznosi najmanje 150 m (75 m sa svake strane) i u njemu je zabranjeno sidrenje brodova;
- na mjestu ulaska kabela u more (uvala Prvja) planirana je priobalna zaštita od armiranobetonskih elemenata od podložnog i poklopnog dijela širine 105 cm i duljine 170 cm, postavljenih u nizu do dubine mora od oko 12 m i ukupnoj duljini 120 m;
- širina zaštitnog koridora nadzemnog VN dalekovoda iznosi 40 m (20 m sa svake strane osi dalekovoda) i u tom koridoru je izgradnja dozvoljena isključivo prema prethodnoj suglasnosti HOPS d.o.o., Prijenosno područje Split;
- širina zaštitnog koridora podzemnog VN kabela iznosi najmanje 6,0 (3,0 m sa svake strane kabela) i u tom koridoru je izgradnja dozvoljena isključivo prema prethodnoj suglasnosti HOPS d.o.o., Prijenosno područje Split;
- sve radovi s eventualnim miniranjem, kretanje teške mehanizacije i slično treba pravovremeno dojaviti HOPS d.o.o. kako bi se izbjeglo eventualno oštećenje voda i/ili kabela;
- ne preporuča se izvedba radova miniranjem u blizini visokonaponskih vodova;
- u blizini i ispod vodiča ne na i/ili u blizini visokonaponskih kabela ne smije se planirati ili nalaziti skladišta ili odlagališta lakozapaljivih materijala, a nije dozvoljeno niti parkiranje kamiona i teške mehanizacije;
- korisnik površina je dužan omogućiti nesmetan pristup do trasa postojećih i budućih elektrovodova, kabelskih stanica i priobalne zaštite za potrebe održavanja i hitnih intervencija.

Članak 63.

Planom se zadržava postojeći 35 kV podmorski kabel, čija je trasa ucrtana na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULICNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav u mj. 1:1000.

Elektroopskrbna mreža 20, 10 i 0,4 kV

Članak 64.

(1) U obuhvatu Plana postoji trafostanica (TS Postira 2, 10(20)/0,4 kV, 1000 kVA) koja je izgrađena na ulazu u kompleks tvornice "Sardina" iz Ulice Put Piska. S obzirom na njen smještaj, planira se zamjena ove trafostanice sa novom trafostanicom iste snage, po mogućnosti u sklopu planirane hotelske građevine na mjestu tvornice bivše "Sardina", odnosno prema posebnim uvjetima HEP-ODS d.o.o., Elektrodalmacija Split.. Nakon izgradnje zamjenske trafostanice, postojeća bi se trafostanica demontirala.

(2) Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom definirat će se u prethodnim energetskim suglasnostima kada budu poznata vršna opterećenja svih građevina.

(3) Sve trafostanice, SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a. Sva planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20 kV naponski nivo (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabeli).

(4) U obuhvatu Plana se planira zamjena naponskog nivoa 10 kV sa naponskim nivoom od 20 kV.

Članak 65.

(1) Ukoliko će se nova trafostanica ipak planirati kao samostojeća građevina, građevna čestica potrebna za izgradnju nove transformatorske stanice treba biti veličine 7x7m. Pristupni put trafostanici treba omogućiti prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

(2) Ukoliko se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove parcele.

(3) U slučaju potrebe izgradnje novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica, treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjenaponsku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu.

Članak 66.

(1) Pri planiranju koridora za elektroenergetske vodove treba se pridržavati Tehničkih uvjeta za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV (Bilten HEP-a br. 130/03) i Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (NN 24/97).

(2) Za nove 20 kV kabele potrebno je osigurati koridor minimalne širine 1,0 m. Na koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja. Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih vodova i ostalih komunalnih instalacija.

Javna rasvjeta

Članak 67.

(1) Javnom rasvjetom odgovarajućeg standarda potrebno je kvalitetno rasvijetliti sve javne prometne površine u obuhvatu Plana. Cjelovito rješenje javne rasvjete, uključivo lokaciju stupnih mjesta i odabir elemenata rasvjete definirati će se zasebnim projektom i na način propisan od strane nadležnog distributera.

(2) Za potrebe napajanja javne rasvjete i vanjske rasvjete naselja postaviti će se u blizini trafostanice ormar javne rasvjete KRO-JR koji služi za mjerenje energije i razvod kabela rasvjete te je opremljen uklopnim satom i svjetlo- osjetilnim relejom. U razdjelniku se ostavlja posebno brojilo za javnu rasvjetu, a posebno za vanjsku rasvjetu naselja. Sva rasvjeta mora biti ekološka radi izbjegavanja nastajanja svjetlosnog zagađenja.

(3) Javna rasvjeta prometnica unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica, kao i traženi nivo osvijetljenosti.

(4) Stupovi vanjske rasvjete su u pravilu niski i u jednostranom rasporedu. Stupovi se montiraju u rubnom pojasu prometnice udaljeno od ruba kolnika (na rubnom dijelu gdje je to moguće) a na njih se montiraju svjetiljke dekorativne rasvjete.

(5) Za potrebe javne rasvjete šetnice uz more postavljaju se niski dekorativni stupići za rasvjetu, a energetski se napajaju s grana javne rasvjete.

(6) Planirano je da javna rasvjeta prometnih površina bude usklađena sa klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija, tj. da ima klasu javne rasvjete D (za ostale ulice i pješačke površine).

Plinska mreža

Članak 68.

(1) S obzirom da trenutno nije u planu izgradnja plinoopskrbnog sustava Općine Postira za opskrbu zemnim plinom, u obuhvatu Plana predviđeno je korištenje ukapljenog naftnog plina (u bocama i spremnicima ili kao umreženi energent za opskrbu većeg broja potrošača), a u skladu s Pravilnikom o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07).

(2) Spremnici mogu biti podzemni ili nadzemni. Spremnici, zavisno od situacije, na čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivom mjestu sukladno zakonu, uredbama, pravilnicima i protupožarnim uvjetima.

Ostali izvori energije

Članak 69.

(1) U obuhvatu Plana omogućava se korištenje obnovljivih izvora energije (za grijanje, hlađenje, klimatizaciju, ventilaciju, pripremu potrošne tople vode i drugo).

(2) Za hlađenje i grijanje (po potrebi) građevina je moguća uporaba toplinskih crpki zrak-voda. Toplinske crpke se mogu postavljati neposredno uz tlo.

(3) Dozvoljena je ugradnja sunčanih pretvornika (kolektora) na krovovima građevina ili neposredno na tlo za korištenje energije sunca za niskotemperaturno korištenje sunčeve energije.

6.4.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 70.

Planom su određene površine i koridori za vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje otpadnih voda, a prikazani je na u kartografskom prikazu broj 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.C Vodnogospodarski sustav u mj. 1:1000.

Vodoopskrba

Članak 71.

Planira se dogradnja javne vodoopskrbne mreže cjevovodima profila DN 100 mm prema dostavljenom rješenju JP VODOVOD BRAČ d.o.o. Dio trasa vodoopskrbne mreže koje treba dograditi se ne nalaze u obuhvatu Plana, ali je u tekstualnom dijelu Plana istaknuto da je nužna dogradnja vodoopskrbne mreže profila DN 100 mm i izvan obuhvata Plana, kako bi se osiguralo spajanje zone na postojeći vodoopskrbni sustav i njena sigurna vodoopskrba.

Članak 72.

(1) Priključenje planiranih sadržaja na sustav javne vodoopskrbe planirano je povezivanjem na postojeće vodovodne cjevovoda. Nova vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu.

(2) Trase vodoopskrbnih cjevovoda u kartografskom prikazu orijentacijske su, a detaljno će biti određene projektnom dokumentacijom u postupcima izdavanja akata za građenje, pri čemu se moraju uskladiti s ostalim instalacijama komunalne infrastrukture (kanalizacija, plinovod, elektroenergetski vodovi, mreža elektroničkih komunikacija i dr.).

(3) Tehnički elementi planiranih vodoopskrbnih cjevovoda (širina profila, kapacitet, tlakovi i drugo) kao i određivanje položaja pojedinih priključaka definirat će se projektnom dokumentacijom sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke i u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera.

(4) Vodoopskrbni cjevovodi se izvode prvenstveno ispod površina nogostupa, na dubini cca 1,20 do 1,50 m u odnosu na uređenu kotu terena, a na križanjima vodoopskrbni cjevovodi moraju biti položeni iznad fekalne kanalizacije. Vodoopskrbnu mrežu u pravilu treba formirati prstenasto u svrhu osiguranja stabilne i stalne opskrbe vodom za piće.

(5) Kućne priključke potrebno je izvesti do glavnog vodomjernog okna s kombiniranim impulsnim brojiлом za sanitarnu i protupožarnu vodu. Vodomjerno okno mora biti postavljeno izvan građevine, ali unutar njezine čestice. Na kućnom priključku unutar javne površine treba izvesti zasun s ugradbenom armaturom.

Članak 73.

(1) Trase vodovodne opskrbe i protupožarne mreže mogu se voditi i u zajedničkom kanalu s ostalim instalacijama, a vodoopskrbni cjevovod se mora nalaziti iznad cjevovoda odvodnje otpadnih voda.

(2) U svrhu provođenja mjera protupožarne zaštite, novi cjevovodi ne mogu imati profil manji 100 mm. Ako je polaganje cjevovoda vodoopskrbe predviđeno s obje strane ulice, sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od 100 mm, ali najmanje do 50 mm. Vertikalni razmak vodoopskrbnog cjevovoda od ostalih instalacija mora iznositi najmanje 0,5 m. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima iznad tjemena cijevi.

(3) Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila određuje nadležna tvrtka, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

Članak 74.

(1) Prilikom projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće, obvezno je osigurati potrebne količine protupožarne vode za gašenje požara (10 l/s) izgradnjom vanjske nadzemne hidrantske mreže prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

(2) Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i obvezno postavljati izvan površina namijenjenih kolnom prometu, a gdje to uslijed opravdanih razloga nije moguće, hidrante je moguće postavljati kao podzemne ispod kolnih površina. Najveći dozvoljeni međurazmak između pojedinih hidranata je 80 m.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 75.

(1) U obuhvatu Plana izveden je sustav javne odvodnje kao razdjelni (separatni) sustav, tj. odvojeno se prikupljaju fekalne i sanitarne otpadne vode, a odvojeno oborinske.

(2) Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 76.

(1) Planom su određene su trase i koridori za gradnju građevina i uređaja za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda.

(2) Temeljem Direktiva o pročišćavanju komunalnih otpadnih voda, do 2023. godine potrebno je izgraditi uređaje za predtretman otpadnih voda, a korisnici sustava javne odvodnje trebaju uskladiti svoje otpadne vode s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(3) Odvodnja sanitarno-fekalnih otpadnih voda u obuhvatu Plana treba riješiti spajanjem na javni kanalizacijski sustav naselja Postira, s pročišćavanjem na planiranom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV) Rat, koji se nalazi izvan obuhvata Plana.

(4) Otpadna voda koja ulazi u uređaj treba zadovoljiti odredbe Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, a izlazna voda treba zadovoljiti uvjete za ispuštanje u prirodni prijemnik II kategorije.

Članak 77.

Ovisno o stanju postrojenja, postojeća crpna stanica "Sardina" se može rekonstruirati ili izgraditi nova, a prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Članak 78.

(1) Trase kolektora su planirane unutar prometnih površina, a uz obalu je osiguran pojas 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.

(2) Idejnim projektima odvodnje biti će određeni profili i nivelete cjevovoda javne odvodnje, kote usporne vode te način priključenja na postojeće cjevovode. Preporučljivo je da odvodne cijevi budu okruglog presjeka i izrađene od poliestera armiranog staklenim vlaknima. Spajati ih treba naglavcima s integriranom brtvom od elastomera čime će biti osigurana vodonepropusnost, trajnost te brza montaža i ugradnja. Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina u obuhvatu Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno posebnom propisu. Prije priključenja pojedinačnih korisnika u mrežu javne kanalizacije, potrebno je tehnološke otpadne vode, internim tretmanom, svesti na nivo zagađenja ostalih komunalnih voda.

(3) Cijevi odvodnog sustava treba odabrati tako da izdrže opterećenje i da zadovoljavaju uvjete nepropusnosti. Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži. Dubina postavljanja cijevi kanalizacijske mreže mora po niveleti biti ispod instalacije vodovoda. Revizionna okna potrebno je smjestiti, u pravilu, u sredinu vozne trake. Sabirna okna priključaka treba postavljati unutar čestice neposredno uz rub regulacijske linije prometnice.

Članak 79.

(1) Planirani kanali locirani su u osi prometnice, na minimalnu dubinu 1,30 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. Planirani kanali su okruglog presjeka, koji se polažu na pješćanu posteljicu, a zatrpavaju se sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom

(2) Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima izrađuju se revizijska okna, minimalnog svijetlog otvora 100x100cm, koji se pokrivaju armirano-betonskom pločom sa otvorom okruglog presjeka 600 mm, iznad kojeg dolazi lijevano-željezni poklopac radi silaza u okno pri kontroli pojedinih dionica ili eventualnog čišćenja kanala, te je potrebno unutar okna ugraditi lijevano-željezne penjalice za silaz.

(3) Korisnici javnog kanalizacijskog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalnog poduzeća, to jest po potrebi pročititi do određenog standarda, kako ne bi bio ugrožen pravilan rad uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 80.

(1) Novu javnu mrežu kanala i uređaja za odvodnju otpadnih voda treba planirati isključivo na javnim površinama, s obzirom da JP VODOVOD BRAČ d.o.o. održava isključivo javnu odvodnu mrežu, tj. mrežu koja je postavljena u javnim (prometnim) površinama.

(2) Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezno je pridržavanje važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(3) Priključak novih građevina na sustav odvodnje otpadnih voda u pravilu se izvodi spojem na reviziono okno mreže standardiziranim cijevima odgovarajućeg kvaliteta, profila i s minimalnim propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda treba izvesti kontrolno okno na 1,0 m od ruba parcele.

Članak 81.

(1) Uvjetno čiste oborinske vode (s krovnih površina i dr.) mogu se ispuštati po površini terena u okviru građevne čestice, na način da ne ugroze interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba. U slučaju da ne postoje uvjeti za ispuštanje po površini terena, potrebno je predvidjeti izravno upuštanje sustavom interne odvodnje oborinskih voda u prijemnik, dok se drenažne vode trebaju upustiti putem slivnika s pjeskolovom u sustav interne odvodnje oborinskih voda.

(2) Oborinske vode s asfaltiranih i betoniranih površina koje nisu potencijalno onečišćene potrebno je upustiti u sustav interne odvodnje oborinskih voda putem slivnika s pjeskolovom, dok je potencijalno onečišćene oborinske vode (s parkirališnih površina za kamione, manipulativne površine i dr.) prije upuštanja u sustav potrebno pročititi u odgovarajućim objektima za obradu.

(3) Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje. Odvođenje oborinskih voda s parkirališnih i manipulativnih površina raspršeno u okolni teren dozvoljeno je samo za parkirališta kapaciteta do 10 PM, odnosno za manipulativne površine do 500,0 m². Hidrauličko dimenzioniranje taložnica ili separatora masti i ulja izvršiti će se projektnom dokumentacijom.

Uređenje voda i zaštita vodnih građevina

Članak 82.

U obuhvatu Plana nema vodotoka i bujičnih tokova.

Članak 83.

Za projektiranje i građenje novih građevina u obuhvatu Plana te za rekonstrukciju postojećih, odnosno za izvođenje drugih radova koji se ne smatraju građenjem, a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima, potrebno je zatražiti i ishoditi vodopravne uvjete u skladu odredbama Zakona o vodama.

7. UVJETI UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 84.

(1) Planom se planira uređenje zaštitnih zelenih površina, koje su označene na kartografskom prikazu broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mj. 1:1000.

(2) U sklopu zaštitnih zelenih površina se u pravilu zadržava i uređuje postojeća vegetacija uz sadnju visoke vegetacije i to na način da ne ometa sigurnost odvijanja prometa. Moguće je i uređenje kolnih prilaza i pristupnih puteva do građevnih čestica, ugibaldišta, okretišta, pješačkih staza i slično te postava elemenata urbane opreme (klupe, rasvjeta, ograde i slično).

(3) Unutar zaštitnih zelenih površina u obuhvatu Plana nije predviđena gradnja, osim iznimno građevina koje služe uređenju i zaštiti prostora kao što su građevine komunalne infrastrukture, ograde i slično.

Članak 85.

(1) Zaštitne zelene površine Z uređuju se održavanjem postojećeg raslinja – dijela borove šume, maslinika i vrijednih pojedinačnih stablašica. Uz održavanje postojećeg zelenila, moguća je obnova sadnjom novih stablašica autohtone vrste, sadnja niskog mediteranskog raslinja, kao i uređenje manjih pješačkih površina-staza i odmorišta sa klupama i drugom urbanom opremom.

(2) Zelene površine potrebno je redovito održavati i obnavljati primarno autohtonim biljnim fondom kojem odgovara lokalna klima i tlo, smanjuje troškove održavanja. U obuhvatu Plana nije dozvoljena sadnja raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima može štetno djelovati na dišne organe ljudi.

(3) U sklopu zaštitnih zelenih površina omogućeno je uređenje i gradnja:

- pješačkih puteva staza, odmorišta i sl.
- dječjih igrališta.

8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 86.

(1) Obuhvat Plana se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja.

(2) Planom se osigurava mogućnost slobodnog javnog pristupa obali i duž obale, a uvjeti gradnje i uređenja određuju se na način da štite prirodne i ambijentalne vrijednosti.

8.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 87.

(1) Unutar obuhvata Plana ne nalaze se zaštićena područja prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN broj 80/13) niti područja ekološke mreže sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN broj 124/2013 i 105/2015).

(2) Vrijednosti krajobraza štite planskim odredbama, sukladno karakteristikama prostora, te se ovim Planom utvrđuje:

- formiranje zelenog fonda unutar graditeljskih zahvata u površini od najmanje 20%, što ima za cilj formiranje slike zahvata s mora kao izgradnje u zelenilu, te obzirom na pad terena strukturirana je izgradnja u različitim nivoima, međusobno razdijeljeni potezima zelenila;
- formiranje drvoreda uz prometnice u zahvatu (gdje je to moguće), kao elementu unošenja reda i kvalitete korištenja javnih površina;
- u izboru biljnog materijala – stablašica i niskog raslinja preferirati autohtone vrste, a u izboru građevinskog materijala (uređenje površina) koristiti tradicionalne materijale i način gradnje (zidovi i podzidi, šetnice i odmorište u kamenu ilikombinacija s kamenom);

- pri pozicioniranju planiranih građevina unutar površine u kojoj se mogu graditi, kao i prilikom izvedbe izgradnje istih, u najvećoj mogućoj mjeri treba sačuvati kvalitetnu visoku vegetaciju, a projektom krajobraznog uređenja dati prikaz stanja biljnog fonda, kao i način zaštite, rekultivacije i nove sadnje;
- obalnu šetnicu – lungo mare treba rekonstruirati s prirodnim materijalima, te srušiti stari ogradni zid bivše tvornice Sardina prema šetnici.

Članak 88.

(1) Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode utvrdila je za obuhvat Planasljedee uvjete zaštite prirode:

- prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- izgradnju ugostiteljsko-turističkih građevina i popratnih sadržaja planirati što dalje od obale,
- trase infrastrukturnih koridora planirati na način da ne ugrožavaju opstanak prirodnih staništa i uz njih vezanih vrsta,
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme,
- ne dozvoliti da planirani zahvati u prostoru negativno utječu na krajobrazne vrijednosti područja,
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku,
- spriječiti nasipavanje i betoniranje obale,
- posebno voditi brigu o zaštiti podmorskih staništa posidonije (*Posidonium oceanicae*) te u cilju njihove zaštite ograničiti sidrenje i ne dozvoliti ispuštanje otpadnih voda u more,
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

8.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 89.

(1) U obuhvatu Plana nema registriranih ili evidentiranih kulturnih dobara zaštićenih temeljem odredbi Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(2) Propisuje se obveza investitora i izvođača radova da pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova u uvali Prvja u slučaju pronalaska arheoloških nalazišta ili predmeta od arheološkog značaja radove odmah prekine i o tome obavijesti Konzervatorski odjel u Splitu.

9. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 90.

(1) U obuhvatu Plana s otpadom će se postupati u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom na otoku Braču..

(2) U obuhvatu Plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno skupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada.

(3) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u kontejnere s poklopcem. Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne spremnike (stari papir, staklo, PET ambalaža i sl.). Do kontejnera treba omogućiti pristup komunalnom vozilu, na način da se ne ometa prometovanje na prometnim površinama (preglednost, nesmetani prolaz pješaka i osoba s invaliditetom i drugo).

(4) Za odlaganje otpada potrebno je osigurati prostor za smještaj kanti/kontejnera, a koji mora imati nepropusnu podlogu (asfalt, beton) s odvodnjom i ispustom u kanalizacijski sustav ako se izvodi na otvorenom prostoru. Posude za prikupljanje otpada je moguće smjestiti i u prostore unutar postojećih ili planiranih građevina.

(5) Potrebno je osigurati odgovarajuće posude – kante za smeće uz obalnu šetnicu, nogostupe, pješačke staze i odmorišta.

Članak 91.

(1) Postupanje s drugim vrstama otpada (osim komunalnog) mora se provoditi u skladu s posebnim propisima. Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su uskladiti se s odredbama posebnih propisa iz područja gospodarenja otpadom te s odgovarajućim odredbama Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije.

(2) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom i sl. osigurava Županija, a zbrinjavaju ga ovlaštene pravne osobe.

(3) Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a zbrinjavaju ga ovlaštene pravne osobe.

(4) U obuhvatu Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada.

Članak 92.

(1) Korisnike prostora se obvezuje na poštivanje principa ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom koji su određeni zakonskim i drugim pravnim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu proizvodnje potrošnih dobara i višekratnim korištenjem ambalaže, reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – što podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada;
- zbrinjavanju ostatka otpada - što podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim, biološkim i termičkim postupcima.

(2) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada;
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom;
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe;
- odlaganjem otpada na odlagališta;
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

Članak 93.

(1) Proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti dužan je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i svojstvima te osigurati propisne uvjete skladištenja za osiguranje kakvoće u svrhu ponovne obrade. Ako proizvođač otpada ne može iskoristiti vrijedna svojstva otpada, potrebno je prema odredbama posebnih propisa otpad dokumentirati, prijavljivati na burzi otpada i kao krajnju mjeru odložiti.

(2) Odložiti se smiju samo ostaci nakon obrade otpada ili otpad koji se ne može obraditi gospodarski isplativim postupcima uz propisane granične vrijednosti emisija u okoliš.

(3) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti tehnološki otpad koji nastaje obavljanjem djelatnosti. Otpad se mora skupljati u odgovarajuće spremnike (kontejnere) i prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada.

(4) Spremnici (kontejneri) i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

Članak 94.

(1) Proizvođač otpadnih ulja je dužan, ovisno o području primjene svježih ulja, skupiti dio otpadnih ulja. Količina otpadnih ulja umnožak je količine upotrijebljenih svježih ulja i obveznog faktora skupljanja za određeno područje primjene (sukladno posebnom propisu o vrstama otpada). Spremnici za prikupljanje otpadnog ulja moraju, uz propisane oznake nositi i oznaku kategorije otpadnog ulja.

(2) Zabranjeno je miješanje otpadnih ulja različitih kategorija kao i miješanje s drugim tvarima.

Članak 95.

Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obavezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 96.

(1) U obuhvatu Plana ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice na okoliš, kao niti graditi građevine koje bi svojim postojanjem, načinom gradnje ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim zakonima i propisima zaštite okoliša.

(2) Prilikom projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, svjetlosnog zagađenja, zagađivanja voda i mora i sl.), te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili za koje se ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

Članak 97.

Planom su utvrđene mjere koje se trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unaprjeđenje stanja okoliša:

- provedba mjera zaštite zraka;
- provedba mjera zaštite tla;
- provedba mjera zaštite voda;
- provedba mjera zaštite od buke;
- provedba mjera zaštite od požara i eksplozije;
- provedba mjera zaštite od prirodnih i drugih nesreća.

10.1. ZAŠTITA I POBOLJŠANJE KAKVOĆE ZRAKA

Članak 98.

(1) Za prostor obuhvata Plana određena je obveza očuvanja I. kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog zakona.

(2) Zaštita zraka provodi se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od dopuštene pozitivnim zakonskim propisima.

(3) U obuhvatu Plana potrebno je poduzeti sljedeće mjere zaštite zraka:

- treba nastojati da zrak bude što čišći, kako se preporučene i granične vrijednosti ne bi nikada dosegle;
- promovirati upotrebu plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika;
- utvrditi lokacije potencijalnih onečišćivača, te vršiti stalnu kontrolu sukladno zakonskoj regulativi;
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije prema posebnom propisu;
- visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima);
- uređenjem zelenih površina osigurati povoljnije uvjete za regeneraciju zraka;
- provoditi održavanje javnih površina, redovito čišćenjem te izvedbu zaštitnih zelenih površina s očuvanjem postojećeg zelenila;
- uz korištenje električne energije potrebno je poticati korištenje čistih energenata: ukapljenog naftnog plina, sunčeve energije i slično;
- u organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevne čestice spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevnih čestica.

(4) Unutar ugostiteljsko-turističke namjene je predviđeno odvijanje prometa po posebnom režimu, čime će promet biti uklonjen kao glavni uzrok zagađenja zraka.

10.2. ZAŠTITA TLA

Članak 99.

(1) Zaštita tla provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama. Građevinske i druge zahvate potrebno je izvoditi na način da se uključuje antierozijska zaštita i to kroz ozelenjavanje zaštitnih zelenih površina, gradnju podzida i slično.

(2) Osmišljavanjem neizgrađenih i zelenih površina sačuvat će se tlo od izgradnje a time i ukupna kvaliteta prostora.

(3) Izvedbu staza, odmorišta i slično rješavati na način da se osigura vodopropusnost (osim u zoni smještaja bazena i terena za rekreaciju na otvorenom).

(4) S prostora predviđenih za građenje, prije iskopa građevinske jame, humusni sloj treba odvojiti i deponirati, te ga je nakon gradnje moguće koristiti za modeliranje terena oko građevina

(5) U obuhvatu Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda ili odlaganja otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (modernizacija i proširivanje mreže odvodnje otpadnih voda, kontrola sustava zbrinjavanja otpada).

(6) Otpadne vode od pranja radnih površina, automobila, drugih vozila, strojeva i sl., onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima, ne smiju se upuštati u tlo.

(7) Sve fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima.

10.3. ZAŠTITA I POBOLJŠANJE KVALITETE VODA

Članak 100.

(1) Obuhvat Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvorišta određenih posebnom odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

(2) Zaštita voda ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih voda i potencijalnim izvorima zagađenja (npr. ispiranje zagađenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.). U smislu zaštite voda je kao najučinkovitija mjera predviđena je izgradnja javnog razdjelnog sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

(3) Sve otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

(4) Oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se propustiti kroz separator lakih tekućina prije konačne dispozicije (sustav oborinske odvodnje, tlo ili more).

(5) U transformatorskim stanicama potrebno je predvidjeti tipske transformatore sa vodonepropusnom AB tankvanom za prijem eventualnog curenja trafo-ulja.

(6) Za pripremu odnosno izradu dokumentacije u obuhvatu Plana, za građenje novih i za rekonstrukciju postojećih građevina, za izvođenje drugih radova koji se ne smatraju građenjem, a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima, te za oblike korištenja voda u skladu sa važećim zakonima i propisima potrebno je zatražiti i ishoditi vodopravne uvjete od strane Hrvatskih voda.

(7) Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja mora, a koje se odnose na sadržaje ovog Plana, definiraju se kroz propisane uvjete izgradnje javnog sustava za odvodnju otpadnih i oborinskih voda.

10.4. SMANJENJE PREKOMJERNE BUKE

Članak 101.

(1) Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se primjenom odgovarajućih posebnih propisa, osobito u smislu lociranja građevina i sadržaja koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajućoj udaljenosti od ostalih građevina, redovitim praćenjem stanja buke i donošenjem mjera za smanjenje buke.

(2) U obuhvatu Plana dopušta se najviša dopuštena ocjenska razina buke imisije (L_{RAeq}) prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave:

- za dan (L_{day}): 50 dB
- noć (L_{night}): 40 dB.

(3) Navedene vrijednosti odnose se na ukupnu razinu buke imisije od svih postojećih i planiranih izvora buke zajedno.

(4) Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se i:

- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad;
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

10.5. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 102.

(1) Zaštita od požara u obuhvatu Plana provodi se u skladu s važećom zakonskom regulativom i pravilima tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Postira.

(2) Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, poslovnih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara te pravilima struke.

(3) Kod projektiranja planiranih građevina u obuhvatu Plana radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričke metode:

- TRVB 100 za građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama;
- DIN ili HRN EN (europske norme koje se primjenjuju na teritoriju Republike Hrvatske) za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

Članak 103.

(1) Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, kod određivanja međusobne udaljenosti objekata potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr.

(2) Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost treba omogućiti pristup svakom objektu, odnosno bi trebala biti najmanje jednaka visini višeg objekta, ali ne manja od 6,0 metara.

(3) Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

(4) Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostrukom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 104.

(1) Kod projektiranja novih prometnica sa dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5,5 m, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse kao i sve pristupne ceste koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom moraju se projektirati sa okretištem za vatrogasna i druga

interventna vozila na njihovom kraju a sve u skladu s odredbama posebnog propisa za vatrogasne pristupe.

(2) Kod projektiranja i gradnje vodovodne mreže, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata sukladno odredbama posebnog propisa o hidrantskoj mreži za gašenje požara i planiranoj hidrantskoj mreži prikazanoj na kartografskom prikazu plana broj 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.C. Vodnogospodarski sustav, u mj. 1:1000.

(3) Potrebno je dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Postira te mjera zaštite od požara predviđenih u provedbenim odredbama PPUO Postira.

(4) Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za gradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od upravnih tijela.

(5) Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je provoditi sukladno odredbama posebnih propisa.

(6) Kod gradnje građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama posebnog propisa o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 105.

(1) Izlazne putove iz građevina treba projektirati u skladu američkim smjericama NFPA 101 (Life Safety Code, izdanje 2003.).

(2) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonепropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze treba projektirati i izvesti u skladu s važećim hrvatskim normama.

(3) Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjericama VDS (Verband der Sacherversicherer e. V. Koeln 1987.).

(4) Temeljem odredbi posebnog propisa o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

10.6. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 106.

(1) Zaštita od prirodnih i drugih nesreća u obuhvatu Plana provodi se prema Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Postira i u skladu s posebnim planovima zaštite i spašavanja i odredbama posebnih propisa.

(2) U Planu su primijenjeni propisi zakonske regulative o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti na način da se građevine moraju projektirati na način da udaljenost građevine od prometnice odnosno do susjedne građevine mora omogućiti dovoljno prostora za rušenje, a da se prilikom rušenja omogući nesmetan promet odnosno evakuacija ljudi te pristup interventnih vozila.

(3) Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:

- sklanjanje ljudi i materijalnih dobara;
- zaštita od rušenja;
- zaštitu od poplava;
- zaštitu od potresa;
- zaštitu od klizišta;
- zaštitu od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u prometu;
- zaštitu od požara.

10.6.1. Sklanjanje ljudi i materijalnih dobara

Članak 107.

(1) U obuhvatu Plana nije predviđena obveza izgradnje skloništa. Zaštita ljudi predviđena je u pogodnim komunalnim objektima, podrumima i postojećim objektima koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje.

(2) Građevine od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti, grade se kao dvonamjenske građevine sa skloništem osnovne zaštite otpornosti 100 kPa i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

(3) Način sklanjanja je detaljno utvrđen Planom zaštite i spašavanja Općine Postira, odnosno posebnim operativnim planovima sklanjanja, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji planovi nemaju utjecaj na prostorno planiranje.

(4) Lokacija sirena za uzbunjivanje i davanje priopćenja PPUO-om Postira osigurana je u neposrednoj blizini obuhvata Plana, tako da je u obuhvatu Plana osigurana čujnost signala za uzbunjivanje.

(5) Površine za odlaganje materijala od urušavanja predviđene su PPUO-om Postira izvan obuhvata Plana.

(6) U obuhvatu Plana se ne planiraju građevine javne namjene niti prostori za okupljanje većeg broja ljudi.

(7) Obalna šetnica (lungo mare) koja se nastavlja na glavne prometnice u naselju Postire predviđena je kao glavni pravac evakuacije. Površina parkirališta na ulazu u zonu je načelna lokacija za postavljanje glavnog logističkog centra u slučaju nesreće gdje je potrebno osigurati kritičnu infrastrukturu u slučaju nesreće (pitka voda, energetska infrastruktura, hitna medicinska pomoć i sl.).

(8) Načelna lokacija sirene za uzbunjivanje stanovništva je na zgradi hotela (postojećeg ili planiranog). Ukoliko se dokaže da sirene na drugim lokacijama (izvan obuhvata Plana) osiguravaju funkciju uzbunjivanja stanovništva u obuhvatu Plana, ne treba postavljati dodatne sirene u obuhvatu Plana.

10.6.2. Zaštita od rušenja

Članak 108.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičnoj rajonizaciji (za obuhvat Plana određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi 8 MCS s odstupanjem prema 8- i 8+).

Članak 109.

Za planiranje građevina i uređenje površina u obuhvatu Plana u svrhu zaštite ljudi i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja potrebno je primijeniti sljedeće mjere:

- međusobni razmak građevina ne može biti manji od visine sljemena krovništa većeg objekta, ali ne manji od $H1/2 + H2/2 + 5,0$ gdje su $H1$ i $H2$ visine vijenca dvaju susjednih objekata;
- iznimno, međusobni razmak može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:
 - da je konstrukcija građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda;
 - da u slučaju ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama;
- do svih građevnih četica i građevina treba omogućiti prilaz interventnim i vatrogasnim vozilima;
- na propisanim udaljenostima treba predvidjeti protupožarne hidrante;
- unutar građevina treba predvidjeti potrebnu protupožarnu zaštitu u skladu sa postojećim propisima i predvidjeti za to potrebnu opremu;
- na građevinama treba predvidjeti potrebnu gromobransku zaštitu;
- deponij materijala uslijed urušavanja građevina (privremeni) su određeni izvan obuhvata Plana;
- prostor za prikupljanje evakuiranih osoba određuje se uz morsku obalu;
- sve planirane prometnice u obuhvatu Plana predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi;
- sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje čine sirene (izvan obuhvata Plana) i interni sustav razglasa.

10.6.3. Zaštita od poplava

Članak 110.

U obuhvatu Plana nema registriranih bujičnih tokova te se neće provoditi mjere zaštite u obuhvatu Plana u smislu zaštite od poplava od bujičnih i vanjskih voda.

10.6.4. Zaštita od potresa

Članak 111.

(1) Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VIII^o seizmičnosti (po MCS). Protupotresno projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu.

(2) Sve građevine moraju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i na bazi geotehničkih podataka najmanje na očekivani intenzitet potresa te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima. Sve građevine se moraju projektirati na način da udaljenost građevine od prometnice odnosno do susjedne građevine može omogućiti dovoljno prostora za rušenje, a da se prilikom rušenja omogući nesmetan promet, odnosno evakuacija ljudi te pristup interventnih vozila.

10.6.5. Zaštita od klizišta

Članak 112.

(1) U obuhvatu Plana ne postoje potencijalna klizišta.

(2) Sve građevinske i druge zahvate u prostoru obuhvata Plana potrebno je izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu i to kroz ozelenjavanje zaštitnih zelenih površina, gradnju podzida i slično.

10.6.6. Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarstvu i prometu

Članak 113.

(1) Mogući izvori tehničko tehnološke nesreće u obuhvatu Plana mogu biti podzemni i nadzemni spremnici energenata (nafte i ukapljenog plina) koji se mogu izgraditi u zoni. Potrebno je građevinskim mjerama povećati sigurnost ugroženih objekata eventualnim ukapanjem ili ograđivanjem čvrstom pregradom spremnika za UNP, što bi smanjilo zonu apsolutnog dosega.

(2) U obuhvatu Plana nisu dopuštene gospodarske djelatnosti koje mogu štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš, odnosno koje mogu uzrokovati tehničko-tehnološke nesreće većih razmjera.

(3) U obuhvatu Plana ne postoje i nisu planirane građevine u kojima se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima.

(4) Prijevoz opasnih tvari cestama u obuhvatu Plana nije dozvoljen, osim u slučajevima opskrbe gospodarskih subjekata. S obzirom da se ovdje može raditi samo o snabdijevanju objekata ukapljenim naftnim plinom, čiji se rezervoari pune u pravilu izvan turističke sezone (UNP se koristi za grijanje koje u sezoni nije potrebno), opasnost od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu su vrlo male.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 114.

(1) Provedba Plana osigurava se neposrednim provođenjem Plana, sukladno Odredbama za provedbu.

(2) Za provedbu Plana, osim ovih Odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi Plana, odredbe Odluke PPUO Postira, odredbe Zakona o prostornom uređenju, u mjeri i na način kako je to predviđeno zakonom.

(3) Obuhvat Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora te se korištenje, uređenje i zaštita površina mora provoditi u skladu sa zakonskim odredbama koje se odnose na gradnju unutar zaštićenog obalnog pojasa.

Članak 115.

(1) Za građevinu hotela (T1) na lokaciji bivše tvornice Sardina obvezna je provedba javnog natječaja, čije troškove snosi u potpunosti investitor.

(2) U sastavu ocjenjivačkog suda za odabir najboljih rješenja između više različitih prijedloga moraju sudjelovati najmanje dva predstavnika Općine Postira ili osobe koje Općina Postira za to ovlasti.

(3) Provoditelj natječaja ili investitor je dužan Općini Postira dostaviti protokol o provedenom natječaju i nagrađene radove u digitalnom formatu prema općim uvjetima provedenog natječaja.

(4) Provoditelj natječaja ili Investitor je dužan organizirati izložbu natječajnih radova u Općini Postira u trajanju od najmanje 7 dana.

(5) Rezultate natječaja (nagrađene radove) će Općina Postira objaviti na svojoj web stranici.

Članak 116.

(1) Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izgradnja prometnica, komunalne infrastrukture i telekomunikacija, treba se međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.

(2) Nivelacija terena odnosno uređenje zaštitnih zelenih površina u njihovom sklopu te uređenje građevnih čestica prometnih površina vrši se organizirano i u nadležnosti je Općine Postira.

Članak 117.

Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

Članak 118.

Planom se omogućuje etapost izvedbe građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 119.

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

(2) Po jedan izvornik Plana zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

- Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj;
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša Splitsko – dalmatinske županije, Ispostava Supetar;
- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Splitsko - dalmatinske županije.

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

(4) U elaborat Plana svatko ima pravo uvida.

Članak 120.

Odluka o donošenju Plana stupa na snagu osmog dana od dana objave ove Odluke u "Službenom glasniku" Općine Postira.

Predsjednik Općinskog vijeća
Općine Postira:

Marko Radić, v.r.