



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2
10 000 Zagreb



Nositelj izrade:
OPĆINA POSTIRA



CILJANE IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAČ (UPU 5)

Zagreb, listopad 2014. godine



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2
10 000 Zagreb

CILJANE IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAČ (UPU 5)



Nositelj izrade:

OPĆINA POSTIRA

Načelnik Općine Postira:

Ivan MIHAČIĆ

Izvršitelj:

CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o. Zagreb

Direktor CPA d.o.o.:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

Stručni tim CPA d.o.o.:

Neda KAMINSKI - KIRŠ, dipl.ing.arh.
mr.sc. Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.
Dora DOLEČKI GLASINOVIĆ, dipl.ing.arh.
Petra IGRC, dipl.ing.arh.
Ankica TOMIĆ, dipl.ing.građ.

Suradnja u izradi Plana:


Josip ŠTEFIČIĆ, dipl.iur.
Barbara VAJDIĆ, dipl.oecc.
Nataša HORVAT, dipl.ing.biolog.

Zagreb, listopad 2014.

OPĆINA POSTIRA

Naziv prostornog plana:

CILJANE IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAČ (UPU 5)

Odluka Općinskog vijeća Općine Postira o izradi Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač (UPU 5) ("Službeni glasnik Općine Postira" broj 01/14)		Odluka Općinskog vijeća Općine Postira o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač (UPU 5) ("Službeni glasnik Općine Postira" broj 6/14)	
Javna rasprava objavljena 6. lipnja .2014. godine		Javni uvid održan od 23.6. do 30.6.2014. godine	
Pečat Jedinstvenog upravnog odjela Općine Postira: M.P.		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Tonči Sanader, dipl.iur.	
Pravna osoba koja je izradila plan: 		Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb, Odranska 2	
Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja temeljem članka 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), klasa: 350-02/14-13/20, urbroj: 531-05-14-5, od 8. rujna 2014. godine			
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan: M.P.		Odgovorna osoba: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.	
Pečat odgovornog voditelja izrade plana: M.P.		Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač (UPU 5): Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. ovlašteni arhitekt	
Stručni tim CPA d.o.o. u izradi plana: 1. Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. 2. Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh. 3. mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.		Suradnja u izradi Plana: 1. Josip Štefičić, dipl.iur. 2. Barbara Vajdić, dipl.oec. 3. Nataša Horvat, dipl.ing.biolog.	
Pečat Općinskog vijeća Općine Postira: M.P.		Predsjednik Općinskog vijeća Općine Postira: Marko Radić	
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime, potpis)		Pečat nadležnog tijela: M.P.	



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2
10 000 Zagreb



Nositelj izrade:
OPĆINA POSTIRA

CILJANE IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAČ (UPU 5)

OPĆI PRILOZI

Izvadak iz registra Trgovačkog suda u Zagrebu za tvrtku CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja (klasa: UP/I-350-02/06-07/46 urbroj: 531-06-06-2 od 27. studenog 2006. godine)

Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač (UPU 5)

Rješenje Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za Tomislava Dolečkog, dipl.ing.arh. (klasa UP/I-350-07/91-01/110 urbr: 314-01-99-1 od 19.07.1999. godine)

Izjava odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač (UPU 5) sa člankom 83. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13)

SUBJEKT UPISA

MBS:

080012259

OIB:

93952250728

TVRTKA:

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

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

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Zagreb (Grad Zagreb)
Odranska 2

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

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

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

3 Tomislav Dolečki, OIB: 13168553832
Zagreb, Trpanjska 22
3 - član društva
3 Neda Kaminski-Kirš, OIB: 35557773514
Zagreb, Ivana Kukuljevića 10
3 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

1 Tomislav Dolečki, OIB: 13168553832
Zagreb, Trpanjska 22
1 - direktor
1 - zastupa pojedinačno i samostalno
1 Neda Kaminski-Kirš, OIB: 35557773514
Zagreb, Ivana Kukuljevića 10
1 - direktor
1 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

TEMELJNI KAPITAL:

2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

- 1 Društveni ugovor zaključen dana 27. srpnja 1995. godine.
- 2 Odlukom članova društva od 20. studenog 2008. godine mijenja se Društveni ugovor društva od 27. srpnja 1995. godine u odredbama koje se odnose na temeljni kapital i to toč. IV čl. 7, čl. 8 i čl. 26 odredbe o broju članova uprave. Društveni ugovor o osnivanju društva - pročišćeni tekst od 20. studenog 2008. godine se dostavlja u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Odlukom članova društva od 20. studenog 2008. godine povećava se temeljni kapital društva sa iznosa od 18.200,00 kn za iznos od 1.800,00 kn uplatom u novcu na iznos od 20.000,00 kn. Temeljni kapital je unešen u cijelosti.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu 12.03.13	2012	01.01.12 - 31.12.12	

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/1208-2	15.11.1995	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-08/14713-4	17.12.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-10/10834-2	12.10.2010	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	31.03.2009	elektronički upis
eu /	31.03.2010	elektronički upis
eu /	09.03.2011	elektronički upis
eu /	15.03.2012	elektronički upis
eu /	12.03.2013	elektronički upis

U Zagrebu, 24. travnja 2013.

Ovlaštena osoba



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA

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

Uprava za prostorno uređenje

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

Urbr.: 531-06-06-2

Zagreb, 27. studenog, 2006.

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

RJEŠENJE

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

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

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

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

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



Dostaviti:

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



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2
10 000 Zagreb

Zagreb, 15.02.2014.

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE

Temeljem članka 82. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13) za odgovornog voditelja izrade

NACRTA PRIJEDLOGA CILJANIH IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAČ (UPU 5)

imenuje se:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt

Imenovani zadovoljava uvjete iz članka 82. stavak 2. navedenog Zakona.

Direktor CPA d.o.o.:
Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

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

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

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

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

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

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

Pouka o pravnom lijeku

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



Dostaviti:

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



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2
10 000 Zagreb

Zagreb, 15.2.2014.

Temeljem članka 83. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13) daje se

**IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE
NACRTA PRIJEDLOGA
CILJANIH IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAČ (UPU 5)**

kojom se potvrđuje da je:

- svaki dio Nacrta prijedloga Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač (UPU 5) izrađen u skladu sa člankom 83. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka;
- svaki dio Nacrta prijedloga Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač (UPU 5) izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13) i propisima donesenim na temelju navedenog Zakona.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga
Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
gospodarsko-poslovne namjene Ratač (UPU 5):

Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2
10 000 Zagreb



OPĆINA POSTIRA

CILJANE IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAČ (UPU 5)

SADRŽAJ ELABORATA

U V O D

TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

GRAFIČKI DIO PLANA U MJERILU 1 : 1.000

OBVEZNI PRILOZI:

- Obrazloženje plana
 - Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
 - Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana
 - Zahtjevi i mišljenja javnopravnih tijela temeljem poziva za dostavu zahtjeva i dostave Odluke o izradi Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač (UPU 5), sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13)
 - Izvješće o javnoj raspravi
 - Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
 - Sažetak za javnost
-



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2
10 000 Zagreb



OPĆINA POSTIRA

CILJANE IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAČ (UPU 5)

SUGLASNOST NA PLAN

- Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, temeljem članka 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), (klasa: 350-02/14-13/20, urbroj: 531-05-14-5, od 8. rujna 2014. godine)



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

REPUBLIKA HRVATSKA SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA OPĆINA POSTIRA POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI		
Primljeno: 15.07.2014.		
Klasifikacijska oznaka:	Org.jed.	
022-03/14-01/377		
Uradzbeni broj:	Pril.	Vrij.
2109-05-03-14-01		

Uprava za prostorno uređenje i pravne poslove

Klasa: 350-02/14-13/19²⁰

Ur.broj: 531-05-14-5

Zagreb, 8. rujna 2014.

SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA ✓
OPĆINA POSTIRA

Polježice 2, 21410 POSTIRA

PREDMET: Konačni prijedlog izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5)

- suglasnost, izdaje se

VEZA: Vaš dopis Klasa: 022-03/14-01/310, Ur.broj: 2104-05-03-14-02 od 03. rujna 2014.

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13 - u daljnjem tekstu Zakon) Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja i z d a j e

SUGLASNOST

da je konačni prijedlog izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5) izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.



POMOĆNICA MINISTRICE

Ines Androić Brajčić, mag. ing. arh. urb.

O TOME OBAVIJEST:

- Splitsko – dalmatinska županija
Upravni odjel za prostorno uređenje; Ispostava Supetar

U V O D

Odluku o izradi Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5) donijelo je 5. veljače 2014. godine na svojoj 6. sjednici Općinsko vijeće Općine Postira, a Odluka o izradi objavljena je u "Službenom glasniku Općine Postira" broj 01/14 od 10. veljače 2014. godine.

Postupak izrade i donošenja Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5) provodi se u skladu s odrednicama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) i pratećim podzakonskim aktima.

Sve poslove koordinacije izrade i donošenja Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5) provodi Jedinostveni upravni odjel Općine Postira.

Odlukom o izradi Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5) navedeni su ciljevi izrade Plana:

- omogućavanja preparcelacije sjevernog dijela obuhvata Plana, koji se nalazi izvan realiziranog zahvata u prostoru (izgrađene tvornice "Sardina"), a odnosi se na dijelove kčbr. 4028/1 i 4028/15 k.o. Dol;
- proširenje obuhvata Plana sukladno članku 89. stavak (2) Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13):
 - proširenje uz sjevernu granicu važećeg Plana (dio kčbr. 4028/1 k.o. Dol), površine oko 0,18 ha;
 - proširenje uz istočnu granicu važećeg Plana (dio kčbr. 4029/2, 4030/1 i 4030/3 k.o. Dol), površine oko 0,37 ha.

Nakon izgradnje tvornice "Sardina" na ovoj lokaciji pokazala se potreba za drugačijom parcelacijom sjevernog dijela zone nego što je prikazano na grafičkom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje važećeg Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5). Stoga se ciljanim izmjenama ovog Plana treba detaljnije razgraničiti područje sjeverno od nove tvornice (prikazati parcelacija), kao i propisati detaljniji uvjeti za namjenu svake od tako formiranih parcela.

Jedinostveni upravni odjel Općine Postira dostavio je primjerak Odluke o izradi Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5) uz zahtjev za dostavu podaka, planskih smjernica i propisanih dokumenata za izradu Plana (klasa: 022-03/14-01/50, urbroj: 2104-05-03-14-01 od 11. veljače 2014. godine) javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima:

- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 2, 21000 Split;
- Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split;
- JP "Vodovod Brač" d.o.o., M. Vodanovića 23, 21400 Supetar;
- HEP-Operatorskog prijenosa sustava, Prijenosno područje Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split;
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP "Elektrodalmacija" - Pogon Brač, Put Vrila 7, 21400 Supetar;
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Split, Moliških Hrvata 1, 21000 Split;
- Michielli-Tomić d.o.o., Gornji Humac bb, 21424 Pražnica;
- HAKOM - Hrvatska agencija za telekomunikacije, R. F. Mihanovića 9, 10110 Zagreb;
- Hrvatske vode d.o.o., VGO za vodno područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, 21000 Split;
- VIPnet d.o.o., Vrtni put 5, 10000 Zagreb.

U propisanom roku svoje zahtjeve za izradu Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5) Nositelju izrade dostavili su:

- HAKOM - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije;
(klasa: 350-05/14-01/53, urbroj: 376-10/SV-14-2 (MW) od 17.2.2014.);
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu;
(klasa: 612-08/09-10/0807, urbroj: 532-04-02-15/3-14-5 od 18.2.2014.);

UVOD

- VIPnet d.o.o. (podaci dostavljeni elektronskom poštom 27.2.2014.);
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite (dopis, broj: 511-12-18-3162/2-2014-LV od 19.2.2014.);
- JP "Vodovod Brač" d.o.o. (broj: 01-0044/14-1-MO od 21.2.2014.);
- HEP – ODS d.o.o., DP ELEKTRODALMACIJA SPLIT (broj: 401309/OD/VD/2811/14 od 3.3.2014.).
- Hrvatske vode d.o.o., VGO za vodno područje dalmatinskih slivova (klasa: 350-02/14-01/0000093, urbroj: 374-24-1-14-6 od 18.6.2014.)

U propisanom roku svoje zahtjeve za izradu Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5) Nositelju izrade nisu dostavili:

- HEP-Operatorskog prijenosa sustava, Prijenosno područje Split;
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP "Elektrodalmacija" - Pogon Brač;
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Split;
- Michielli-Tomić d.o.o..

Sukladno članku 90., stavak (2) smatra se da ova tijela nemaju zahtjeva te se u obzir uzimaju uvjeti koji su od utjecaja na prostorni plan prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu.

Po usuglašavanju svih elemenata koncepcije urbanističkog rješenja te pribavljanju i analizi zahtjeva, podataka i dokumentacije dobivenih od javnopravnih tijela, stručni tim CPA je izradio i Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Postira predao elaborat Nacrt prijedloga Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5).

Na temelju Nacrta Prijedloga Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5) načelnik Općine Postira je utvrdio Prijedlog Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5) - Prijedlog plana za javnu raspravu i zadužio Jedinstveni upravni odjel Općine Postira da objavi i provede javnu raspravu o Prijedlogu Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5). Člankom 98. Zakona o prostornom uređenju propisan je javni uvid u trajanju od najmanje osam a najviše petnaest dana.

Javni uvid u Prijedlog Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5) proveden je u razdoblju od 23. lipnja do 30. lipnja 2014. godine, a 23. lipnja 2014. godine održano javno izlaganje prijedloga Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5).

Prema mišljenju Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (klasa: 350-02/14-13/20, urbroj: 531-05-14-2 od 29.7.2014.) na Konačni prijedlog Plana, nije moguće proširivanje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarsko-poslovne namjene Ratac u sjevernom dijelu (dio kčbr. 4028/1 k.o. Dol; dio parcele P4. oznaka K4₂-3 i dio parcele P5. oznaka K4₂-4), jer je isto u suprotnosti sa PPUO Postira ("Službeni glasnik" Općine Postira 04/08, dok članak 61. (2) Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) propisuje da prostorni plan niže razine (UPU) mora biti usklađen sa prostornim planom više razine (PPUO). Sporno proširenje obuhvata Plana, u površini od oko 0,18 ha se prema PPUO Postira nalazi u namjeni Š1 – šuma gospodarske namjene te pod posebnom zaštitom - u kategoriji posebni krajobraz (PK) te je prije proširena gospodarske namjene na ovu površinu potrebno izvršiti izmjene i dopune PPUO Postira, na način da se ova površina iz namjene PK prenamijeni u gospodarsku namjenu – K4. Na temelju ovog mišljenja izvršena je korekcija Plana u tekstualnom i grafičkom dijelu te je ispravljeni Konačni prijedlog plana ponovno dostavljen Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja na suglasnost.

Po provođenju procedure predviđene Zakonom o prostornom uređenju te po pribavljanju zakonom propisane suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, a na prijedlog općinskog načelnika, Ciljane izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5) usvojilo je Općinsko vijeće Općine Postira na 11. sjednici održanoj 21. listopada 2014. godine.



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2
10 000 Zagreb



OPĆINA POSTIRA

CILJANE IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAC (UPU 5)

TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/07) i članka 32. Statuta Općine Postira ("Službeni glasnik Općine Postira", broj 03/09), Općinsko vijeće Općine Postira na 11. sjednici, održanoj 21. listopada 2014. godine, donosi

O D L U K U
o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja
gospodarsko-proizvodne zone Ratac (UPU 5)

Članak 1.

U članku 1. iza stavka (1) dodaje se stavak (2):

"Donose se Ciljane izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5), u nastavku: ciljane izmjene i dopune UPU-a Ratac, kojeg je izradila tvrtka Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, registrirana za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja."

Članak 2.

U članku 2. stavak (2), briše se tekst "stavku 3."

U istom članku, stavak (3), brojka "5,1" zamjenjuje se brojkom "5,46".

Članak 3.

U članku 4., iza stavka (5) dodaju se novi stavci (6) do (10) koji glase:

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

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

A. OPĆE ODREDBE

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

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

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

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

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

Članak 4.

U članku 8., stavak (1), briše se druga rečenica i čitavi stavak (2).

Članak 5.

U članku 10., stavak (1), briše se:

- u podstavku (1) tekst "minimalne površine oko 31.300 m²";
 - u podstavku (3) tekst "odnosno najviše 15.650 m²";
 - u podstavku (4) tekst "odnosno dozvoljena je izgradnja najviše 31.300 m² GBP-a nadzemno".
- U istom članku, stavak (1), podstavak (5), iza riječi "gradnje" dodaje se tekst "(izmjene i dopune)".

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 6.

Članak 11. mijenja se i glasi:

(1) Za planirane građevne čestice u obuhvatu Plana u zoni K4₂ propisuju se sljedeći uvjeti:(1) u zoni K4₂ planira se formiranje jedanaest građevnih čestica sljedećih površina i namjena:

1. g.č. K4₂-1: površina 1.674 m², namjena: gospodarska namjena;
2. g.č. K4₂-2: površina 1.706 m², namjena: gospodarska namjena;
3. g.č. K4₂-3: površina 809 m², namjena: gospodarska namjena;
4. g.č. K4₂-4: površina 653 m², namjena: gospodarska namjena;
5. g.č. K4₂-5: površina 706 m², namjena: gospodarska namjena;
6. g.č. K4₂-6: površina 752 m², namjena: gospodarska namjena;
7. g.č. K4₂-7: površina 712 m², namjena: gospodarska namjena;
8. g.č. K4₂-8: površina 705 m², namjena: gospodarska namjena;
9. g.č. K4₂-9: površina 754 m², namjena: gospodarska namjena;
10. g.č. K4₂-10: površina 1.670 m², namjena: gospodarska namjena;
11. g.č. K4₂-11: površina 752 m², namjena: gospodarska namjena.

(2) najveći postotak izgrađenosti građevnih čestica iznosi 50%;

(3) najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) nadzemno građevnih čestica iznosi 1,0;(2) Granice građevnih čestica K4₂-1 do K4₂-11 prikazane su na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje (izmjene i dopune) u mj. 1:1.000.

(3) Iznimno, u slučaju da jedna od planiranih građevnih čestica ne može zadovoljiti prostorne zatjeve investitora, dozvoljeno je spajanje dvije građevne čestice u jednu, pri čemu se zadržavaju svi ostali uvjeti izgradnje na tako formiranoj građevnoj čestici ili česticama (postotak izgrađenost, koeficijent iskoristivosti, visina, udaljenost od regulacijske linije, udaljenost od ruba građevne čestice i drugi).

Članak 7.

Tablica u članku 12. se briše i zamjenjuje novom tablicom:

Broj parcele	Namjena građevne čestice	površina (m ²)*	najveća izgrađenost građevne čestice	najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice	najveća visina građevine v=visina vijenca V _{max} =visina sljemena	najveći broj nadzemnih etaža
P1.	K4₁ prerada ribe-tvornica "Sardina"	26.952	50%	1,0	v=11,0 m V _{max} =13,5 m	P _u +P+1K
P2.	K4₂-1 gospodarska namjena	1.674	50%	1,0	v=11,0 m V _{max} =13,5 m	P _u +P+1K
P3.	K4₂-2 gospodarska namjena	1.706	50%	1,0	v=11,0 m V _{max} =13,5 m	P _u +P+1K
P4.	K4₂-3 gospodarska namjena	809	50%	1,0	v=11,0 m V _{max} =13,5 m	P _u +P+1K
P5.	K4₂-4 gospodarska namjena	653	50%	1,0	v=11,0 m V _{max} =13,5 m	P _u +P+1K
P6.	K4₂-5 gospodarska namjena	706	50%	1,0	v=11,0 m V _{max} =13,5 m	P _u +P+1K
P7.	K4₂-6 gospodarska namjena	752	50%	1,0	v=11,0 m V _{max} =13,5 m	P _u +P+1K
P8.	K4₂-7 gospodarska namjena	712	50%	1,0	v=11,0 m V _{max} =13,5 m	P _u +P+1K
P9.	K4₂-8 gospodarska namjena	705	50%	1,0	v=11,0 m V _{max} =13,5 m	P _u +P+1K
P10.	K4₂-9 gospodarska namjena	754	50%	1,0	v=11,0 m V _{max} =13,5 m	P _u +P+1K
P11.	K4₂-10 gospodarska namjena	1.670	50%	1,0	v=11,0 m V _{max} =13,5 m	P _u +P+1K
P12.	K4₂-11 gospodarska namjena	752	50%	1,0	v=11,0 m V _{max} =13,5 m	P _u +P+1K

Napomena:*

Sve površine su izračunate na temelju digitalnog premjera topografsko-geodetske podloge Plana u mjerilu 1:1.000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih geodetskih podloga ili mjerenja stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Plana.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 8.

Članak 16. se briše i zamjenjuje novim člankom:

"Na planiranim se građevnim česticama mogu graditi isključivo namjene koje su određene Planom za tu građevnu česticu, a prema detaljnijem opisu iz priložene tablice:

Broj parcele	Oznaka građevne čestice	Namjena građevne čestice
P1.	K4₁	prerada ribe (Tvornica "Sardina")
P2.	K4₂-1	gospodarska namjena
P3.	K4₂-2	gospodarska namjena
P4.	K4₂-3	gospodarska namjena
P5.	K4₂-4	gospodarska namjena
P6.	K4₂-5	gospodarska namjena
P7.	K4₂-6	gospodarska namjena
P8.	K4₂-7	gospodarska namjena
P9.	K4₂-8	gospodarska namjena
P10.	K4₂-9	gospodarska namjena
P11.	K4₂-10	gospodarska namjena
P12.	K4₂-11	gospodarska namjena

Članak 9.

U članku 25., stavak (1), iza riječi "površina" dodaje se tekst "(izmjene i dopune)".

U istom članku, stavak (2) dodaje se podstavak:

"(4) trafostanica - TS."

Članak 10.

U članku 26. stavak (1) iza riječi "gradnje" dodaje se tekst "(izmjene i dopune)".

Članak 11.

U članku 27., stavak (3), podstavak (2), briše se tekst "trenutno nema točnijih karakterističnih pokazatelja" i zamjenjuje tekstem "su detaljnije namjene navedene u članku 16."

Članak 12.

U podnaslovu 1.3. dodaje se tekst "i trafostanica (TS)".

Članak 13.

U članku 29., iza stavka (1) dodaje se stavak (2):

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

Članak 14.

U članku 32. stavak (1) briše se tekst "3,13" i zamjenjuje brojem "2,70".

Članak 15.

U članku 33. stavak (3) se briše.

Članak 16.

U članku 35., stavak (2), podstavak (1), iza riječi "promet" dodaje se tekst "(izmjene i dopune)".

U istom članku, stavak (2), podstavak (2), naziv kartografskog prikaza 2.B. mijenja se u "Elektroničke komunikacije i energetska sustav (izmjene i dopune)".

U istom članku, stavak (2), podstavak (3), iza riječi "sustav" dodaje se tekst "(izmjene i dopune)".

U istom članku, stavak (5), iza riječi "površina" dodaje se tekst "(izmjene i dopune)".

Članak 17.

U članku 38., stavak (2), iza riječi "promet" dodaje se tekst "(izmjene i dopune)".

Članak 18.

U članku 40., stavak (1), iza riječi "promet" dodaje se tekst "(izmjene i dopune)".

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 19.

U članku 41., stavak (3), iza riječi "promet" dodaje se tekst "(izmjene i dopune)".

Članak 20.

U članku 48., stavak (1), naziv kartografskog prikaza 2.B. mijenja se u "Elektroničke komunikacije i energetske sustav (izmjene i dopune)", a iza riječi "Vodnogospodarski sustav" dodaje se tekst "(izmjene i dopune)".

Članak 21.

U članku 49., stavak (2), naziv kartografskog prikaza 2.B. mijenja se u "Elektroničke komunikacije i energetske sustav (izmjene i dopune)".

Članak 22.

U članku 50., stavak (2), briše se tekst "(NN 53/91 i 24/97)".

Članak 23.

U članku 51., stavak (2) se briše i zamjenjuje novim stavkom:

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

Članak 24.

U članku 55., stavak (2), iza riječi "sustav" dodaje se tekst "(izmjene i dopune)".

Članak 25.

U članku 58., stavak (1) i (3), iza riječi "sustav" dodaje se tekst "(izmjene i dopune)".

U istom članku, stavak (2) briše se tekst "(NN 94/08)".

Članak 26.

U članku 61., stavak (2), iza riječi "sustav" dodaje se tekst "(izmjene i dopune)".

Članak 27.

U članku 63. stavak (1) briše se tekst "(NN 107/95, NN 150/05)".

Članak 28.

(1) Ovom Odlukom utvrđuje se 6 (šest) izvornika ciljanih izmjena i dopuna UPU-a Ratac s potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Postira.

(2) Po jedan izvornik ciljanih izmjena i dopuna UPU-a Ratac zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

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

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

(4) U elaborat Plana svatko ima pravo uvida.

Članak 29.

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

Klasa: 021-05/14-01/27

Urbroj: 2104-05-03-14-01

Postira, 21. listopada 2014. godine.

Predsjednik Općinskog vijeća
Općine Postira:

Marko Radić



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2
10 000 Zagreb



OPĆINA POSTIRA

CILJANE IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAC (UPU 5)

GRAFIČKI DIO PLANA

- | | |
|--|---------------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA (izmjene i dopune) | mj. 1 : 1.000 |
| 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA | |
| 2.A. Cestovni promet (izmjene i dopune) | mj. 1 : 1.000 |
| 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav (izmjene i dopune) | mj. 1 : 1.000 |
| 2.C. Vodnogospodarski sustav (izmjene i dopune) | mj. 1 : 1.000 |
| 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
(izmjene i dopune) | mj. 1 : 1.000 |
| 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE (izmjene i dopune) | mj. 1 : 1.000 |



OPĆINA POSTIRA

CILJANE IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAČ (UPU 5)

OBVEZNI PRILOG PLANA - OBRAZLOŽENJE

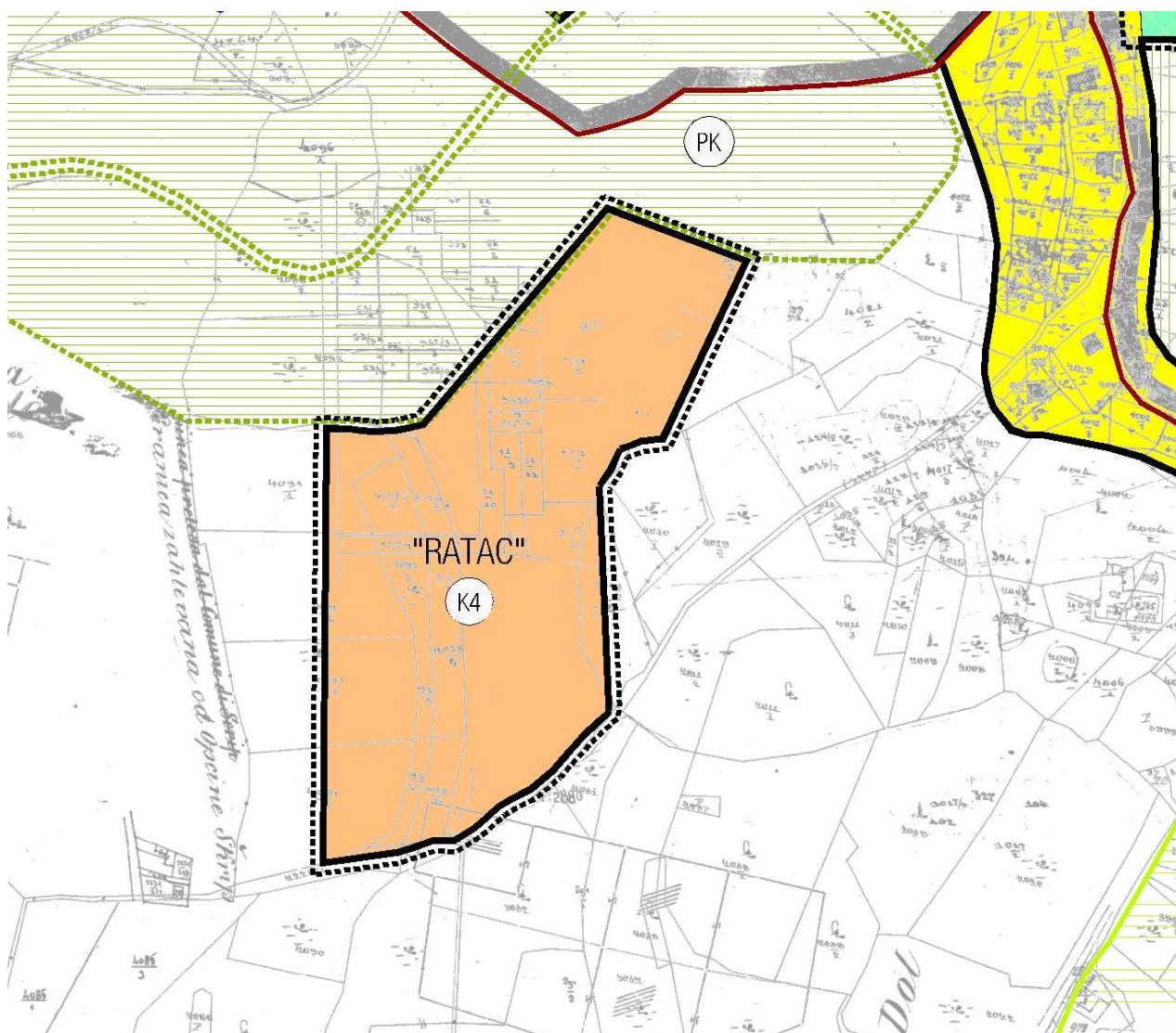
1.	POLAZIŠTA	1
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti prostora obuhvata u prostoru Općine Postira	1
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru	1
1.1.1.1.	Prostorni obuhvat ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač (UPU 5)	1
1.1.2.	Prostorno razvojne značajke	2
1.1.3.	Infrastrukturalna opremljenost	2
1.1.4.	Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	2
1.1.4.1.	Zaštita prirodne baštine	2
1.1.4.2.	Zaštita kulturne baštine	2
1.1.5.	Obveze planova šireg područja	3
1.1.5.1.	Prostorni plan uređenje Općine Postira (SGOP 04/08)	3
1.1.6.	Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja	4
1.1.6.1.	Demografski pokazatelji	4
1.1.6.2.	Gospodarski pokazatelji	4
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	5
2.1.	Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja	5
2.1.1.	Demografski razvoj	5
2.1.2.	Odabir prostorne i gospodarske strukture	5
2.1.3.	Prometna i komunalna infrastruktura	5
2.1.4.	Očuvanje prostornih posebnosti prostora	5
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja prostora područja obuhvata Plana	5
2.2.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora (u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih, kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina)	6
2.2.2.	Unapređenje uređenja prostora i komunalne infrastrukture	6
2.2.3.	Zaštita okoliša	6

3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	7
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora	7
3.2.	Osnovna namjena prostora	7
3.2.1.	Gospodarska namjena-poslovna (K4)	7
3.2.1.1.	Gospodarska namjena (planska oznaka K4 ₁)	7
3.2.1.2.	Ostale gospodarsko-poslovne namjene (planska oznaka K4 ₂)	7
3.2.2.	Zelene površine (Z)	8
3.2.3.	Površine infrastrukturnih sustava (IS)	8
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	9
3.3.1.	Prostorni pokazatelji za namjenu prostora	9
3.4.	Prometna i ulična mreža	9
3.4.1.	Cestovni promet	9
3.4.1.1.	Promet u mirovanju	9
3.4.2.	Pješačke površine	10
3.4.3.	Uvjeti za nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti	10
3.5.	Komunalna infrastrukturna mreža	10
3.5.1.	Elektroničke komunikacije	10
3.5.1.1.	Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži	10
3.5.1.2.	Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema	10
3.5.2.	Opskrba energijom	11
3.5.2.1.	Plinska mreža	11
3.5.2.2.	Elektroenergetska mreža	11
3.5.2.3.	Javna rasvjeta	12
3.5.2.4.	Ostali izvori energije	12
3.5.3.	Vodnogospodarski sustav	12
3.5.3.1.	Vodoopskrba	12
3.5.3.2.	Odvodnja otpadnih voda	12
3.5.3.3.	Odvodnja oborinskih voda	13
3.5.3.4.	Uređenje i korištenje voda	14
3.5.4.	Postupanje s otpadom	14
3.6.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	15
3.6.1.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	15
3.6.1.1.	Zaštita prirode	15
3.6.1.2.	Mjere zaštite graditeljske baštine	15
3.6.2.	Mjere posebne zaštite	15
3.7.	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	15

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

1.1.1.1. Prostorni obuhvat ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5)

UPU-om Ratac su u obuhvatu Plana, osim građevne čestice za tvornicu ribljih konzervi "Sardina", bile u sjevernom dijelu obuhvata planirane još 4 manje građevne čestice za poslovnu namjenu, površine od 1.600 do 2.500 m² (prosječno 2.865 m²).



Izvadak iz PPUO Postira sa obuhvatom gospodarsko – poslovne namjene Ratac (UPU 5) na katastarskom planu

Po izgradnji tvornice "Sardina" na ovoj lokaciji, kao i izgradnji potrebne infrastrukture koja je prethodila njoj izgradnji, zona je postala interesantna za različite poslovne namjene. Međutim, zbog relativno velikih površina parcela, a s time u vezi većih troškova otkupa zemljišta, pojavila se potreba za planiranjem većeg broja manjih parcela, pristupačnijih investitorima. Također, potrebno je proširiti obuhvat plana uz njegovu istočnu granicu (nasuprot "Sardine"), radi izgradnje parkirališta uz prilaznu cestu (parkiralište za potrebe tvornice "Sardina" u međuvremenu je izvedeno).

U odnosu na važećim Planom predviđenih 5 građevnih čestica (1 za "Sardinu" i 4 za stale korisnike), ciljanim se izmjenama i dopunama predlaže povećanje građevne čestice "Sardine" uz sjevernu granicu te formiranje 9 novih građevnih čestica uz sjeverni rub obuhvata Plana, čija površina iznosi od 650 m² do 1.700 m² (prosječno 990 m²).

Treba napomenuti da je proširenje obuhvata Plana prema istoku sukladno članku 89. stavak (2) Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13). Uključivo proširenje granice obuhvata UPU-a Ratac na opisani način, nova ukupna površina obuhvata gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5) iznosi 5,46 ha (povećanje za 0,36 ha).

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Na predmetnom području, a prema važećem PPUO Postira, moguća je gradnja objekata gospodarsko-poslovne namjene (pretežito prerađivačke-K4). Površina je označena kao izdvojeno građevinsko područje, dakle kao izdvojena površina (izvan naselja) za izdvojenu namjenu. Granica izdvojenog građevinskog područja Ratac utvrđena je na kartografskom prikazu 4a-1 (sekciji) iz serije 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja".

Izdvojeno građevinsko područje za gospodarsko-poslovnu namjenu (gospodarska zona) Ratac planirano je prema PPUO Postira za gospodarsko-poslovne namjene koje se ne mogu nalaziti u okviru građevinskih područja naselja (GPN) i/ili je poželjno njihovo grupiranje u izdvojenom građevinskom području-izvan naselja. PPUO-om Postira je propisano da se u izdvojenom građevinskom području obvezno moraju graditi sve:

- zgrade pogona za koje se mora izraditi studija utjecaja na okoliš;
- zgrade onih pogona koji proizvode od 10% godišnjih količina za koje još nije potrebno izrađivati studiju utjecaja na okoliš;
- djelatnosti koje se zbog prostornih ograničenja Plana (veličina zgrada i potrebnih površina čestica) ne mogu smjestiti u građevinskim područjima naselja;
- sve ostale koje su nespojive sa stambenom funkcijom u građevinskim područjima naselja.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Područje gospodarsko-poslovne namjene Ratac u komunalnom je smislu potpuno opremljeno.

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

1.1.4.1. Zaštita prirodne baštine

Na području gospodarsko-poslovne namjene Ratac ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode.

1.1.4.2. Zaštita kulturne baštine

Na području obuhvata gospodarsko-poslovne namjene Ratac nema zaštićenih kulturnih dobara te Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu za predmetni prostor ne propisuje posebne uvjete niti konzervatorske smjernice.

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

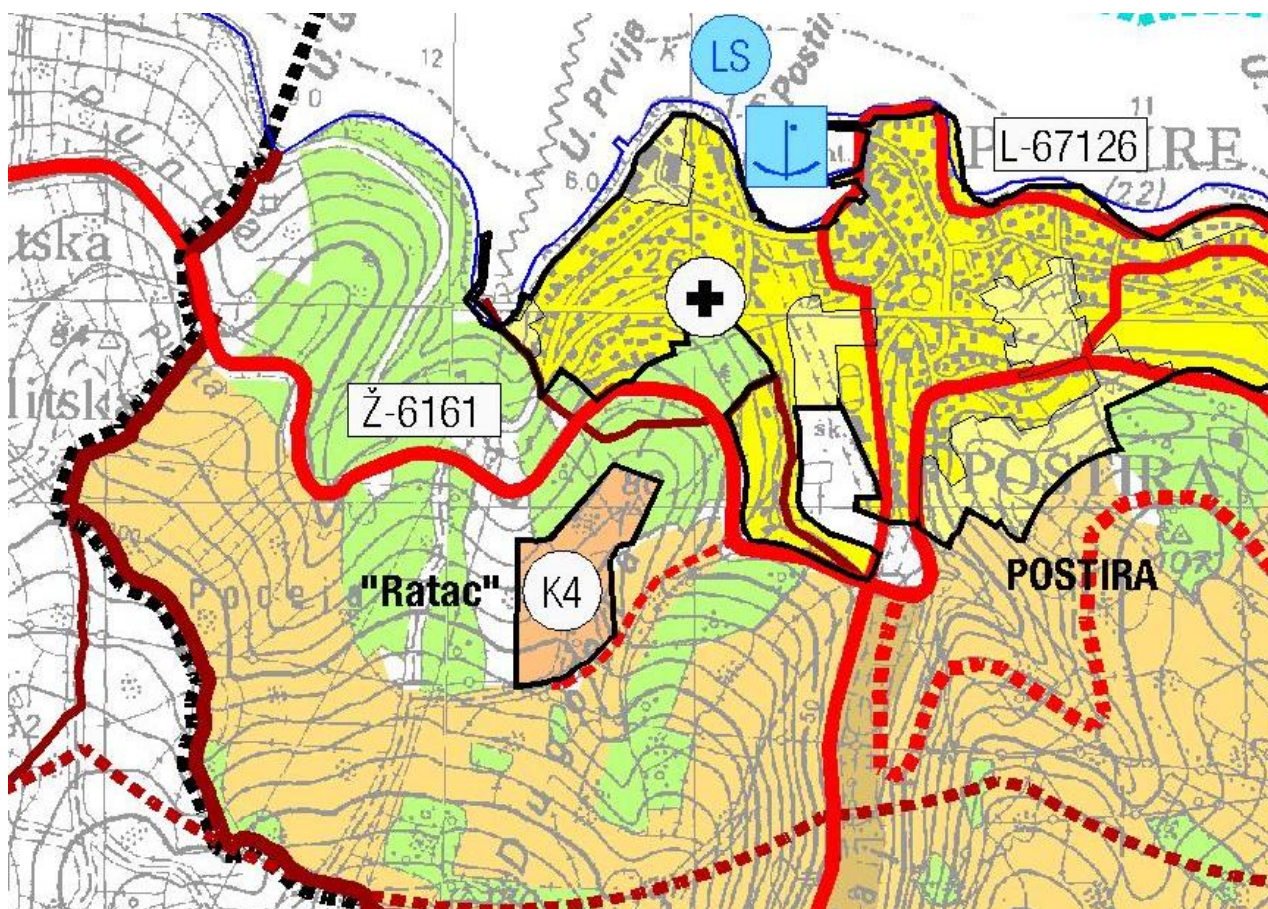
1.1.5.1. Prostorni plan uređenje Općine Postira (SGOP 04/08)

Prostorni plan uređenja Općine Postira obuhvaća cjelokupni prostor jedinice lokalne samouprave. Planom su utvrđene programske i prostorne postavke za Urbanistički plan uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac kao dokumenta prostornog uređenja užeg područja.

Na prostoru gospodarsko-poslovne namjene tipa K4 – pretežito prerađivačke, moguće je planirati i graditi:

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

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



PPUO Postira – Korištenje i namjena površina

Preporuča se uređenje građevne čestice na način da:

- u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata;
- iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijski uredski dio;
- najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama;
- upravna ili proizvodna zgrada, može se sastojati najviše od pretežito ukopane etaže, prizemlja i kata (Pu+P+1);
- visina svih zgrada mjerena od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova ne smije iznositi više od 11,0 m;
- visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 13,5 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj višoj strani;
- razmak između zgrada na građevnoj čestici i između zgrada na građevnim česticama mora biti jednak višoj građevini;

OBVEZNI PRILOZI

- najmanje 20% građevne čestice treba biti pokriveno nasadima;
- ograda prema javnoj prometnici može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom;
- visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m;
- ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde, a visina najviše 3,0 m ako je providna odnosno 2,0 m ako je neprovidna;
- parkiranje vozila mora se u pravilu rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz PPUO Postira, a gdje god to prostorni uvjeti dopuštaju, potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drveć.

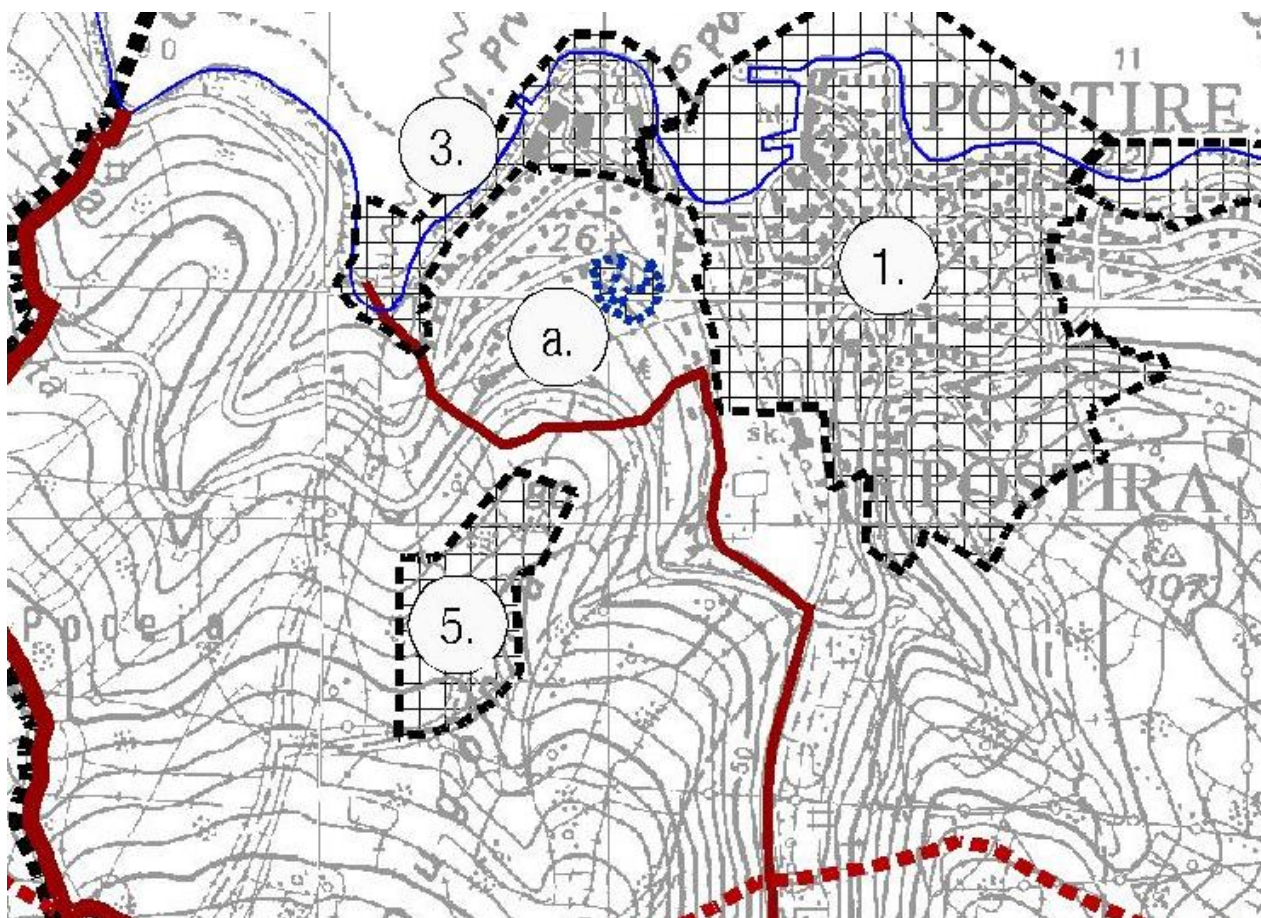
1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA

1.1.6.1. Demografski pokazatelji

Na području obuhvata Plana ne postoji i ne planira se izgradnja stambenih građevina, te stoga Plan ne može odrediti u smislu racionalnog korištenja i zaštite prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika.

1.1.6.2. Gospodarski pokazatelji

Na području obuhvata Plana planira se izgradnja građevina gospodarske-poslovne namjene. Sadržaji koji će biti zastupljeni u sklopu zone Ratac biti će definirani u skladu s odrednicama Prostornog plana uređenja Općine Postira.



PPUO Postira – obuhvat izrade UPU-a gospodarsko – proizvodne namjene Ratac (UPU 5)

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Osnovne programske smjernice i konceptualne postavke za izradu UPU-a gospodarsko-poslovne namjene Ratac postavljene su od strane Općine Postira i već su ugrađene u PPUO Postira. Ciljevi prostornog razvitka Općine Postira koji se naročito odnose na područje obuhvata Plana prvenstveno se odnose na detaljnije određenje prostornog razvoja područja obuhvata s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina. Plan također određuje osnovu namjene površina, razmještaj djelatnosti u prostoru, osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, mjere za zaštitu okoliša, uređenje zelenih površina te uvjete izgradnje, uređenja i korištenja površina i građevina.

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

U skladu s odredbama PPUO Postira, u gospodarsko-poslovnoj namjeni se ne može planirati stambena izgradnja.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Na području obuhvata ciljanih izmjena i dopuna UPU-a gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5) planirani su različiti sadržaji gospodarske (poslovne) namjene, što je direktno uvjetovalo planirani prostorni raspored građevinskih čestica. Prostornim uređenjem stvoren je preduvjet za razvitak djelatnosti u kojima se najbolje mogu iskoristiti pogodnosti prostora, koje što racionalnije koriste prostor, koje nisu energetske zahtjevne, koje nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša te koje su usmjerene na poticanje poduzetništva.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Razvoj prometne infrastrukture temelji se na:

- izgradnji pristupne ceste za sjeverni dio zone;
- izgradnji parkirališta uz izvedenu prilaznu cestu (sa istočne strane tvornice "Sardina");
- parkirališne potrebe novih građevnih čestica rješavaju se na građevnim česticama gospodarskih i poslovnih namjena, a dimenzioniranje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta vrši se prema odredbama za provođenje Plana.

Za komunalne sustave planira se izgradnja nove komunalne infrastrukture za potrebe obuhvata ciljanih izmjena i dopuna UPU-a gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5).

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA

Osnovna usmjerenja prostornog razvitka područja obuhvata ciljanih izmjena i dopuna UPU-a gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5) su:

- uređivanje zone sagledavanjem mogućnosti i načina za izgradnju novih sadržaja;
- izgradnja prometne i komunalne infrastrukture za potrebe planiranih sadržaja;
- zadovoljenje uvjeta zaštite okoliša, kao jednog od temeljnih preduvjeta održivog razvoja.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja obuhvata Plana

Odlukom o izradi Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5) navedeni su ciljevi izrade Plana:

- omogućavanja preparcelacije sjevernog dijela obuhvata Plana, koji se nalazi izvan realiziranog zahvata u prostoru (izgrađene tvornice "Sardina"), a odnosi se na dijelove kčbr. 4028/1 i 4028/15 k.o. Dol;
- proširenje obuhvata Plana sukladno članku 89. stavak (2) Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13):
 - proširenje uz istočnu granicu važećeg Plana (dio kčbr. 4029/2, 4030/1 i 4030/3 k.o. Dol), površine oko 0,37 ha.

OBVEZNI PRILOZI

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

Područje gospodarsko-poslovne namjene Ratac je većim dijelom izgrađeno (izgradnjom tvornice „Sardina“ na parceli površine preko 23.000 m²). Preostali dio (sjeverno od tvornice) je trenutno neizgrađen, ali se očekuje da će se i ovaj prostor, površine oko 3.000 m², uskoro izgraditi.

Područje obuhvata nema zaštićenih vrijednosti i posebnosti krajobrazu, te prirodne ili kulturno - povijesne cjeline koje bi trebalo naročito štititi racionalnim korištenjem prostora.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Izgradnja kvalitetne komunalne infrastrukture preduvjeti su za izgradnju planiranih građevina. U tom smislu se očekuje nastavak izgradnje već započete infrastrukture (energetski sustav, javna rasvjeta, sustav vodoopskrbe i odvodnje te elektroničke komunikacije).

2.2.3. ZAŠTITA OKOLIŠA

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira sadržaja i tehnologija u gospodarsko-prploizcodnoj namjeni Ratac obvezno treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Osnovni programski zahtjevi za izradu Plana temelje se na potrebi gradnje i drugih građevina gospodarsko-poslovne namjene s pratećim sadržajima (osim tvornice "Sardina").

UPU-om gospodarsko – poslovne namjene Ratac se, u skladu s PPUO Postira (koji kao dokument prostornog uređenja šireg područja utvrđuje osnovne programske i prostorne postavke Plana), detaljnije određuje prostorni razvoj područja obuhvata s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina.

Temeljni programski zahtjevi za izradu UPU-a gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5) zasnivaju se na realizaciji sadržaja i tehnologija koje ne onečišćuju okoliš, odnosno kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša te je Planom potrebno omogućiti:

- postizanje optimalne veličine pojedinih planiranih parcela radi mogućnosti racionalnog formiranja građevnih čestica;
- rješenje prometne pristupačnosti zone povezivanjem na županijsku cestu;
- formiranje pregledne i efikasne interne prometne mreže;
- kvalitetno opremanje komunalnom infrastrukturom.

3.2. Osnovna namjena prostora

Namjena površina određena je u kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune) u mj. 1:1.000. Organizacija prostora, osnovna namjena i načini korištenja površina određeni su sukladno posebnostima prostora i pogodnosti terena za građenje, uvažavajući već postojeće izgrađene strukture i infrastrukturne sustave. Planom namjene površina su predviđene sljedeće kategorije korištenja prostora:

3.2.1. GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA (K4)

U obuhvatu plana, u skladu s PPUO Postira, planirano je građevinsko područje izvan naselja **gospodarsko-poslovne namjene** (oznaka K4). U gospodarsko-poslovnoj zoni Ratac moguće je planirati:

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

Uz to se mogu uređivati zaštitne zelene površine, pješačke i kolne komunikacije, parkirališta i slično.

U gospodarsko-poslovnoj zoni Ratac planirane su dvije osnovne grupe gospodarsko-poslovnih sadržaja:

- Tvornica ribljih konzervi SARDINA (planska oznaka K4₁);
- ostale gospodarsko-poslovne namjene (planska oznaka K4₂).

3.2.1.1. Gospodarska namjena (planska oznaka K4₁)

Tvornica ribljih konzervi "Sardina" (planska oznaka K4₁)

U većem dijelu zone Ratac izgrađena je nova tvornica za preradu ribe - "Sardina", sukladno rješenju iz UPU-a gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5) – "Službeni glasnik" Općine Postira broj 01/10, na parceli površine oko 23.000 m². Po njenoj izgradnji pojavila se potreba za povećanjem parcele prema sjeveru, te se stoga ovim ciljanim izmjenama i dopunama planira proširenje sadašnje parcele u sjeverni dio zone, čime bi ukupna površina parcele Tvornice "Sardina" u konačnosti iznosila oko 27.000 m².

3.2.1.2. Ostale gospodarsko-poslovne namjene (planska oznaka K4₂)

U sjevernom dijelu područja Ratac, između tvornice "Sardina" i proširene granice obuhvata Plana, formiran je drugi dio zone gospodarsko-poslovne namjene, unutar koje se planira formiranje 9 novih građevinskih čestica. Za gospodarsku namjenu određuje se i prostor južno od izgrađene tvornice „Sardina“, površine oko 0,33 ha, u kojem se planira formiranje 2 građevinske čestice.

OBVEZNI PRILOZI

Sastavni dio Plana je i prijedlog parcelacije ovog dijela zone, prikazan na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje (izmjene i dopune).

Ukupno se ovim ciljanim izmjenama planira formiranje jedanaest novih građevnih čestica (osim građevne čestice Tvornice „Sardina“) sljedećih površina i namjena:

P2. g.č. K4 ₂ -1:	površina 1.674 m ² , namjena: gospodarska namjena;
P3. g.č. K4 ₂ -2:	površina 1.706 m ² , namjena: gospodarska namjena;
P4. g.č. K4 ₂ -3:	površina 809 m ² , namjena: gospodarska namjena;
P5. g.č. K4 ₂ -4:	površina 653 m ² , namjena: gospodarska namjena;
P6. g.č. K4 ₂ -5:	površina 706 m ² , namjena: gospodarska namjena;
P7. g.č. K4 ₂ -6:	površina 752 m ² , namjena: gospodarska namjena;
P8. g.č. K4 ₂ -7:	površina 712 m ² , namjena: gospodarska namjena;
P9. g.č. K4 ₂ -8:	površina 705 m ² , namjena: gospodarska namjena;
P10. g.č. K4 ₂ -9:	površina 754 m ² , namjena: gospodarska namjena;
P11. g.č. K4 ₂ -10:	površina 1.670 m ² , namjena: gospodarska namjena;
P12. g.č. K4 ₂ -11:	površina 752 m ² , namjena: gospodarska namjena.

Sve površine su izračunate na temelju digitalnog premjera topografsko-geodetske podloge Plana u mjerilu 1:1.000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih geodetskih podloga ili mjerenja stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Plana.

Odredbama za provođenje Plana će biti propisano da će u slučaju da dvije planirane građevne čestice u zoni K4₂ ne mogu pojedinačno zadovoljiti prostorne zatjeve investitora, biti dozvoljeno njihovo spajanje u jednu građevnu česticu, pri čemu se zadržavaju svi ostali uvjeti izgradnje na tako formiranoj građevnoj čestici (izgrađenost, koeficijent iskoristivosti, visina, udaljenost od regulacijske linije, udaljenost od ruba građevne čestice i drugi).

Najveći postotak izgrađenosti građevnih čestica iznosi 50%.

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

Najveći broj etaža građevina iznosi $P_u + P + 1K$.

Najveća visina planiranih građevina iznosi:

- visina do vijenca $v = 11,0$ m;
- ukupna visina $V = 13,5$ m.

Najmanje 20% površine građevnih čestica treba biti pokriveno nasadima, a uz obodnu među, tamo gdje nisu planirane građevine, treba posaditi drvored ili visoku živicu.

Udaljenost građevina od bočnih međa ne smije biti manja od 4,0 m a najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije) iznosi 5,0 m.

3.2.2. ZELENE POVRŠINE (Z)

Zaštitne zelene površine (planska oznaka Z) uključuju zelene poteze na kojima iz tehničkih razloga (veliki nagib terena) nije moguća izgradnja, a uz zaštitnu imaju i značajnu estetsku i ekološku funkciju. U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se graditi:

- kolni pristupi pojedinim građevnim česticama;
- uređivati pješački putevi, staze, odmorišta i slično.

3.2.3. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

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

- | | |
|--|--------|
| - prometne površine (kolne i pješačke) | - IS1; |
| - izdvojeno parkiralište | - IS2; |
| - trafostanica | - IS3. |

Za potrebe tvornice "Sardina" u istočnom dijelu obuhvata plana, nasuprot tvornici i uz prilaznu cestu, ali na zasebnoj površini, izgrađeno je parkiralište za osobne automobile, kapaciteta 73 PM. Također, uz prilaznu je cestu izgrađeno parkiralište sa okomitim parkiranjem, kapaciteta 24 PM. Ukupni kapacitet parkirališta uz istočnu granicu obuhvata Plana iznosi 97 PM.

Ciljanim izmjenama i dopunama UPU-a izvršeno je proširenje granice obuhvata, kako bi se unutar nje moglo smjestiti i izvedeno parkiralište, a na kartografskim priložima je izvedeno parkiralište i ucrtano u svojim gabaritima.

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

3.3.1. PROSTORNI POKAZATELJI ZA NAMJENU PROSTORA

Namjena prostora	planska oznaka	planirana površina	
		ha	%
GOSPODARSKA NAMJENA			
- Tvornica ribljih konzervi "Sardina"	K4₁	2,69	49,2%
- ostale gospodarske namjene	K4₂	1,08	19,8%
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	Z	0,85	15,5%
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA			
- prometne površine (kolne i pješačke)	IS1	0,65	11,9%
- izdvojeno parkiralište	IS2	0,17	3,1%
- trafostanica	TS	0,02	0,3%
SVEUKUPNO		5,46	100,00%

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. CESTOVNI PROMET

Gospodarsko-poslovna zona Ratac na priključena je na županijsku cestu Ž6161 putem novoizgrađene prilazne ceste. Za potrebe pristupa sjevernom dijelu zone, sjeverno od ulaza u tvornicu "Sardina" planira se izgradnja prilazne ceste sa koja završava sa okretištem. Za ovu je cestu planiran koridor širine 8,7 m, unutar kojeg se planira kolnik za dvosmjerni promet širine 6,0 m, pločnik s istočne strane širine 1,5 m i zemljani pojas uz zapadnu stranu kolnika (za polaganje infrastrukture) širine 1,2 m.

Planirane prometnice su prikazane na kartografskom prikazu 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. – Cestovni promet (izmjene i dopune) u mj. 1:1.000.

3.4.1.1. Promet u mirovanju

Za potrebe tvornice "Sardina" na zasebnoj površini uz istočnu granicu obuhvata Plana izgrađeno je parkiralište za osobne automobile, kapaciteta 73 PM. Parkiralištu se pristupa sa sjeverne strane, sa prilazne ceste. Parkiralište je dvostrano, s parkiranjem okomitim na kolnik. Parkiralište završava sa okretištem na južnom dijelu. Uz prilaznu cestu, s njene istočne strane nasuprot tvornici "Sardina" izvedeno je parkiralište kapaciteta 24 PM za osobne automobile, s parkiranjem okomitim u odnosu na kolnik.

U sjevernom dijelu obuhvata plana, a vezano na novu parcelaciju prema ovim ciljanim izmjenama i dopunama, nije planirano javno parkiralište, već sve parkirališno-garažne potrebe treba osigurati na vlastitoj čestici (na kojoj se planira određena namjena), i to prema sljedećim normativima:

Namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi)	100 m ² korisnog prostora	1,5
Usluge	100 m ² korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m ² korisnog prostora	1,5 – 2,5
Ugostiteljstvo	100 m ² korisnog prostora	4,0
	1 stol	1,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	1 zaposleni	0,45

Parkiranje teretnih vozila dozvoljava se na vlastitim pravno reguliranim i izgrađenim parkiralištima na građevnoj čestici vlasnika teretnih vozila.

3.4.2. PJEŠAČKE POVRŠINE

Širina pješačkih staza treba iznositi najmanje 1,50 m, a ako se grade samo s jedne strane kolnika, najmanja širina iznosi 2,0 m.

3.4.3. UVJETI ZA NESMETANO KRETANJE OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

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

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

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

3.5.1.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

U sklopu izgradnje mreže elektroničkih komunikacija:

- izgradit će se TK kanalizacija, koja će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste;
- izgradit će se kabelska TK mreža kroz TK kanalizaciju;
- izgradit će se priključni TK ormari za svaku građevnu česticu, koji će se smjestiti na granici građevne čestice i bit će okrenuti prema prometnici.

Svi radovi moraju se odvijati u skladu sa zakonima i važećim tehničkim propisima i uvjetima iz oblasti elektroničkih komunikacija.

Rješenje mreže elektroničkih komunikacija u grafičkom dijelu Plana prikazano je varijantno, dok će se najpogodnija varijanta (s obzirom na troškove izvedbe i druge parametre) utvrditi u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja. Odredbama za provođenje se omogućuje:

- priključak planiranih građevina na elektroničku komunikacijsku mrežu;
- korištenje površina i koridora svih prometnica za rekonstrukciju i izgradnju kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže;
- izgradnja kabelske kanalizacije za sve građevine, a sve prema važećem zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim pravilnicima;
- postavljanje vanjskih svjetlovodnih razdjelnih ormara (na stupu ili postolju) za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP).

Planom se određuje da unutar građevina kućne komunikacijske instalacije treba projektirati u skladu s važećim Pravilnikom o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac 2009.).

3.5.1.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema

Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih telekomunikacijskih mreža, grade se građevine telekomunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina. Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusima 500, 750, 1.000 i 1.500 m) utvrđene su prostornim planom županije. U razvoju javnih sustava pokretnih komunikacija planira se dalje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga. Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Kako u skladu s važećim zakonskim propisima građevine mreže pokretnih komunikacija ulaze u građevine od važnosti za državu, Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja propisalo je da se dozvole za osnovne postaje mobilne telefonije izdaju na temelju Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije kao prostornog plana šireg područja. Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar zona planiranih u PPUO Postira za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima te slijedom navedenog izgradnja samostojećih antenskih stupova u obuhvatu Plana nije dozvoljena.

Planom je dozvoljeno postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme isključivo na antenskim prihvatacima 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 lokacijske dozvole, čija visina iznosi najviše 5,0 m. Razmještaj u prostoru biti će određen u skladu s potrebama koncesionara, ali obvezno na način da se uklape 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.

3.5.2. OPSKRBA ENERGIJOM

3.5.2.1. Plinska mreža

Gospodarski subjekti mogu koristiti ukapljeni plin pomoću plinskog spremnika, koji se treba smjestiti na vlastitoj čestici, ako to smještaj spremnika i propisi dozvoljavaju. Spremnici, zavisno od situacije, na čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivom mjestu sukladno zakonu, uredbama, pravilnicima i protupožarnim uvjetima. Predviđeno je korištenje ukapljenog naftnog plina (u bocama i spremnicima). Spremnici mogu biti stabilni ($V > 6,4 \text{ m}^3$) i mali ($V < 6,4 \text{ m}^3$).

Spremnici mogu biti podzemni ili nadzemni, smješteni na vlastitoj čestici, ako to smještaj spremnika i propisi dozvoljavaju. Spremnici, zavisno od situacije, na čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivom mjestu sukladno zakonu, uredbama, pravilnicima i protupožarnim uvjetima. Eventualni razvod plinovoda rješavati će se zasebnim projektom, a realizacija provoditi neposrednom provedbom PPUO Postira i u skladu s važećim propisima.

3.5.2.2. Elektroenergetska mreža

U obuhvatu Plana izvedena je trafostanica 20/0,4 kV, kao slobodnostojeća građevina. Ova trafostanica zadovoljava potrebe tvornice "Sardina", kao i očekivanu potrošnju drugih sadržaja u zoni (ne očekuje se izgradnja građevina i pogona koji su veliki elektroenergetski potrošači).

Ukoliko se u obuhvatu zone ipak pojavi potreba za većom angažiranom snagom, može se pristupiti proširenju postojeće trafostanice (dogradnjom drugog transformatora) ili izgradnjom nove trafostanice prema sljedećim uvjetima:

- pojava novih većih potrošača je sporadična i nepredvidiva, kako po iznosu tražene snage, tako i po lokaciji, te UPU-om gospodarsko-poslovne namjene Ratac nije moguće određivanje niti okvirne makrolokacije, a pogotovo ne točne mikrolokacije za nove trafostanice TS 20/0,4 kV;
- mikrolokacija elektroenergetskih objekata ove naponske razine izravno je uvjetovana rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa, te je vrlo čest slučaj da se trafostanica ne može izgraditi na predviđenoj (tehničko-ekonomski optimalnoj) lokaciji;
- gdje god je to moguće, nove TS 20/0,4 kV potrebno je graditi kao samostojeće građevine te izbjegavati njihov smještaj u sastavu većih proizvodno-poslovnih građevina što znatno poskupljuje i komplicira izgradnju;
- trase priključnih dalekovoda 20 kV izravno su zavisne o lokaciji trafostanice, pa je iste moguće odrediti tek nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, pa je stoga tekstualno određeno da se priključni 20 kV dalekovodi, gdje god je to moguće, vode po javnim površinama, osim na mjestima gdje je to fizički neizvedivo i u neposrednoj blizini konkretnog potrošača;
- parcele potrebne za izgradnju novih kabelaških transformatorskih stanica trebaju biti veličine 7x7m;
- pristupni put trafostanicama treba predvidjeti na način da je u svako doba dana omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

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

3.5.2.3. Javna rasvjeta

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

Cjelovito rješenje javne rasvjete, uključivo lokaciju stupnih mjesta i odabir elemenata bit će definirani zasebnim projektom javne rasvjete, u skladu s posebnim uvjetima HEP-a. Za potrebe napajanja javne rasvjete potrebno je položiti kabelsku mrežu javne rasvjete i na odgovarajućim mjestima postaviti zasebne samostojeće ormariće.

3.5.2.4. Ostali izvori energije

U obuhvatu Plana omogućava se korištenje obnovljivih alternativnih izvora energije, i to energije sunca za niskotemperaturno korištenje sunčeve energije (npr. za pripremu tople vode u ljetnim mjesecima i slično). U obuhvatu Plana dozvoljena je postava sunčanih pretvornika (solarnih panela) na krovove građevina ili na zasebne konstrukcije.

3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

3.5.3.1. Vodoopskrba

Planirani vodoopskrbni cjevovodi za sjeverni dio zone planirani su u trasi planirane prometnice za prilaz parcelama, na način da se za svaku parcelu osigura neposredni priključak na javni vodoopskrbni sustav. Profili vodoopskrbnih cjevovoda definirati će se projektnom dokumentacijom, ovisno o potrebnoj potrošnji za saku pojedinu parcelu. Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante koji se postavljaju u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika na propisanom razmaku.

Vodoopskrbna mreža se planira izvesti kao prstenasto zatvorena te mora osigurati dovoljne količine sanitarne i protupožarne vode. Planira se i izgradnja vanjske nadzemne hidrantske mreže. Sva nova lokalna vodovodna mreža, zbog zahtjeva protupožarne zaštite, mora imati minimalni profil DN 100 mm.

Javna vodovodna mreža se u pravilu ugrađuje na javnoj površini. Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje nadležna komunalna tvrtka, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima. Planirana mreža vodoopskrbnih cjevovoda postavlja se u trasi postojeće i planirane prometne mreže, na način da se za svaku parcelu osigura neposredni priključak na javni vodoopskrbni sustav.

Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara utvrđene su minimalne količine vode za gašenje požara, ovisno o površini objekta koji se štiti. Raspored nadzemnih hidranata odrediti će se izvedbenom tehničkom dokumentacijom, a na temelju važećih propisa za protupožarnu zaštitu. Vanjski nadzemni hidranti se postavljaju u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika, a razmak između hidranata mora biti najviše do 150 m.

3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Odvodnja sanitarnih voda

Odvodnju sanitarnih voda sjevernog dijela zone potrebno je priključiti na već izvedeni kanalizacijski sustav zone. Planom je smještaj kanala za odvodnju sanitarnih otpadnih voda predviđen u trasi planirane prometnice za pristup parcelama u ovom dijelu zone.

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 naglancima 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 zakonu o vodama. Prije priključenja pojedinačnih korisnika u mrežu javne kanalizacije, potrebno je tehnološke otpadne vode, internim tretmanom, svesti na nivo zagađenja ostalih komunalnih voda.

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. Revizijska okna potrebno je smjestiti, u pravilu, u sredinu vozne trake. Sabirna okna priključaka treba postavljati unutar čestice neposredno uz rub regulacijske linije prometnice.

Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima treba predvidjeti revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Sve kanalizacijske vodove treba izvesti od vodonepropusnih cijevi. U javnu kanalizaciju ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost objekata, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.

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, tj. do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad tehnološkog postupka uređaja za pročišćavanje.

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. 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.

Priključak novih građevina na sustav odvodnje otpadnih voda u pravilu se izvodi spojem na šaht 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. Ukoliko će se u obuhvatu Plana koristiti voda za tehnološke potrebe, prije ispuštanja u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik treba pročititi u skladu sa zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona (Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, NN 80/13 i 43/14).

Odvodnja tehnoloških otpadnih voda

Svi gospodarski pogoni koji koriste vodu za tehnološke potrebe prije upuštanja u javnu kanalizaciju trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda, što se odnosi i na separaciju ulja i masti, kako bi se uklonile sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent. Kvaliteta pročišćene otpadne vode mora zadovoljavati granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama koje su za ispuštanje u javni sustav odvodnje, propisane posebnim propisom).

3.5.3.3. Odvodnja oborinskih voda

Oborinske vode s čistih površina (krovovi, travnjaci, pješačke površine i slično) moguće je ispuštati direktno u teren, na način da ne ugroze interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.

Odvodnje 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, kako bi se odvojile krute tvari i mineralna ulja prije upuštanja u javni sustav oborinske kanalizacije, dok je za sva veća parkirališta, odnosno za veće manipulativne površine prije upuštanja u podzemlje preko upojnih bunara ili u javni sustav oborinske odvodnje potrebno izvesti sustav pročišćavanja putem odgovarajućih objekata za obradu - taložnica ili separatora masti i ulja.

Hidrauličko dimenzioniranje taložnica ili separatora masti i ulja izvršiti će se projektnom dokumentacijom. Oborinske vode s planirane prometnice odvoditi će se kanalom oborinske odvodnje u upojni rov, koji je planiran u sjeverozapadnom dijelu zone (uz rub g.č. K4₂-3).

Parkirališne površine treba izvesti s optimalnim nagibom radi što brže odvodnje oborinskih voda, a konstrukcija ovih površina mora biti takva da bude spriječeno razlijevanje oborinskih voda u okolni teren, kao i njihovo procjeđivanje kroz te površine u podzemlje. Sustav oborinske odvodnje cijele zone je gravitacijski. Sva nova oborinska kanalizacija predviđa se od plastičnih kanalizacijskih cijevi odgovarajućih profila koje se vode sredinom prometnice, pri čemu bi se s jedne strane vodili kanali otpadnih voda, a s druge vodovodna mreža.

3.5.3.4. Uređenje i korištenje voda

Obuhvat Plana se nalazi izvan zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, a u obuhvatu nema postojećih niti planiranih zaštitnih vodnih građevina, sustava melioracijske odvodnje, prirodnih vodotokova i stajaćih voda.

Za sve nove građevine u obuhvatu Plana odnosno za njihovo projektiranje i građenje, 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 s odredbama Zakona o vodama.

3.5.4. POSTUPANJE S OTPADOM

U obuhvatu Plana s otpadom će se postupati u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom na otoku Braču, kako je određeno u PPUO Postira te sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom te važećim propisima o komunalnom redu na području Općine Postira.

Prikupljanje i odvoz komunalnog i industrijskog otpada iz gospodarskih sadržaja na području gospodarsko-poslovne namjene Ratac obavljat će se u skladu s posebnim propisima preko ovlaštenog komunalnog poduzeća.

U obuhvatu Plana predviđa se nastajanje sljedećih vrsta otpada:

- miješanog komunalnog otpada (otpad iz proizvodnih, skladišnih, poslovnih i drugih pogona), koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, iz kojeg posebnim postupkom nisu izdvojeni pojedini materijali kao što je papir, staklo i dr., te je u Katalogu otpada označen kao 20 03 01);
- proizvodnog otpada (otpad a koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji, obrtu i drugim procesima, osim ostataka iz proizvodnog procesa koji se koriste u proizvodnom procesu istog proizvođača);
- neopasnog otpada (otpada koji ne posjeduje niti jedno od opasnih svojstava određenih Dodatkom III. Zakona o održivom gospodarenju otpadom).

Odvojeno prikupljanje otpada svaki korisnik mora riješiti na svojoj građevnoj čestici.

Zbrinjavanje otpada koji nastaje u obuhvatu Plana mora biti organizirano odvozom, prema komunalnom redu nadležnog komunalnog poduzeća na odlagalište otpada, koje se nalazi izvan obuhvata ovog Plana.

Provođenje mjera za zbrinjavanje neopasnog otpada osigurava Županija, a zbrinjavaju ga ovlaštene pravne osobe.

Pravne i fizičke osobe mogu, nakon upisa u odgovarajući očevidnik, u sklopu svoje osnovne djelatnosti, započeti i obavljati postupak skladištenja vlastitog proizvodnog otpada ili energetske oporabe određenog neopasnog otpada. Pravne ili fizičke osobe mogu privremeno skladištiti vlastiti proizvodni otpad u količini većoj od 150 t neopasnog otpada, odnosno 200 kg opasnog otpada ako su upisane u Očevidnik određenih osoba koje skladište vlastiti proizvodni otpad.

Provođenje mjera zbrinjavanja opasnog otpada koji će eventualno nastajati u obuhvatu Plana obavljati će trgovačko društvo koje osniva Vlada, odnosno Splitsko-dalmatinska županija.

Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom.

Korisnici ovog prostora obvezuju se na poštivanje principa ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom koji su određeni zakonskim i drugim 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.

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.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina za područje gospodarsko-poslovne namjene Ratac detaljno su utvrđeni Odredbama za provođenje Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 10) i temeljeni su na obvezama utvrđenim dokumentima prostornog uređenja šireg područja (Prostorni plan uređenja Općine Postira).

Ciljanim izmjenama i dopunama UPU-a gospodarsko-poslovne namjene Ratac ne mijenjaju se uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, propisani Odradbama za provođenje Plana ("Službeni glasnik" Općine Postira 01/10).

3.6.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

3.6.1.1. Zaštita prirode

Na području obuhvata Plana ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Obuhvat Plana nalazi se unutar područja Nacionalne ekološke mreže "Srednjedalmatinski otoci i Pelješac" (HR 1000036). Mjere zaštite propisane za ovo područje ne utječu na planirane zahvate u prostoru.

3.6.1.2. Mjere zaštite graditeljske baštine

Na području obuhvata Plana nema zaštićene graditeljske baštine niti arheoloških lokaliteta. Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu za predmetni prostor nije propisala posebne uvjete niti konzervatorske smjernice te stoga u obuhvatu Plana nije propisana obveza ishođenja posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra i prethodnog odobrenja od strane Konzervatorskog odjela u Splitu.

S obzirom da će se u obuhvatu Plana izvoditi zemljani radovi (iskopi), ukoliko se tijekom izvođenja zemljanih radova naiđe na arheološku građu, treba obustaviti daljnje radove te obavijestiti Konzervatorski odjel u Splitu. Po završetku radova potrebno je okoliš vratiti u izvorno stanje kako bi se umanjio efekt nove izgradnje u prirodnom ambijentu.

3.6.2. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

U obuhvata Plana prilikom svih intervencija u prostoru koji se izrađuju na temelju Plana, treba se pridržavati svih mjera zaštite od požara, zaštite i sklanjanja i zaštite od potresa propisanih u važećem Planu.

3.7. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

U obuhvata Plana prilikom svih intervencija u prostoru koji se izrađuju na temelju Plana, treba se pridržavati svih mjera za sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš propisanih u važećem Planu.