



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

Odranska 2  
10 000 Zagreb



Nositelj izrade:  
**OPĆINA POSTIRA**  
Jedinstveni upravni odjel



## **II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAČ**

Zagreb, srpanj 2019. godine





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

Odranska 2  
10 000 Zagreb

---

## **II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAČ**

---



Nositelj izrade:

**OPĆINA POSTIRA**

Jedinstveni upravni odjel

Pročelnik:

Ivo MATULIĆ, dipl.oecc.

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.  
ovlašteni arhitekt urbanist

Stručni tim CPA d.o.o.:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.  
Neda KAMIŃSKI - KIRŠ, dipl.ing.arh.  
Dora DOLEČKI GLASINOVIĆ, dipl.ing.arh.  
mr.sc. Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.

Suradnja u izradi Plana:

Igor Grubišić, dipl.ing.građ.  
Josip ŠTEFIĆIĆ, dipl.iur.  
Barbara VAJDIC, dipl.oecc.


Zagreb, srpanj 2019. godine



# OPĆINA POSTIRA

Naziv prostornog plana:

## II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAČ

Odluka Općinskog vijeća Općine Postira o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač ("Službeni glasnik Općine Postira" broj 6/18)	Odluka Općinskog vijeća Općine Postira o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač ("Službeni glasnik Općine Postira" broj 4/19)
Objava javne rasprave: 24.2.2019. godine	Javni uvid održan od 7.3. do 15.3.2019. godine
Pečat Jedinstvenog upravnog odjela Općine Postira:  M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  ..... Ivo Matulić, dipl.oecc.
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, 65/17, 114/18 i 39/19), KLASA: 350-02/19-13/30, URBROJ: 531-06-1-2-19-2, od 10.5.2019. 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 II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač:  ..... Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. ovlašteni arhitekt urbanist
Stručni tim CPA d.o.o. u izradi Plana: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. Neda Kaminski-Kirš, dipl.ing.arh. Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh. mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.	Suradnja u izradi Plana: Igor Grubišić, dipl.ing.građ. Josip Štefičić, dipl.iur. Barbara Vajdić, dipl.oecc.
Pečat Općinskog vijeća Općine Postira:  M.P.	Predsjednik Općinskog vijeća Općine Postira:  ..... Marko Radić, v.r.
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**  
Jedinstveni upravni odjel

---

## **II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAČ**

---

### **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

Rješenje Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprave za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije o davanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina za tvrtku CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. (klasa: UP/I-350-02/17-07/3 urbroj: 531-05-17-4 od 7. ožujka 2017. godine)

Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač od 10.12.2018. godine

Rješenje Hrvatske komore arhitekata o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista za Tomislava Dolečkog, dipl.ing.arh. (KLASA: UP/I-034-02/16-02/95, URBROJ: 505-04-16-02 od 19. travnja 2016. godine)

Izjava odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač sa člankom 83. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17 i 114/18) od 10.12.2018. godine

---

---

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)
- 4 \* - stručni poslovi prostornog uređenja
- 4 \* - stručni poslovi zaštite okoliša
- 4 \* - djelatnost projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja
- 4 \* - djelatnost upravljanja projektom gradnje
- 4 \* - vještačenje iz područja graditeljstva
- 4 \* - usluge informacijskog društva
- 4 \* - zastupanje inozemnih tvrtki

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



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Neda Kaminski-Kirš, OIB: 35557773514  
Zagreb, Ivana Kukuljevića 10
- 1 - direktor
- 1 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački 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.
- 4 Temeljem odluke članova društva od 03. veljače 2017. godine mijenja se Društveni ugovor od 20. studenog 2008. godine u čl. 6. koji se odnosi na predmet poslovanja društva. Pročišćeni tekst Društvenog ugovora dostavljen je 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	03.04.18	2017	01.01.17 - 31.12.17	GFI-POD izvještaj

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
0004 Tt-17/5806-3	01.03.2017	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
eu /	07.03.2014	elektronički upis
eu /	09.03.2015	elektronički upis



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

---

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
eu /	04.03.2016	elektronički upis
eu /	23.02.2017	elektronički upis
eu /	03.04.2018	elektronički upis

U Zagrebu, 29. studenoga 2018.

 Ovlaštena osoba

---





## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA  
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

### Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/3  
Urbroj: 531-05-17-4  
Zagreb, 07. ožujka 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva CPA - Centra za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska 2, zastupanog po direktoru Tomislavu Dolečkom, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

### RJEŠENJE

- I. **CPA - Centru za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska 2, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).
- II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.
- III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

### Obrazloženje

CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska 2, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekta urbaniste :

Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 93,

Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 98

i mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 73.

Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priložen je :

- izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana i
- rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 115/16) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Odranska 2, 10 000 Zagreb  
n/p Tomislav Dolečki, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



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

Odranska 2  
10 000 Zagreb

Zagreb, 10.12.2018.

## **RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE**

Temeljem članka 82. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17 i 114/18) za odgovornog voditelja izrade

### **NACRTA PRIJEDLOGA II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAČ**

imenuje se:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.  
ovlašteni arhitekt urbanist

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

Klasa: UP/I-034-02/16-02/95

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 19. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, TOMISLAVA DOLEČKI, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, TRPANJSKA 22, OIB: 13168553832 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

### RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **TOMISLAV DOLEČKI**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, TRPANJSKA 22, pod rednim brojem **93**, s danom upisa **19.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **TOMISLAV DOLEČKI**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, TOMISLAVU DOLEČKI, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

### Obrazloženje

TOMISLAV DOLEČKI, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, TRPANJSKA 22 podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 22.03.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je TOMISLAV DOLEČKI:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/110, Urbroj: 314-01-99-1, od 19.07.1999. godine.
- da je položio stručni ispit dana 17.04.1980. godine
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv njega nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

TOMISLAV DOLEČKI, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovani je temeljem stečenih prava upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

TOMISLAV DOLEČKI, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 19.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 ) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Željka Jurković, dipl.ing.arh

*Jurkovic*



Dostaviti:

1. TOMISLAV DOLEČKI, ZAGREB, TRPANJSKA 22
2. U Zbirku isprava Komore





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

Odranska 2  
10 000 Zagreb

Zagreb, 10.12.2018.

Temeljem članka 83. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17 i 114/18) daje se

**IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE  
NACRTA PRIJEDLOGA  
II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAČ**

kojom se potvrđuje da je:

- svaki dio Nacrta prijedloga II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač izrađen u skladu sa člankom 83. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17 i 114/18), kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka;
- svaki dio Nacrta prijedloga II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17 i 114/18) i propisima donesenim na temelju navedenog Zakona.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga  
II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja  
gospodarsko-poslovne namjene Ratač:

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





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

Odranska 2  
10 000 Zagreb



**OPĆINA POSTIRA**

Jedinstveni upravni odjel

---

## **II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAČ**

---

### **SUGLASNOSTI NA PLAN**

---

- Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja na Konačni prijedlog II. izmjena i dopuna UPU-a gospodarsko-poslovne namjene Ratač, sukladno članku 108. Zakona o prostornom uređenju, (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), KLASA: 350-02/19-13/30, URBROJ: 531-06-1-2-19-2, od 10.5.2019. godine
-





**REPUBLIKA HRVATSKA**

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA  
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/3788 444 Fax: 01/3772822

**Uprava za prostorno uređenje  
i dozvola državnog značaja**

KLASA: 350-02/19-13/30  
UR.BROJ: 531-06-1-2-19-2  
Zagreb, 10. svibnja 2019.

REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNO-GRADNINSKO UPRAVLJENJE  
OPĆINA POSTIRA  
MESTO UREĐENJA I PROMETNE

Prijedlog	20.05.2019.
Način prijave projekta	021-02/19-01/135
Gradnja objekta	Drž. Voj.
Broj projekta	2104/05-03-1-19-01

**OPĆINA POSTIRA  
JEDINSTVENI  
UPRAVNI ODJEL**  
Polježice 2,  
21410 Postira

**PREDMET: Suglasnost na Konačni prijedlog II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac**  
- suglasnost, daje se

**VEZA:** Vaš dopis KLASA: 022-03/19-01/143, UR.BROJ: 2104/05-03-1-19-01

Temeljem odredbe članka 106. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 - u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja izdaje

**SUGLASNOST**

da je Konačni prijedlog II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac („Službeni glasnik Općine Postira“, br. 01/10 i 6/14) izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.

**POMOĆNIK MINISTRA**  
Izv.prof.dr.sc. **Milica Režić** dipl.ing.geod.





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

Odranska 2  
10 000 Zagreb



**OPĆINA POSTIRA**

Jedinstveni upravni odjel

---

## **II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAČ**

---

### **SADRŽAJ ELABORATA**

---

#### **U V O D**

#### **TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVEDBU**

#### **GRAFIČKI DIO PLANA**

#### **OBRAZLOŽENJE PLANA**

#### **PRILOZI PLANA**

- 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 II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17 i 114/18)
  - Izvješće o javnoj raspravi
  - Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
  - Sažetak za javnost
-



## U V O D

Odluku o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac donijelo je 29.11.2018. godine na svojoj 13. sjednici Općinsko vijeće Općine Postira, a Odluka o izradi objavljena je u "Službenom glasniku Općine Postira" broj 6/18 od 12. prosinca 2018. godine.

Postupak izrade i donošenja II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac provodi se u skladu s odrednicama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17 i 114/18) i pratećim podzakonskim aktima.

Sve poslove koordinacije izrade i donošenja II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac provodi Jedinostveni upravni odjel Općine Postira.

Odlukom o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac navedeni su ciljevi izrade Plana:

- prenamjena sjevernog dijela kčbr. 4028/1 k.o. Dol, iskoristive površine oko 950 m<sup>2</sup> u gospodarsko-poslovnu namjenu;
- usklađenje grafičkih prikaza Plana sa izvedenom prometnom mrežom u obuhvatu Plana;
- izmjena dijela odredbi za provedbu radi mogućnosti dijeljenja građevnih čestica i spajanja do tri građevne čestice u jednu građevnu česticu.

Proširenje obuhvata Plana odnosi se na uključivanje u Plan sjevernog dijela kčbr. 4028/1 te njeno privođenje poslovnoj namjeni. Zbog zainteresiranosti poslovnih subjekata za izgradnjom gospodarsko-poslovnih sadržaja u Poslovnoj zoni "Ratac" Općinsko vijeće smatra da se i dio kčbr. 4028/1 k.o. Ratac, sukladno izmjenama i dopunama PPUO Postira, može prenamijeniti u gospodarsko-poslovnu namjenu. Ujedno, radi veće fleksibilnosti u korištenju prostora, odredbama za provedbu će se osigurati mogućnost dijeljenja građevnih čestica i spajanja do tri građevne čestice u jednu građevnu česticu.

Jedinostveni upravni odjel Općine Postira dostavio je primjerak Odluke o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac uz zahtjev za dostavu podatka, planskih smjernica i propisanih dokumenata za izradu Plana javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima:

- Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split;
- Ministarstvo državne imovine, I. Dežmana 10, 10000 Zagreb;
- JP "Vodovod Brač" d.o.o., M. Vodanovića 23, 21400 Supetar;
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP "Elektrodalmacija" – Pogon Brač, Put Vrila 7, 21400 Supetar;
- Hrvatske vode d.o.o., VGO za vodno područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, 21000 Split.
- Michielli-Tomić d.o.o., Gornji Humac bb, 21424 Praznica.

U propisanom roku svoje zahtjeve za izradu II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac Nositelju izrade dostavili su:

- Ministarstvo državne imovine,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih i inspeksijskih poslova, Inspektorat unutarnjih poslova,
- Hrvatske vode d.o.o., VGO za slivove južnog Jadrana.

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

Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša Splitsko-dalmatinske županije dostavio je 4.10.2018. godine Općini Postira mišljenje (KLASA: 351-02/18-03/0117, URBROJ: 2181/1-10/14-18-0002) da za II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac **nije potrebno** provesti postupak strateške procjene niti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

**U V O D**

Po usuglašavanju svih elemenata koncepcije urbanističkog rješenja, te pribavljanju i analizi zahtjeva, podataka i dokumentacije dobivenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, stručni tim CPA je izradio i Jedininstvenom upravnom odjelu Općine Postira predao elaborat Nacrta prijedloga II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac.

Na temelju Nacrta Prijedloga II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac načelnik Općine Postira je utvrdio Prijedlog II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac za javnu raspravu (KLASA: 022-03/19-01/86, URBROJ: 2104/05-02-19-01 od 20.2.2019.) i zadužio Jedininstveni upravni odjel Općine Postira da objavi i provede javnu raspravu o Prijedlogu II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac. Odlukom o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac, članak 10., propisan je javni uvid u trajanju od 8 dana.

Odluka o javnom uvidu Prijedloga II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac objavljena je u:

- u dnevnom tisku (24 SATA od 24.2.2019. godine).
- na web stranici Općine Postira ([www.opcina-postira.hr](http://www.opcina-postira.hr)) - 21.2.2019. godine
- na web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja ([www.mgipu.hr](http://www.mgipu.hr)) - 21.2.2019. godine.

Javni uvid u Prijedlog II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac proveden je u razdoblju od 7.3. do 15.3.2019. godine, a 12.3.2019. godine održano javno izlaganje.

Izvješće o javnoj raspravi izradio je 18.3.2019. godine Jedininstveni upravni odjel Općina Postira, u suradnji sa stručnim izrađivačem Plana (KLASA: 022-03/19-01/130, URBROJ: 2104/05-03/1-19-01). Izvješće o javnoj raspravi je objavljeno na web stranici Općine Postira ([www.opcina-postira.hr](http://www.opcina-postira.hr)) 18.3.2019. godine i web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja ([www.mgipu.hr](http://www.mgipu.hr)) 18.3.2019. godine).

Po izradi Izvješća o javnoj raspravi a sukladno članku 102. stavak 1., CPA d.o.o. je izradio **Nacrt konačnog prijedloga II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac.**

Nositelj izrade je Izvješće o javnoj raspravi i Nacrt konačnog prijedloga II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac dostavio načelniku Općine Postira, koji je svojim Zaključkom temeljem članka 105. Zakona o prostornom uređenju utvrdio **Konačni prijedlog II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac** (KLASA: 022-05/19-01/17, URBROJ: 2104/05-02/19-01 od 18.3.2019.) i zadužio Jedininstveni upravni odjel Općine Postira da na isti pribavi suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja o usklađenosti sa Zakonom o prostornom uređenju i propisima donesenim na temelju istog Zakona, a temeljem članka 108. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju.

Po pribavljanju suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja o usklađenosti sa Zakonom o prostornom uređenju i propisima donesenim na temelju istog Zakona (KLASA: 350-02/19-13/30, URBROJ: 531-06-1-2-19-2, od 10.5.2019. godine), načelnik Općine Postira uputio je Konačni prijedlog II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac na donošenje Općinskom vijeću.

Općinsko vijeće Općine Postira je na svojoj sjednici održanoj 28.6.2019. godine donijelo Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac. koja je objavljena u „Službenom glasniku Općine Postira“ broj 4/19.



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

Odranska 2  
10 000 Zagreb



**OPĆINA POSTIRA**  
Jedinstveni upravni odjel

---

## **II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAČ**

---

**TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVEDBU**

---



Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17 i 114/18) i članka 32. Statuta Općine Postira ("Službeni glasnik Općine Postira", broj 03/09), Općinsko vijeće Općine Postira na sjednici, održanoj 28. lipnja 2019. godine, donosi

**O D L U K U**  
**o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja**  
**gospodarsko-proizvodne zone Ratac**

Članak 1.

U čitavom tekstu Odluke briše se oznaka plana "(UPU 5)".

Članak 2.

U članku 1. iza stavka 2. dodaje se stavak 3.:

"(3) Donose se II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac - "Službeni glasnik Općine Postira", broj 01/10 i 6/14), u nastavku: II. 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 3.

(1) U članku 2. stavak 1. tekst "(SGOP 04/08)" se briše.

(2) Stavak 3. se briše.

Članak 4.

U članku 4., iza stavka 11. dodaju se stavci 12. i 13.:

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

(13) Elaborat koji čini tekstualni i grafički dio II. izmjena i dopuna UPU-a Ratac iz stavka 12. 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 5.

U članku 5. tekst stavka 1. zamjenjuje se tekстом:

"(1) Pojmovi koji se koriste u Planu definirani su odredbama za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Postira."

Članak 6.

(1) U članku 8. stavak 1. tekst „-pretežito prerađivačke" se briše.

Članak 7.

Članak 11. mijenja se i glasi:

„(1) Za planirane građevne čestice u obuhvatu Plana u zoni K4<sub>2</sub> propisuju se sljedeći uvjeti:

P2 - g.č. K4<sub>2</sub>-1: površina 1.684 m<sup>2</sup>, gospodarsko-poslovna namjena;

P3 - g.č. K4<sub>2</sub>-2: površina 1.708 m<sup>2</sup>, gospodarsko-poslovna namjena;

P4 - g.č. K4<sub>2</sub>-3: površina 2.345 m<sup>2</sup>, gospodarsko-poslovna namjena;

P5 - g.č. K4<sub>2</sub>-4: površina 713 m<sup>2</sup>, gospodarsko-poslovna namjena;

P6 - g.č. K4<sub>2</sub>-5: površina 751 m<sup>2</sup>, gospodarsko-poslovna namjena;

P7 - g.č. K4<sub>2</sub>-6: površina 703 m<sup>2</sup>, gospodarsko-poslovna namjena;

P8 - g.č. K4<sub>2</sub>-7: površina 641 m<sup>2</sup>, gospodarsko-poslovna namjena;

P9 - g.č. K4<sub>2</sub>-8: površina 622 m<sup>2</sup>, gospodarsko-poslovna namjena;

P10-g.č. K4<sub>2</sub>-9: površina 1.676 m<sup>2</sup>, gospodarsko-poslovna namjena;

P11-g.č. K4<sub>2</sub>-10): površina 753 m<sup>2</sup>, gospodarsko-poslovna namjena.

(2) Najveći postotak izgrađenosti građevnih čestica iznosi 50%.

(3) Najveći koeficijent iskorištenosti (k<sub>is</sub>) nadzemno građevnih čestica iznosi 1,0.

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

(4) Granice građevnih čestica K4<sub>2</sub>-1 do K4<sub>2</sub>-11 prikazane su na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje (izmjene i dopune) u mj. 1:1.000.

(5) Iskazane površine građevnih čestica su načelne, a točne površine će biti utvrđene geodetskim elaboratom.

(6) Iznimno, slučaju da neka od planiranih građevnih čestica u zoni K4<sub>2</sub> ne može zadovoljiti prostorne zahtjeve investitora, dozvoljeno je njeno spajanje s najviše dvije susjedne građevne čestice, 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).

(7) Iznimno, u slučaju da investitor naknadno smanji svoje potrebe za prostorom, planirana građevna čestica u zoni K4<sub>2</sub> se može podijeliti u najviše tri građevne čestice, pri čemu se zadržavaju svi ostali uvjeti izgradnje na tako formiranim građevnim česticama (izgrađenost, koeficijent iskoristivosti, visina, udaljenost od regulacijske linije, udaljenost od ruba građevne čestice i drugi). Pri tome najmanja površina građevne čestice ne može biti manja minimalne površine utvrđene Odredbama za provedbu PPUO Postira."

## Članak 8.

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

Broj parcele	Namjena građevne čestice	površina (m <sup>2</sup> )	najveća izgrađenost građevne čestice	najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice	najveća visina građevine v=visina vijenca V <sub>max</sub> =visina sljemena	najveći broj nadzemnih etaža
<b>P1</b>	<b>K4<sub>1</sub></b> Tvornica "Sardina"	27.006	50%	1,0	v=11,0 m V <sub>max</sub> =13,5 m	P <sub>u</sub> +P+1K
<b>P2</b>	<b>K4<sub>2</sub>-1</b> gospodarsko-poslovna namjena	1.684	50%	1,0	v=11,0 m V <sub>max</sub> =13,5 m	P <sub>u</sub> +P+1K
<b>P3</b>	<b>K4<sub>2</sub>-2</b> gospodarsko-poslovna namjena	1.708	50%	1,0	v=11,0 m V <sub>max</sub> =13,5 m	P <sub>u</sub> +P+1K
<b>P4</b>	<b>K4<sub>2</sub>-3</b> gospodarsko-poslovna namjena	2.345	50%	1,0	v=11,0 m V <sub>max</sub> =13,5 m	P <sub>u</sub> +P+1K
<b>P5</b>	<b>K4<sub>2</sub>-4</b> gospodarsko-poslovna namjena	713	50%	1,0	v=11,0 m V <sub>max</sub> =13,5 m	P <sub>u</sub> +P+1K
<b>P6</b>	<b>K4<sub>2</sub>-5</b> gospodarsko-poslovna namjena	751	50%	1,0	v=11,0 m V <sub>max</sub> =13,5 m	P <sub>u</sub> +P+1K
<b>P7</b>	<b>K4<sub>2</sub>-6</b> gospodarsko-poslovna namjena	703	50%	1,0	v=11,0 m V <sub>max</sub> =13,5 m	P <sub>u</sub> +P+1K
<b>P8</b>	<b>K4<sub>2</sub>-7</b> gospodarsko-poslovna namjena	641	50%	1,0	v=11,0 m V <sub>max</sub> =13,5 m	P <sub>u</sub> +P+1K
<b>P9</b>	<b>K4<sub>2</sub>-8</b> gospodarsko-poslovna namjena	622	50%	1,0	v=11,0 m V <sub>max</sub> =13,5 m	P <sub>u</sub> +P+1K
<b>P10</b>	<b>K4<sub>2</sub>-9</b> gospodarsko-poslovna namjena	1.676	50%	1,0	v=11,0 m V <sub>max</sub> =13,5 m	P <sub>u</sub> +P+1K
<b>P11</b>	<b>K4<sub>2</sub>-10</b> gospodarsko-poslovna namjena	753	50%	1,0	v=11,0 m V <sub>max</sub> =13,5 m	P <sub>u</sub> +P+1K

## Članak 9.

Članak 16. mijenja se i glasi:

„(1) Na planiranim se građevnim česticama mogu graditi namjene koje su određene Planom za tu građevnu česticu, prema opisu iz priložene tablice:

Broj parcele	Oznaka građevne čestice	Namjena građevne čestice - detaljniji opis
<b>P1</b>	<b>K4<sub>1</sub></b>	gospodarsko-poslovna namjena
<b>P2</b>	<b>K4<sub>2</sub>-1</b>	gospodarsko-poslovna namjena
<b>P3</b>	<b>K4<sub>2</sub>-2</b>	gospodarsko-poslovna namjena
<b>P4</b>	<b>K4<sub>2</sub>-3</b>	gospodarsko-poslovna namjena
<b>P5</b>	<b>K4<sub>2</sub>-4</b>	gospodarsko-poslovna namjena

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

<b>P6</b>	<b>K4<sub>2</sub>-5</b>	gospodarsko-poslovna namjena
<b>P7</b>	<b>K4<sub>2</sub>-6</b>	gospodarsko-poslovna namjena
<b>P8</b>	<b>K4<sub>2</sub>-7</b>	gospodarsko-poslovna namjena
<b>P9</b>	<b>K4<sub>2</sub>-8</b>	gospodarsko-poslovna namjena
<b>P10</b>	<b>K4<sub>2</sub>-9</b>	gospodarsko-poslovna namjena
<b>P11</b>	<b>K4<sub>2</sub>-10</b>	gospodarsko-poslovna namjena

(2) Detaljnija namjena pojedine građevne čestice odrediti će se u postupku provedbe natječaja za osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Općine Postira na području zone gospodarsko-poslovne namjene Ratac."

## Članak 10.

U članku 33. stavak 1. tekst "na površini od oko 1,14 ha," se briše.

## Članak 11.

U članku 43. stavak 1. postojeća tablica se zamjenjuje novom:

Namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi)	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5
Usluge	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5 – 2,5
Ugostiteljstvo	25 m <sup>2</sup> korisnog prostora ili 1 stol	1,0
Proizvodnja, prerada i skladišta	50 m <sup>2</sup> korisnog prostora ili 1 zaposleni	1,0

## Članak 12.

(1) U članku 70. stavak 1. podstavak 1., tekst "stambenih i/ili smještajnih jedinica" zamjenjuje se riječju „građevina“, a na kraju podstavka dodaje se tekst „- vatrogasne prilaze ili pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevine projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe“.

(2) U stavku 1. podstavak 7. se briše i zamjenjuje podstavkom:

„- mjesta postavljanja hidranata i međusobna udaljenost hidranata utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara;“.

(3) Iza podstavka 87. dodaje se podstavak 8.:

“- sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, te ih sukladno tome i primjeniti, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela prema članku 25 stavak 3. Zakona o zaštiti od požara, a posebnu pažnju treba posvetiti na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe,
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara,
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara,
- garaže projektirati prema OIB-Richtlinie 2.2,
- sprinkler uređaj projektirati prema EN 12845,
- uredske zgrade projektirati prema NFPA 101, 2018,
- trgovačke sadržaje projektirati prema NFPA 101, 2018,
- industrijske sadržaje projektirati prema NFPA 101, 2018,
- izlazne puteve iz objekta projektirati prema Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara, a u dijelu koji nije definiran prema NFPA 101, 2018.“

Iza stavka 2. dodaje se stavak 3.:

„(3) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.“

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Članak 13.

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

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

- Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske;
- Upravnom odjelu za graditeljstvo i prostorno uređenje 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 14.

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

Predsjednik Općinskog vijeća  
Općine Postira:  
Marko Radić



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

Odranska 2  
10 000 Zagreb



**OPĆINA POSTIRA**

Jedinstveni upravni odjel

---

## **II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAČ**

---

### **GRAFIČKI DIO PLANA**

---

- |  |               |
|--|---------------|
| <b>1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b> (izmjene i dopune)                     | mj. 1 : 1.000 |
| <b>2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA</b>                   |               |
| 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 |
| <b>3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA</b><br>(izmjene i dopune) | mj. 1 : 1.000 |
| <b>4. NAČIN I UVJETI GRADNJE</b> (izmjene i dopune)                            | mj. 1 : 1.000 |





## OPĆINA POSTIRA

Jedinstveni upravni odjel

---

# II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAČ

---

## OBRAZLOŽENJE PLANA

---

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 II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač	1
1.1.2.	Prostorno razvojne značajke	2
1.1.3.	Infrastrukturna opremljenost	3
1.1.4.	Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	3
1.1.4.1.	Zaštita prirodne baštine	3
1.1.4.2.	Zaštita kulturne baštine	3
1.1.5.	Obveze planova šireg područja	3
1.1.5.1.	Prostorni plan uređenja Općine Postira (SGOP 04/08, 2/16, 5/18 i 5a/18-pročišćeni tekst)	3
1.1.6.	Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja	5
1.1.6.1.	Demografski pokazatelji	5
1.1.6.2.	Gospodarski pokazatelji	5
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	7
2.1.	Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja	7
2.1.1.	Demografski razvoj	7
2.1.2.	Odabir prostorne i gospodarske strukture	7
2.1.3.	Prometna i komunalna infrastruktura	7
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja prostora područja obuhvata Plana	7
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)	7
2.2.2.	Unapređenje uređenja prostora i komunalne infrastrukture	8

3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	9
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora	9
3.2.	Osnovna namjena prostora	9
3.2.1.	Prenamjena sjevernog dijela kčbr. 4028/1 k.o. Dol u gospodarsko-poslovnu namjenu (K4)	9
3.2.1.1.	Gospodarska namjena (planska oznaka K4 <sub>1</sub> )	9
3.2.1.2.	Ostale gospodarsko-poslovne namjene (planska oznaka K4 <sub>2</sub> )	10
3.2.2.	Usklađenje grafičkih prikaza plana sa izvedenom prometnom mrežom	10
3.2.3.	Izmjena dijela odredbi za provedbu	10
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	11
3.3.1.	Prostorni pokazatelji za namjenu prostora	11
3.4.	Prometna i ulična mreža	11
3.4.1.	Cestovni promet	11
3.4.1.1.	Promet u mirovanju	11

## 1. POLAZIŠTA

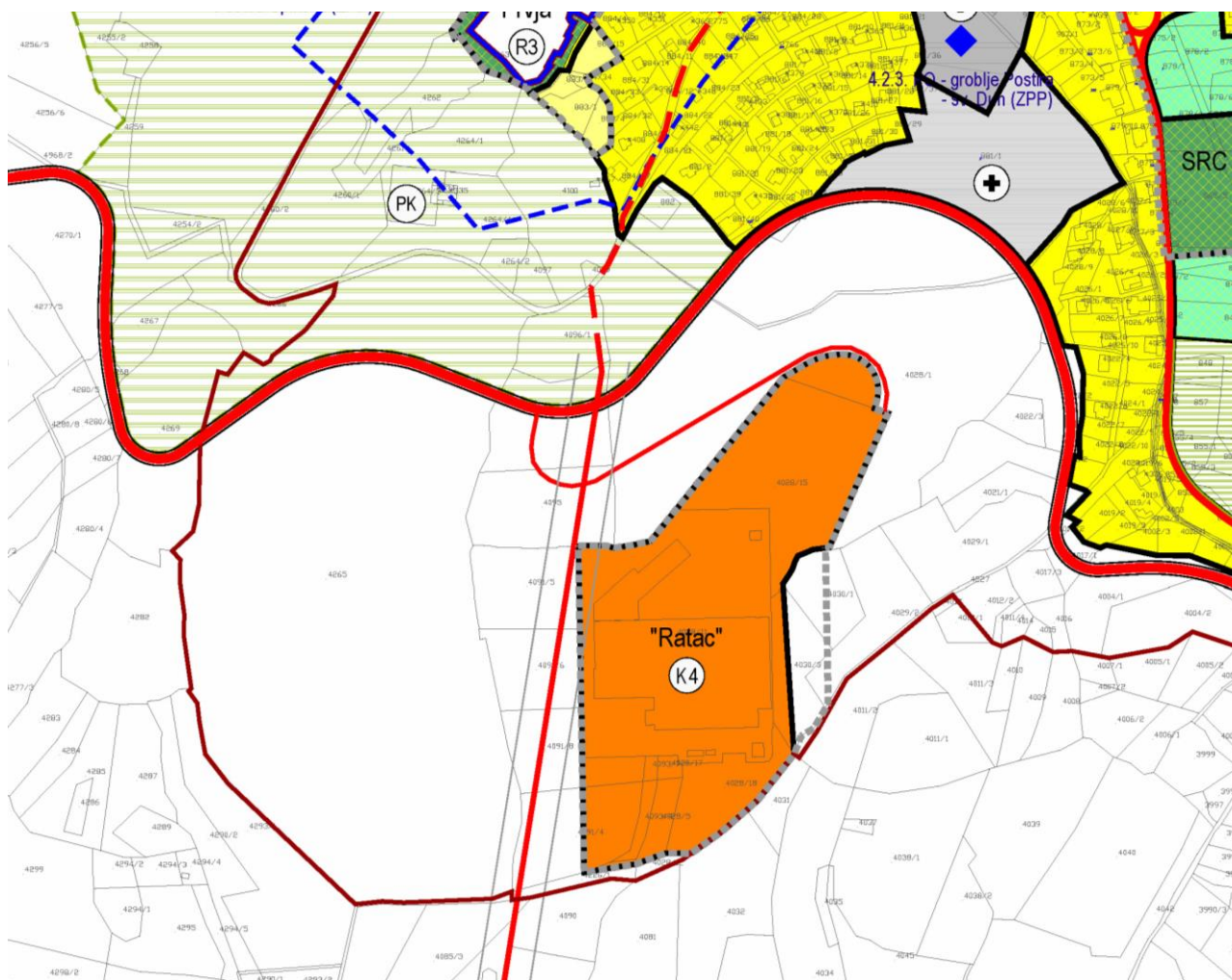
### 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja obuhvata Plana u prostoru Općine Postira

#### 1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

##### 1.1.1.1. Prostorni obuhvat II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac

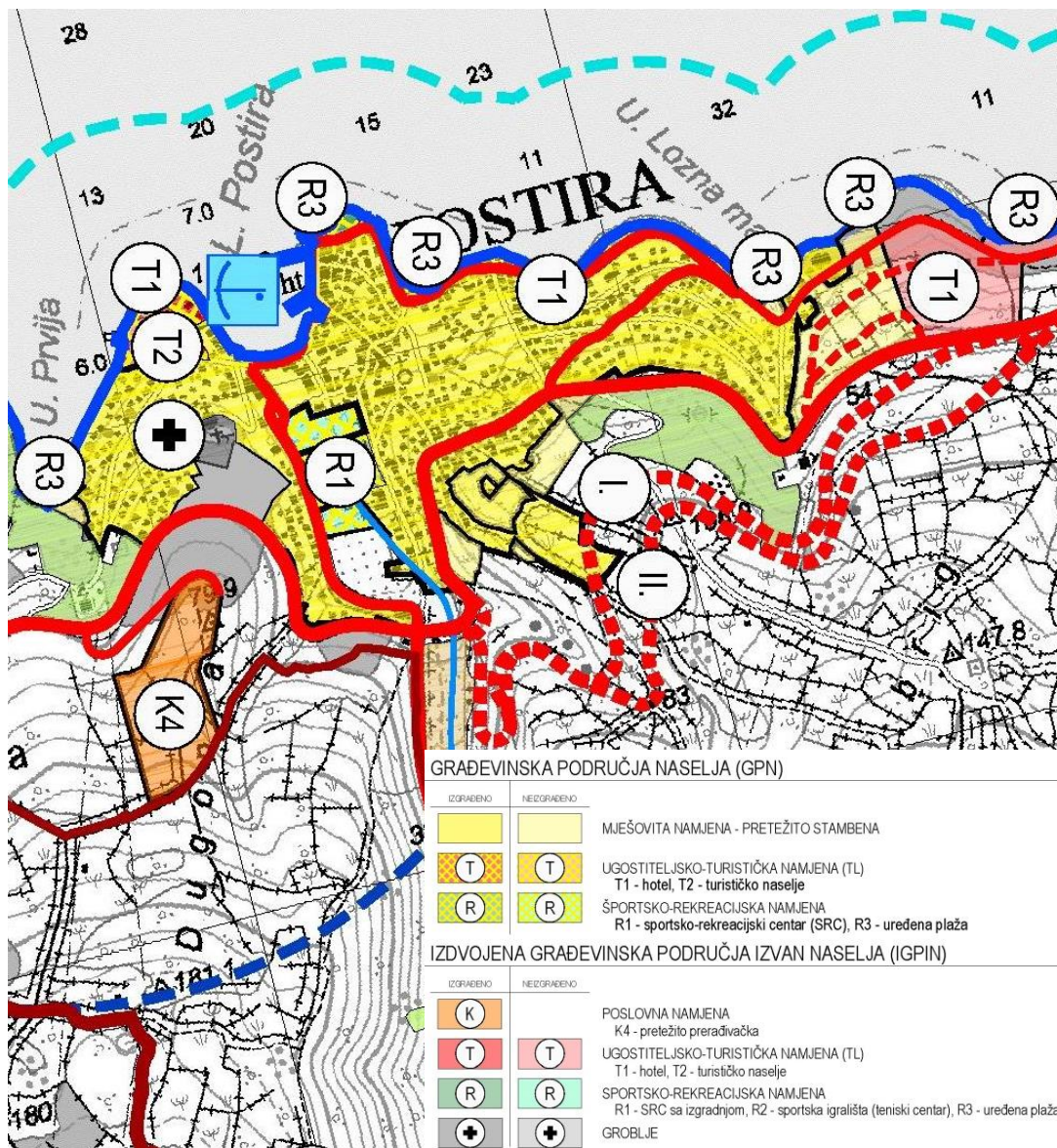
Prostornim planom uređenja Općine Postira (SGOP 04/08, 2/16, 5/18 i 5a/18-pročišćeni tekst) definirana je zona gospodarsko-poslovne namjene Ratac u površini od cca 5,64 hektara. Lokacija se nalazi s jugozapadne strane mjesta Postira, s južne strane županijske ceste Ž6161, koja je ujedno i prilazna prometnica samoj zoni. Od županijske ceste do zone Ratac izgrađena je nova prilazna prometnica ukupne dužine cca 450 m. U obuhvatu Plana je 2013. godine izgrađena i puštena u pogon tvornica "Sardina".

I. ciljanim izmjenama i dopunama UPU-a Ratac je u obuhvatu Plana, osim građevne čestice za tvornicu "Sardina", bilo planirano još 11 građevnih čestica za različite poslovne namjene (popravak strojeva, prerada poljoprivrednih proizvoda (uljara) i obrada kamena), površine od 653 do 1.706 m<sup>2</sup> (prosječno 990 m<sup>2</sup>).



Izvadak iz PPUO Postira sa obuhvatom gospodarsko – poslovne namjene Ratac na katastarskom planu

Po izgradnji tvornice "Sardina" te ciljanih izmjena i dopuna plana izvršena je parcelacija sjevernog dijela zone koja nije u potpunosti poštivala važeći UPU, a izgrađene su i prilazne prometnice u ovom dijelu zone, također dijelom suprotno rješenju iz UPU-a. Kako bi se uskladilo izvedeno stanje prometnica i parcelacija, a imajući u vidu i proširenje zone prema sjeveru, što je planirano prema PPUO Postira, izrađuju se ove II. izmjene i dopune UPU-a gospodarsko-poslovne namjene Ratac.



PPUO Postira - 1. Korištenje i namjena površina

Treba napomenuti da je proširenje obuhvata Plana prema sjeveru sukladno u međuvremenu donešenim II. izmjenama i dopunama PPUO Postira, te stoga nova površina obuhvata Plana iznosi 5,64 ha (povećanje za 0,18 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 gospodarsko-poslovnu namjenu. Granica izdvojenog građevinskog područja Ratac utvrđena je na kartografskom prikazu PPUO Postira broj 4. Građevinska područja, 4.B. Građevinsko područje naselja Postira te izdvojena građevinska područja izvan naselja – Bok i Ratac.

### 1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

---

Područje gospodarsko-poslovne namjene Ratac u komunalnom je smislu dobro komunalno 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 uređenja Općine Postira (SGOP 04/08, 2/16, 5/18 i 5a/18-pročišćeni tekst)

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

### **Odredbe za provedbu**

#### *Članak 74.*

*(1) Ovim Planom utvrđena je jedna površina za isključivu gospodarsku namjenu – poslovnu (K4) i to kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Postira – Ratac, unutar koje je moguće planirati i graditi:*

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

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

#### *Članak 76.*

*(1) Najmanja površina građevne čestice osnovnih gospodarskih zgrada određena je s 600,00 m<sup>2</sup>, uz Kig do 50%.*

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

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

#### *Članak 77.*

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

*(2) Upravna ili proizvodna zgrada, može imati podrum te najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje i kat bez potkrovlja). Visina pojedinog kata ne smije biti veća od 4,50 m.*

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



(3) Ograda prema javnoj prometnici mora biti vršno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 1,00 m, a ukupna visina do 3,00 m. Visina neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

(4) Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasadenom živicom s unutrašnje strane ograde. Visina ograde može biti do najviše 3,00 m ako je providna odnosno 2,00 m ako je neprovidna. Neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 3,00 m. Visina neprozirnog dijela ograde ako je u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

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

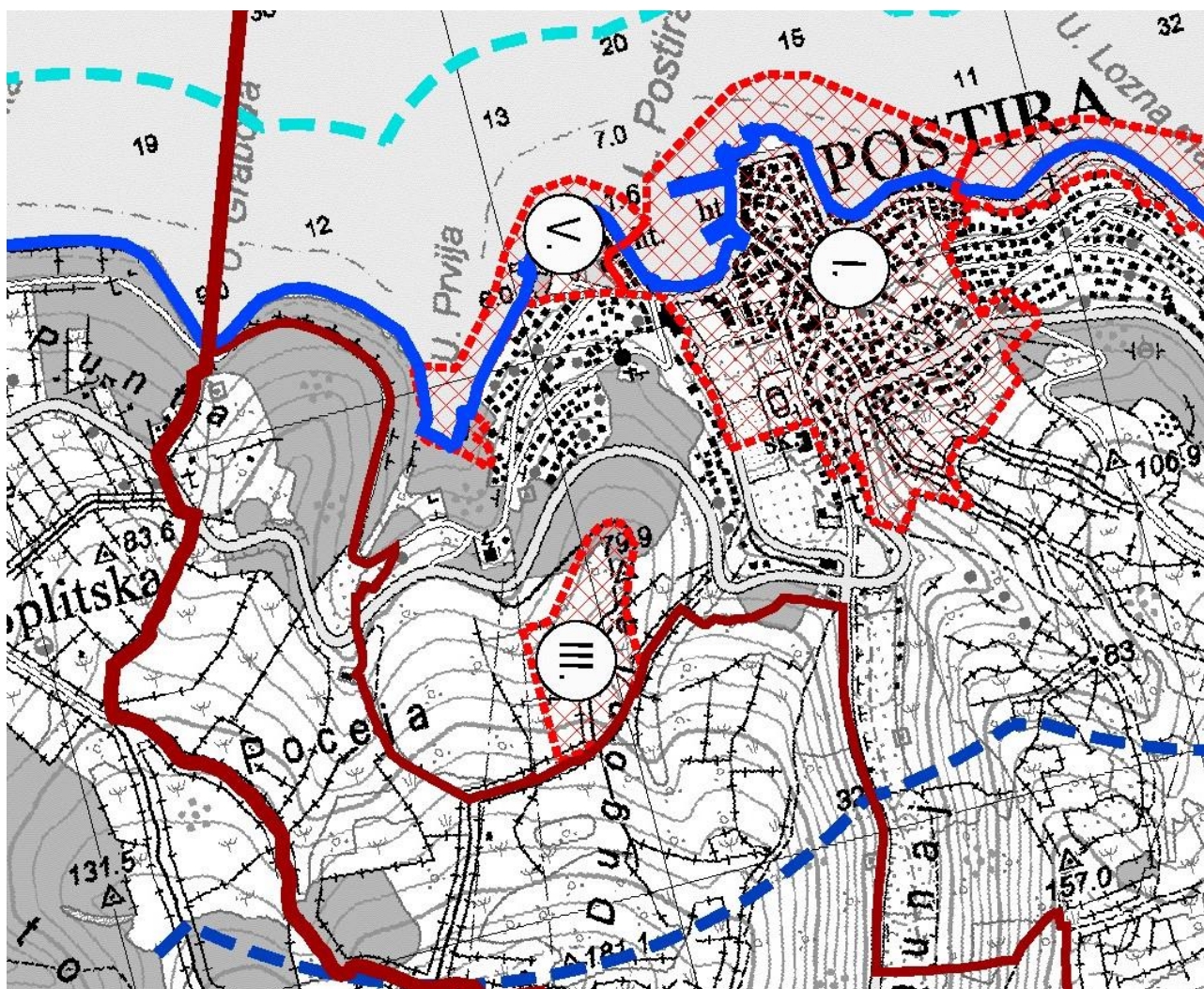
#### 1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA

##### 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



Tvornica SARDINA



Tvornica SARDINA



Tvornica SARDINA

## **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 II. izmjena i dopuna UPU-a gospodarsko-poslovne namjene Ratac planirani su različiti sadržaji gospodarske (poslovne) namjene, što je direktno uvjetovalo planirani prostorni raspored građevnih 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**

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

## **2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja obuhvata Plana**

Odlukom o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac navedeni su ciljevi izrade Plana:

- prenamjena sjevernog dijela kčbr. 4028/1 k.o. Dol, iskoristive površine oko 950 m<sup>2</sup> u gospodarsko-poslovnu namjenu;
- usklađenje grafičkih prikaza Plana sa izvedenom prometnom mrežom u obuhvatu Plana;
- izmjena dijela odredbi za provedbu radi mogućnosti dijeljenja građevnih čestica i spajanja do tri građevne čestice u jednu građevnu česticu.

#### **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)**

Područje gospodarsko-poslovne namjene Ratac je većim dijelom izgrađeno (izgradnjom tvornice „Sardina“ na parceli površine oko 27.000 m<sup>2</sup>). Preostali dio (sjeverno i južno od tvornice) je trenutno neizgrađen, ali se očekuje da će se i ovaj prostor, uskoro izgraditi poslovnim zgradama.

Područje obuhvata nema zaštićenih vrijednosti i posebnosti krajobraza, te prirodne ili kulturno - povijesne cjeline koje bi trebalo naročito štiti 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-proizvodnoj 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.



Ortofoto izvedenog stanja

### **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 II. izmjena i dopuna UPU-a gospodarsko-poslovne namjene Ratac zasnivaju se Odluci o izradi, kojom su propisani osnovni ciljevi izrade plana:

- prenamjena sjevernog dijela kčbr. 4028/1 k.o. Dol, iskoristive površine oko 950 m<sup>2</sup> u gospodarsko-poslovnu namjenu;
- usklađenje grafičkih prikaza Plana sa izvedenom prometnom mrežom u obuhvatu Plana;
- izmjena dijela odredbi za provedbu radi mogućnosti dijeljenja građevnih čestica i spajanja do tri građevne čestice u jednu građevnu česticu.

Pored navedenog, svi kartografski prikazi II. izmjena i dopuna UPU-a gospodarsko-poslovne namjene izrađuju se na digitalnim kartografskim prikazima u HTRS96/TM sustavu, sukladno Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15).

#### **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.

##### **3.2.1. PRENAMJENA SJEVERNOG DIJELA KČBR. 4028/1 K.O. DOL U GOSPODARSKO-POSLOVNU NAMJENU ( K4 )**

Nakon izgradnje prilazne ceste zoni, između sjeverne granice (tadašnje) zone i ove prilazne ceste ostala je površina od oko 950 m<sup>2</sup> (dio kčbr. 4028/1 k.o. Dol), koja se također može uključiti i gospodarsko-poslovnu namjenu Ratac, a čime će prostor biti bolje iskorišten. Ova je površina ionako pristupna samo iz prostora zone, preko budućih građevnih čestica, tako da druga namjena, osim proširenja namjene K4, nije niti moguća.

Treba napomenuti da je posljednjim izmjenama i dopunama PPUO Postira gospodarsko-poslovna namjena Ratac proširena prema sjeveru sukladno ovom opisu, a što je vidljivo i na kartografskim prikazima PPUO Postira.

##### **3.2.1.1. Gospodarska namjena (planska oznaka K4<sub>1</sub>)**

Tvornica "Sardina" (planska oznaka K4<sub>1</sub>)

U većem dijelu zone Ratac izgrađena je nova tvornica za preradu ribe "Sardina", sukladno rješenju iz UPU-a gospodarsko-poslovne namjene Ratac – "Službeni glasnik" Općine Postira broj 01/10, na parceli površine 27.006 m<sup>2</sup>.

3.2.1.2. Ostale gospodarsko-poslovne namjene (planska oznaka K4<sub>2</sub>)

U sjevernom dijelu područja Ratac, između tvornice "Sardina" i proširene granice obuhvata Plana prema PPUO Postira, formiran je drugi dio zone gospodarsko-poslovne namjene, unutar koje se planira formiranje 8 novih građevnih čestica. Za gospodarsko-poslovnu namjenu je prije određen i prostor južno od izgrađene tvornice „Sardina“, površine oko 0,24 ha, u kojem su planirane 2 građevne čestice.

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 II. izmjenama i dopunama Planira planira formiranje jedanaest građevnih čestica sljedećih površina i namjena:

Broj parcele	planska oznaka	namjena	površina (m <sup>2</sup> )
<b>P1</b>	K4 <sub>1</sub>	tvornica SARDINA (izgrađeno)	27.006
<b>P2</b>	K4 <sub>2</sub> -1	gospodarsko-poslovna namjena	1.684
<b>P3</b>	K4 <sub>2</sub> -2	gospodarsko-poslovna namjena	1.708
<b>P4</b>	K4 <sub>2</sub> -3	gospodarsko-poslovna namjena	2.345
<b>P5</b>	K4 <sub>2</sub> -4	gospodarsko-poslovna namjena	713
<b>P6</b>	K4 <sub>2</sub> -5	gospodarsko-poslovna namjena	751
<b>P7</b>	K4 <sub>2</sub> -6	gospodarsko-poslovna namjena	703
<b>P8</b>	K4 <sub>2</sub> -7	gospodarsko-poslovna namjena	641
<b>P9</b>	K4 <sub>2</sub> -8	gospodarsko-poslovna namjena	622
<b>P10</b>	K4 <sub>2</sub> -9	gospodarsko-poslovna namjena	1.676
<b>P11</b>	K4 <sub>2</sub> -10	gospodarsko-poslovna namjena	753
		<b>UKUPNO</b>	<b>38.568</b>

Detaljnija namjena pojedine građevne čestice odrediti će se u postupku provedbe natječaja za osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Općine Postira na području zone gospodarsko-poslovne namjene Ratac.

Odredbama za provedbu Plana će biti propisano da će u slučaju da neka od planiranih građevnih čestica u zoni K4<sub>2</sub> ne može zadovoljiti prostorne zahtjeve investitora, dozvoljeno je njeno spajanje s najviše dvije susjedne građevne čestice, 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).

Isto tako, odredbama za provedbu je propisano da u slučaju da investitor naknadno smanji svoje potrebe za prostorom, planirana građevna čestica u zoni K4<sub>2</sub> se može podijeliti u najviše tri građevne čestice, pri čemu se zadržavaju svi ostali uvjeti izgradnje na tako formiranim građevnim česticama (izgrađenost, koeficijent iskoristivosti, visina, udaljenost od regulacijske linije, udaljenost od ruba građevne čestice i drugi). Pri tome najmanja površina građevne čestice ne može biti manja od 600 m<sup>2</sup>, kao što je navedeno u članku 76. Odredbi za provedbu PPUO Postira.

## 3.2.2. USKLAĐENJE GRAFIČKIH PRIKAZA PLANA SA IZVEDENOM PROMETNOM MREŽOM

Nakon donošenja Ciljanih izmjena i dopuna UPU-a gospodarsko-poslovne namjene Ratac 2014. godine, na području sjevernog dijela zone izgrađene su prometnice čije trase dijelom odstupaju od onih utvrđenih planom. Kako bi se izvršilo usklađenje planske dokumentacije s izvedenim stanjem, kao i sa u međuvremenu provedenom parcelacijom, izvršena je korekcija površina planiranih parcela sukladno tome.

## 3.2.3. IZMJENA DIJELA ODREDBI ZA PROVEDBU

Izmjenama odredbi za provedbu Plana propisana je, u slučaju potrebe, mogućnost naknadnog dijeljenja jedne građevne čestice iz plana u najviše tri nove građevne čestice te spajanje najviše tri građevne čestice u jednu građevnu česticu.

### 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	%
- Sardina d.o.o.	<b>K4<sub>1</sub></b>	2,70	47,8%
- ostale gospodarsko-poslovne namjene	<b>K4<sub>2</sub></b>	1,15	20,4%
<b>GOSPODARSKA NAMJENA</b> ukupno		<b>3,86</b>	<b>68,4%</b>
<b>ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE</b> ukupno	<b>Z</b>	<b>1,00</b>	<b>17,7%</b>
- prometne površine (kolne i pješačke)	<b>IS1</b>	0,63	11,1%
- izdvojeno parkiralište	<b>IS2</b>	0,14	2,5%
- trafostanica	<b>TS</b>	0,01	0,2%
<b>POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA</b> ukupno		<b>0,78</b>	<b>13,8%</b>
<b>S V E U K U P N O</b>		<b>5,64</b>	<b>100,00%</b>

### 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. Planirane i izvedene prometnice su prikazane na kartografskom prikazu 2. - Prometna, ulična 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. 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 II. 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 (usklađenje sa PPUO Postira):

Namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi)	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5
Usluge	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5 – 2,5
Ugostiteljstvo	25 m <sup>2</sup> korisnog prostora ili 1 stol	1,0
Proizvodnja, prerada i skladišta	50 m <sup>2</sup> korisnog prostora ili 1 zaposleni	1,0

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





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

Odranska 2  
10 000 Zagreb



**OPĆINA POSTIRA**  
Jedinstveni upravni odjel

---

## **II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAČ**

---

- **Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana**



## Popis sektorskih dokumenata i propisa poštivanih u izradi Plana

- Zakon o prostornom uređenju, NN 153/13, 65/17 i 114/18
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, NN 78/15 i 116/18
- Uredba o određivanju građevina državnog i regionalnog značaja, NN 37/14 i 154/14
- Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja, NN 115/15
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 – uredba, 44/17 i 90/18
- Zakon o zaštiti prirode, NN 80/13 i 15/18
- Uredba o ekološkoj mreži, NN 124/13 i 105/15
- Zakon o zaštiti okoliša, NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 116/18
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš, NN 61/14 i 03/17
- Uredba o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš, NN 03/17
- Uredba o informiranju i sudjelovanju zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša, NN 64/08
- Zakon o cestama, NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta, NN 103/17, 17/18 i 69/18
- Odluka o razvrstavanju željezničkih pruga, NN 03/14 i 72/17
- Pravilnik o biciklističkoj infrastrukturi, NN 28/16
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, NN 78/13
- Zakon o poljoprivredi, NN 116/18
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu, NN 20/18 i 115/18
- Zakon o šumama, NN 68/18 i 115/18
- Zakon o upravljanju državnom imovinom, NN 52/18
- Zakon o komunalnom gospodarstvu, NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 - pročišćeni tekst, 82/04, 110/04 - uredba, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13 i 147/14
- Zakon o vodama, NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 i 46/18
- Uredba o standardu kakvoće voda, NN 73/13
- Zakon o energetske učinkovitosti, NN 127/14 i 116/18
- Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika, NN 52/18
- Zakon o zaštiti od buke, NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16 i 114/18
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, NN 145/04
- Pravilnik o načinu izrade i sadržaju karata buke i akcijskih planova te o načinu izračuna dopuštenih indikatora buke, NN 75/09, 60/16 i 117/18
- Zakon o zaštiti zraka, NN 130/11, 47/14, 61/17 i 116/18
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom, NN 94/13 i 73/17
- Pravilnik o gospodarenju otpadom, NN 117/17
- Zakon o elektroničkim komunikacijama, NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17
- Zakon o zaštiti od neionizirajućih zračenja, NN 91/10 i 114/18
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN 36/16
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine, NN 75/13
- Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, NN 146/14
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, NN 53/91 i 24/97
- Zakon o obrani, NN 73/13, 75/15, 27/16, 110/17 i 30/18
- Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina, NN 122/15
- Zakon o sustavu civilne zaštite, NN 82/15 i 116/18
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja, NN 30/14 i 67/14
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, SL 29/83, 36/85 i 42/86 koji se primjenjuje temeljem članka 197. Zakona o prostornom uređenju, NN 153/13 i 65/17
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva, NN 69/16
- Zakon o zaštiti od požara, 92/10
- Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja, NN 70/17

- Pravilnik o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole, NN 115/11
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe, NN 35/94, 55/94 i 142/03
- Pravilnik o projektiranju i izvedbi sigurnih puteva i izlaza za evakuaciju osoba iz zgrada i objekata (smjernice NFPA 101)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara, NN 08/06
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata, NN 100/99
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima, NN 93/08
- Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije, NN 35/94, 110/05 i 28/10
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom, NN 93/98, 116/07 i 141/08
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu, NN 117/07



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

Odranska 2  
10 000 Zagreb



## OPĆINA POSTIRA

Jedinstveni upravni odjel

---

## II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAČ

---

- **Zahtjevi i mišljenja nadležnih tijela i osoba temeljem poziva za dostavu zahtjeva i dostave Odluke o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17 i 114/18)**
  - MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE (KLASA: 022-09/19-01/21, URBROJ: 2104/05-29-1 od 16.1.2019.)
  - MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU SPLITSKO-DALMATINSKA, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Inspektorat unutarnjih poslova (KLASA: 022-03/19-01/43, URBROJ: 2104/05-19 od 29.1.2019.)
  - HRVATSKE VODE, VGO za slivove južnog Jadrana (KLASA: 022-03/19-01-105, URBROJ: 2104/05-19-1 od 28.2.2019.)



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
*Ministarstvo državne imovine*

KLASA: 940-01/18-03/6348  
URBROJ: 536-03-02-03/03-19-02

Zagreb, 03.siječanj 2019.

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA POSTIRA  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primljeno:	16. 01. 2019.		
Klasifikacijska oznaka:	022-05/18-04/21		
Uredbeni broj:	7104/05-19-1	Pril.	Vrij.

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA POSTIRA**

Polježice 2  
21410 Postira

**PREDMET:** Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu Urbanističkog plana uređenja gospodarsko – poslovnih namjena Ratac (UPU 5)  
- daje se

Poštovani,

Slijedom Vašeg dopisa, dostavljamo Vam – planske smjernice i propisane dokumente, sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13 i 65/17).

Upravljanje imovinom Republike Hrvatske podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, važnim trgovačkim društvima i drugim resursima u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro. Vlasništvo države je važan instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Republike Hrvatske.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta države.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu imaju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i to u provedbi svoje nadležnosti u području prostornog planiranja. Usklađivanjem svih interesa u prostoru kroz prostorno-plansku dokumentaciju, glavni cilj trebao bi biti očuvanje, korištenje i uređenje građevinskog zemljišta od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Međutim, do sada su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju prostornih planova. Posljedica toga je da su u mnogim planovima male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta što onemogućava veće investiranje. Uбудуće je potrebno okrupnjivati čestice u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, uređeno je:

1. Zakonom o upravljanju državnom imovinom (NN, br.52/18) i provedbenim aktima
2. Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN, br.80/11)
3. Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN, br.93/13, 114/13 i 41/14)
4. Zakonom o strateškim investicijskim projektima (NN, br.133/13, 152/14 i 22/16)
5. Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN, br.91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14)
6. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013-2017. godine (NN, br.76/13)

Ministarstvo državne imovine će, temeljem Zakona o upravljanju državnom imovinom i Zakona o prostornom uređenju te njihovih podzakonskih akata, a imajući u vidu sadržaj, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova gdje su obvezni brojčani i grafički prostorni pokazatelji s planskim znakovljem, utvrđivati vrednovanje (bonitiranje) građevinskog zemljišta, odnosno katastarskih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske (stambene namjene – S, mješovite namjene – M1, javne i društvene namjene – D1, gospodarske namjene (proizvodne) – I1, poslovne namjene – K1, ugostiteljsko-turističke namjene – T1....), a ukoliko ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje. Prilikom valorizacije posebna pozornost obratit će se i na izmjene koeficijenata izgađenosti (iskoristivosti), granicama i uvjetima izrade UPU-a, odnosno izmjene urbanih pravila te prenamjene zemljišta na području izrade Urbanističkog plana uređenja gospodarsko – poslovne namjene Ratac (UPU5).

Ministarstvo državne imovine, temeljem članka 9. stavak 1 Zakona o upravljanju državnom imovinom na prijedlog prostornih planova županija i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja te prostornih planova uređenja općina i gradova – daje mišljenje, odnosno suglasnost, a koji su shodno tome dužni između ostalog – dostaviti ovom Ministarstvu:

1. Kartografske prikaze u čitljivom mjerilu – novog (prijedloga) građevinskog područja u odnosu na postojeće – građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) i namjenama.
2. Podatke u tabličnom prikazu – za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena tog zemljišta, smanjenje koeficijenata iskoristivosti (kis) i koeficijenata izgađenosti (kig), i to na način:

NASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE	POVRŠINA	VLASNIŠTVO	NAMJENA	KIG KIS

S poštovanjem,

**MINISTAR**



dr. sc. Goran Marić

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA  
POLICIJSKA UPRAVA SPLITSKO-DALMATINSKA  
Sektor upravnih i inspeksijskih poslova

Broj: 511-12-21-307/2-2019.-A.J.  
Split, 16.01.2019. god.

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA POSTIRA  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primljeno: 23.01.2019.	Org.jed.
Klasifikacijska oznaka: 021-05/18-01/43	
Urudžbeni broj: 2104/05-18-	Pril. Vrij.

POLICIJSKA UPRAVA SPLITSKO-DALMATINSKA, povodom zahtjeva kojeg je podnijela Općina POSTIRA, Općinsko Vijeće, Prilježice 2, 21410 Postira Klasa: 021-05/18-01/46, Ur.br.: 2104/05-01-18-01, za izdavanje posebnih uvjeta gradnje iz područja zaštite od požara na temelju članka 23. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/2010) izdaju se

### POSEBNI UVJETI GRADNJE

iz područja zaštite od požara za potrebe izrade II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene RATAC (UPU 5) te isti moraju biti sadržani integralno u Planu.

1. Pri projektiranju mjere zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, voditi računa posebno o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

2. Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela.

Posebnu pozornost obratiti na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03).
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN29/2013)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
- Garaže projektirati prema OIB-Richtlinie 2.2,
- Sprinkler uređaj projektirati prema EN 12845,
- Uredske zgrade projektirati prema NFPA 101, 2018,
- Trgovačke sadržaje projektirati prema NFPA 101, 2018,
- Industrijske sadržaje projektirati prema NFPA 101, 2018,
- Izlazne puteve iz objekta projektirati prema Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN29/2013) a u dijelu koji nije definiran prema NFPA 101, 2018,

4. U slučaju da će se u objektima stavljeti u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br.108/95, 56/2010).

### Obrazloženje

Općina POSTIRA, Općinsko Vijeće, Prilježice 2, 21410 Postira podnio je zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta gradnje iz područja zaštite od požara za potrebe izrade II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene RATAC (UPU 5), te isti moraju biti integralno sadržani u tekstualnom a razrađeni u grafičkom dijelu Plana.

Provedbenim postupkom i uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da se pri projektiranju mjera zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, potrebno posebno voditi računa o mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine, sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju, osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila, osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja,

građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

U slučaju da će se u objektu stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbi članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br.108/95, 56/2010).

Uvjete za vatrogasne prilaze ili pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevine projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03).

Otpornost na požar i druge zahtjeve koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara projektirati prema Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN br.29/2013).

Mjesta postavljanja hidranata i međusobna udaljenost hidranata utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br.08/06).

Garaže projektirati prema OIB-Richtlinie 2.2.

Sprinkler uređaj projektirati prema EN 12845.

Uredske zgrade projektirati prema NFPA 101, 2018.

Trgovačke sadržaje projektirati prema NFPA 101, 2018.

Industrijske sadržaje projektirati prema NFPA 101, 2018.

Izlazne puteve iz objekta projektirati prema Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN29/2013) a u dijelu koji nije definiran prema NFPA 101, 2018.

Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, te ih sukladno tome i primjeniti, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela prema čl.25 stavak 3. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/2010)

Ovi uvjeti moraju biti integralno sadržani u tekstualnom a razrađeni u grafičkom dijelu Plana.

Stranka je oslobođena od plaćanja upravne pristojbe sukladno odredbama članka 8. Zakona o upravnim pristojbama (NN 115/16).

DOSTAVITI:

1. Općina POSTIRA, Općinsko Vijeće, Prilježice 2, 21410 Postira

2. Pismohrana

NAČELNICA SEKTORA  
Diana Jakšić







# HRVATSKE VODE

VODNOGOSPODARSKI ODJEL  
ZA SLIVOVE JUŽNOG JADRANA

21000 Split, Vukovarska 35  
REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA POSTIRA  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Telefon: 021 / 309 400

Telefax: 021 / 309 491

KLASA: 350-02/18-01/0000711

URBROJ: 374-24-1-19-2

Datum: 22.02.2019.g.

Primljeno: 28.02.2019.		
Klasifikacijska oznaka	Org.jed.	
021-02/19-01/105		
Uredžbeni broj:	Pril.	Vrij.
2104/05-19-1		

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA POSTIRA

**PREDMET:** Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5), Općina Postira: podaci, planske smjernice i propisani dokumenti – dostavlja se

**Veza:** Vaš zahtjev Klasa:021-05/18-01/46, Urbroj:2104/05-01-18-01 od 29.11.2018. g., zaprimljen 24.12.2018.g.

Pri izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5) potrebno je predvidjeti sve zakonom propisane mjere i do sada prihvaćena rješenja vezana uz zaštitu od štetnog djelovanja voda i poplava, korištenje voda, te uz zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenja prostora.

Sva rješenja vezana za korištenje i zaštitu voda treba uskladiti s odredbama važećeg PPU Općine Postira na koji su Hrvatske vode prethodno dale pozitivno mišljenje kao i sa stručnim službama Općine i nadležne komunalne tvrtke Vodovod Brač d.o.o. Supetar.

Vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda na području obuhvata Plana riješiti prema prihvaćenim konceptima. Planom predvidjeti rješenja vodoopskrbe, te odvodnje otpadnih voda (sanitarnih i tehnoloških te oborinskih) za konačno planirano stanje kao i za eventualnu etapnu realizaciju sustava.

Za sve potrošače koji će eventualno u sustav odvodnje otpadnih voda ispuštati svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), Planom je potrebno propisati obvezu predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda.

Rješenja odvodnje onečišćenih oborinskih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina predvidjeti uz pročišćavanje na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda) prije dispozicije.

S poštovanjem,

Direktor:  
Irina Putica, dipl.ing.građ.

Dostava:

1. 24 – 1, ovdje
2. Pismohrana



073334232



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

Odranska 2  
10 000 Zagreb



**OPĆINA POSTIRA**  
Jedinstveni upravni odjel

---

## **II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAČ**

---

- **Izvješće o javnoj raspravi**





REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA POSTIRA

Jedinstveni upravni odjel  
KLASA: 022-03/19-01/130  
URBROJ: 2104/05-03/1-19-01  
Postira, 18.3.2019. godine

Na temelju članka 102. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17 i 114/18) nositelj izrade Jedinstveni upravni odjel Općine Postira i voditelj izrade Tomislav Dolečki dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist u ime stručnog izrađivača plana CPA d.o.o. iz Zagreba, sačinili su

**IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI  
O PRIJEDLOGU II. IZMJENA I DOPUNA  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE  
NAMJENE RATAČ**

Općinsko vijeće je na 13. sjednici održanoj 29. studenog 2018. godine donijelo Odluku o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač, KLASA: 021-05/18-01/46, URBROJ: 2104/05-01-18-01, objava: "Službeni glasnik Općine Postira" broj 6/18 od 12.12.2018. godine.

Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša Splitsko-dalmatinske županije dostavio je 4.10.2018. godine Općini Postira mišljenje (KLASA: 351-02/18-03/0117, URBROJ: 2181/1-10/14-18-0002) da za II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač **nije potrebno** provesti postupak strateške procjene niti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

Sukladno odredbi članka 96. Zakona o prostornom uređenju načelnik Općine Postira je svojim zaključkom (KLASA: 022-03/19-01/86, URBROJ: 2104/05-02-19-01 od 20. veljače 2019. godine) utvrdio Prijedlog II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač za javnu raspravu i zadužio Jedinstveni upravni odjel Općine Postira da objavi i provede javnu raspravu o Prijedlogu II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač.

Javni uvid u Prijedlog II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač proveden je u razdoblju od 7. do 15. ožujka 2019. godine, a 12. ožujka 2019. godine održano je javno izlaganje.

Posebna obavijest o javnoj raspravi upućena je javnopravnim tijelima:

- Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split;
- Ministarstvo državne imovine, I. Dežmana 10, 10000 Zagreb;
- JP "Vodovod Brač" d.o.o., M. Vodanovića 23, 21400 Supetar;
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP "Elektrodalmacija" – Pogon Brač, Put Vrila 7, 21400 Supetar;
- Hrvatske vode d.o.o., VGO za vodno područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, 21000 Split;
- Michielli-Tomić d.o.o., Gornji Humac bb, 21424 Praznica.

Pisana očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač u javnoj raspravi mogli su se dostaviti do 15. ožujka 2019. godine na adresu nositelje izrade, odnosno upisati u knjigu primjedbi tijekom trajanja javnog uvida.

Na javnom izlaganju prisutnima je prezentiran Prijedlog II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac. Popis prisutnih na ponovnom javnom izlaganju je sastavni dio Izvješća.

U knjigu primjedbi, koja je tijekom javnog uvida bila izložena u Općini Postira nije bilo upisa.

U propisanom roku na adresu nositelja izrade zaprimljena je pismenim putem primjedba Ministarstva unutarnjih poslova, Policijska uprava Splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih i inspeksijskih poslova - Inspektorat unutarnjih poslova, koja je i prihvaćena.

Stručni izrađivač Prijedloga II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac i nositelj izrade - Jedinstveni upravni odjel Općine Postira obradili su mišljenja, prijedloge i primjedbe iznesene u ponovnoj javnoj raspravi i pripremili Izvješće o javnoj raspravi.

Nositelj izrade Plana:  
Jedinstveni upravni odjel Općine Postira,  
Procelnik:  
Ivo Matulić, dipl.oec.



Prilozi:

- Odluka o izradi II. izmjena i dopuna UPU-a gospodarsko-poslovne namjene Ratac - "Službeni glasnik Općine Postira" broj 6/18)
- obavijest o izradi II. izmjena i dopuna UPU-a gospodarsko-poslovne namjene Ratac na web stranici Općine Postira ([www.opcina-postira.hr](http://www.opcina-postira.hr)) – 14.12.2018.
- obavijest o izradi II. izmjena i dopuna UPU-a gospodarsko-poslovne namjene Ratac na web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja ([www.mgipu.hr](http://www.mgipu.hr)) - 14.12.2018.
- Zaključak načelnika o upućivanju Prijedloga II. izmjena i dopuna UPU-a gospodarsko-poslovne namjene Ratac na javnu raspravu (KLASA: 022-03/19-01/86, URBROJ: 2104/05-02-19-01 od 20.2.2019. godine)
- Objava javne rasprave o Prijedlogu II. izmjena i dopuna UPU-a gospodarsko-poslovne namjene Ratac na web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja ([www.mgipu.hr](http://www.mgipu.hr)) - 21.2.2019.
- Objava javne rasprave o Prijedlogu II. izmjena i dopuna UPU-a gospodarsko-poslovne namjene Ratac na web stranici Općine Postira ([www.opcina-postira.hr](http://www.opcina-postira.hr)) – 21.2.2019.
- Objava javne rasprave o Prijedlogu Prijedlogu II. izmjena i dopuna UPU-a gospodarsko-poslovne namjene Ratac u dnevnom tisku - "24 SATA" - 24.2.2019.
- Zapisnik s ponovnog javnog izlaganja Prijedloga II. izmjena i dopuna UPU-a gospodarsko-poslovne namjene Ratac od 12.3.2019.
- Popis prisutnih na javnom izlaganju
- Odgovori na primjedbe



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA POSTIRA  
Općinsko vijeće  
Polježice 2, 21410 POSTIRA  
tel (021) 63 21 33  
fax (021) 63 21 07  
e-mail: info@opcina-postira.hr  
KLASA: 021-05/18-01/46  
URBROJ:2104/05-01-18-01  
Postira,29. studenog 2018. god.

Općinsko vijeće Općine Postira na 13. sjednici održanoj 29.11.2018. godine, temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17) i članka 32. Statuta Općine Postira ("Službeni glasnik" Općine Postira, broj 03/13 i 6/13), donijelo je

### **ODLUKU O IZRADI II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAČ (UPU 5)**

#### Članak 1.

(1) Donosi se Odluka o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač (UPU 5), "Službeni glasnik" Općine Postira, broj 01/10 i 06/14 (u nastavku: Plan).

(2) Nositelj izrade odgovoran za postupak izrade i donošenja Plana je Jedinstveni upavni odjel Općine Postira.

(3) Stručni izrađivač Plana je tvrtka Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska 2, pravna osoba registrirana za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

#### PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

#### Članak 2.

(1) Plan se izrađuju u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) te drugih zakona i propisa koji uređuju problematiku prostornog uređenja.

(2) Na temelju članka 64. Zakona o zaštiti okoliša ("Narodne novine" broj 80/13, 153/13, 78/15 i 12/18), članka 21. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš ("Narodne novine", broj 03/17), prije početka izrade Plana Nositelj izrade će provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Plana ili od Upravnog odjela za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša Splitsko-dalmatinske županije pribaviti mišljenje da za izradu Plana ne treba provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš te da je Plan prihvatljiv za ekološku mrežu.

#### RAZLOZI DONOŠENJA PLANA

#### Članak 3.

Plan se izrađuje se isključivo u svrhu:

- prenamjena sjevernog dijela kčbr. 4028/1 k.o. Dol, iskoristive površine oko 950 m<sup>2</sup> u gospodarsko-poslovnu namjenu;
- usklađenje grafičkih prikaza Plana sa izvedenom prometnom mrežom u obuhvatu Plana;
- izmjena dijela odredbi za provedbu radi mogućnosti dijeljenja građevinskih čestica i spajanja do tri građevinske čestice u jednu građevnu česticu.

## OBUHVAT PLANA

### Članak 4.

Područje obuhvata Plana utvrđeno je Prostornim planom uređenja Općine Postira.

## OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

### Članak 5.

(1) Općinsko vijeće Općine Postira je 2010. godine donijelo Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5), čime su za ovo područje utvrđeni uvjeti i način gradnje.

(2) Ciljane izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5) izrađene su 2014. godine i njima je omogućeno:

- preparcelacije sjevernog dijela obuhvata Plana, 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:
  - proširenje uz sjevernu granicu važećeg Plana (dio kčbr. 4028/1 k.o. Dol);
  - proširenje uz istočnu granicu važećeg Plana (dio kčbr. 4029/2, 4030/1 i 4030/3 k.o. Dol).

(3) U proteklom je razdoblju izgrađena tvornica "Sardina" te proveden natječaj za osnivanje prava građenja na nekretninama u Poduzetničkoj zoni "Ratac" Postira.

(4) Osnovne programske postavke Plana utvrđene su Prostornim planom uređenja Općine Postira ("Službeni glasnik" Općine Postira, broj 04/08 i 02/16) - u nastavku: PPUO Postira, kao dokumentom prostornog uređenja šireg područja koji utvrđuje programske i prostorne postavke za razvoj Općine Postira.

## CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZRADE PLANA

### Članak 6.

(1) Planom će se omogućiti izgradnja sadržaja poslovne i gospodarske namjene (K4) na sjevernom dijelu kčbr. 4028/1 k.o. Dol prema iskazanim potrebama i sukladno ciljevima gospodarskog razvoja Općine Postira.

(2) Planom je potrebno izvršiti usklađenje svih grafičkih priloga Plana, posebno prijedloga parcelacije, sa u međuvremenu izgrađenom prometnom mrežom u obuhvatu Plana.

(3) Proširenje obuhvata Plana odnosi se na uključivanje u Plan sjevernog dijela kčbr. 4028/1 te njeno privođenje poslovnoj namjeni. Zbog zainteresiranosti poslovnih subjekata za izgradnjom gospodarsko-poslovnih sadržaja u Poslovnoj zoni "Ratac" Općinsko vijeće smatra da se i dio kčbr. 4028/1 k.o. Ratac, sukladno izmjenama i dopunama PPUO Postira, može prenamijeniti u gospodarsko-poslovnu namjenu. Ujedno, radi veće fleksibilnosti u korištenju prostora, odredbama za provedbu će se osigurati mogućnost dijeljenja građevinskih čestica i spajanja do tri građevinske čestice u jednu građevnu česticu.

## POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA

### Članak 7.

(1) Za izradu Plana nije planirana izrada posebnih stručnih podloga, već će se u izradi koristiti raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima.

(2) Kartografski prikazi Plana izrađivat će se na postojećoj digitalnoj katastarsko-topografskoj podlozi.

## NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA ZA IZRADU PLANA

### Članak 8.

Stručno rješenje Plana izradit će ovlašteni stručni izrađivač iz članka 1. ove Odluke u suradnji s Nositeljem izrade Plana.

## POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

### Članak 9.

(1) Zahtjeve (podaci, planske smjernice i dokumenti) iz područja svog djelokruga za potrebe izrade Plana će Općina Postira zatražiti od nadležnih javnopravnih tijela:

- Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split;
- Ministarstvo državne imovine, I. Dežmana 10, 10000 Zagreb;
- JP "Vodovod Brač" d.o.o., M. Vodanovića 23, 21400 Supetar;
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP "Elektrodalmacija" – Pogon Brač, Put Vrila 7, 21400 Supetar;
- Hrvatske vode d.o.o., VGO za vodno područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, 21000 Split.
- Michielli-Tomić d.o.o., Gornji Humac bb, 21424 Pražnica.

(2) Rok za dostavu zahtjeva za izradu Plana je 15 dana od dana dostave ove Odluke.

(3) Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve za izradu Plana u roku od 15 dana smatra se da zahtjeva nema.

(4) Ako se u tijeku izrade Plana za to ukaže potreba, u postupak izrade biti će uključeni i drugi sudionici.

## PLANIRANI ROK ZA IZRADU PLANA ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA

### Članak 10.

(1) Rokovi za izradu pojedinih faza Plana:

- dostava zahtjeva za izradu Plana od nadležnih javnopravnih tijela - 15 dana;
- izrada Prijedloga Plana - 15 dana po isteku roka za dostavu zahtjeva;
- javna rasprava o Prijedlogu Plana - u trajanju od 8 dana;
- izrada Izvješća o javnoj raspravi Prijedloga plana - 8 dana od isteka roka za davanje primjedbi;
- izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana - 8 dana po prihvaćanju Izvješća o javnoj raspravi;
- usvajanje Plana - 30 dana od zaprimanja suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja;
- dostava završnog elaborata - u roku od 15 dana od donošenja Plana na Općinskom vijeću Općine Postira.

(2) Rokovi za provedbu pojedinih faza izrade i donošenja Plana utvrđeni ovom Odlukom mogu se korigirati pod uvjetima propisanim Zakonom.

(3) Rok izrade Plana počinje po pribavljanju mišljenja Upravnog odjela za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša Splitsko-dalmatinske županije da za izradu Plana ne treba provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš te da je Plan prihvatljiv za ekološku mrežu.

## IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

### Članak 11.

Sredstava za izradu Plana osiguravaju se sukladno odredbama članka 167. Zakona o prostornom uređenju iz Proračuna Općine Postira.

## ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 12.

(1) Općina Postira će po objavi ove Odluke u "Službenom glasniku" Općine Postira na mrežnoj stranici Općine Postira i na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja obavijestiti javnost o izradi Plana.

(2) Jedan primjerak ove Odluke dostavlja se u roku od najviše 15 dana od dana objave u "Službenom glasniku" Općina Postira:

- Javnoj ustanovi Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb;
- Ministarstvu državne imovine, ulica I. Dežmana 10, 10000 Zagreb.

### Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku" Općine Postira.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Marko Radić, v.r.



## Općina Postira

službene općinske stranice



### Izvešće o ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu I. ID UPU Postira-centar (UPU 1)

Objavljeno: 14. Prosinac 2018.

Izvešće



### Odluka o izradi II. ID UPU Ratac (UPU 5)

Objavljeno: 14. Prosinac 2018.

Odluka



### Kontaktirajte nas

Kontakt podaci općinske uprave i samouprave



### Vaša pitanja

Imate pitanje ili komentar, prijavite se i odgovorit ćemo u što kraćem roku



### Fotogalerija

Izdvojeno iz fotogalerije, pogledajte i ostale fotoalbume



PONOVNA JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU I. IZMJENA I DOPUNA URBANIS...



UPU Mala Lozna - usvojeni plan



UPU DOL  
Dokument:



UPU POSTIRA-CENTAR  
Dokument:



UPU POSTIRA - ZAPAD: PRVJA-PUNTA-VRILLO



UPU TZ "LOVREČINA"



Ciljanje izmjene i dopune UPU Gospodarsko poslovne - namjene RATAc (UPU 5)



### Pošalji priču ili fotografiju

Imate priču ili komentar, pošaljite nam kako bih podijelili sa svima



### Prostorni plan općine Postira



Propisi iz područja prostornog uređenja na snazi

Dokumenti iz područja prostornog uređenja

Prostorni planovi državne razine

Dokumenti i propisi u izradi

Prostorni planovi u izradi

Pravilnik o prostornim planovima

Korisni linkovi

## Splitsko-dalmatinska županija

- [14.12.2018. - Izrada II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac, Općina Postira](#)
- [12.12.2018. - Izrada Urbanističkog plana uređenja Zenčišće - T1, Općina Jelsa](#)
- [11.12.2018. - Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Sinja](#)
- [06.12.2018. - Izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Ušće Jadr-Marina", Grad Solin](#)
- [06.12.2018. - Izrada Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Centar III", Grad Solin](#)
- [05.12.2018. - Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Dugopolje](#)
- [28.11.2018. - Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općina Podgora](#)
- [19.11.2018. - Izrada Urbanističkog plana uređenja "Novo groblje", Grad Supetar](#)
- [19.11.2018. - Izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarsko-poslovne zone "Žedno-drage", Grad Supetar](#)
- [08.11.2018. - Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Komiže](#)
- [08.11.2018. - Izrada Urbanističkog plana uređenja zone "Kamenice" u naselju Komiža i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Komiže](#)
- [08.11.2018. - Izrada Urbanističkog plana uređenja zone "Neptun" u naselju Komiža i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Komiže](#)
- [12.10.2018. - Izrada III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bol i s time u vezi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Bol, Urbanističkog plana uređenja komunalne zone K3 na "Ratac meštre Bijene", Urbanističkog plana uređenja pretežno reciklažne zone K4, Općina Bol](#)
- [12.10.2018. - Izrada Urbanističkog plana uređenja naselja Živogošće - Porat, Općina Podgora](#)
- [28.09.2018. - Izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Istok Barbušinac - Seget Donji, Općina Seget](#)
- [28.09.2018. - Izrada Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja groblja Vrboska, Općina Jelsa](#)
- [07.09.2018. - Izrada Urbanističkog plana uređenja 14 u naselju Donji Muć, Općina Muć](#)
- [29.08.2018. - Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Vrgorca](#)
- [10.08.2018. - Izrada Urbanističkog plana uređenja br. II Gdinj-Zarače-T2, Općina Jelsa](#)
- [08.08.2018. - Izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja groblja kod crkve sv. Jurja, Općina Brela](#)
- [31.07.2018. - Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Otok](#)
- [31.07.2018. - Izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja centra naselja Otok-dio, Općina Otok](#)
- [25.07.2018. - Izrada Urbanističkog plana uređenja istočnog dijela obalnog pojasa naselja Duće, Općina Dugi Rat](#)

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPOLJSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA OPĆINA POSTIRA  
Načelnik Općine  
KLASA:022-03/19-01/838  
URBROJ:2104/05-02-19-01  
Postira, 20. veljače 2019. godine

Temeljem članka 95. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17 i 114/18) i članka 46. Statuta Općine Postira (Službeni glasnik Općine Postira 03/13 i 06/13), Načelnik Općine Postira dana 20. veljače 2019. godine donio je

**ZAKLJUČAK**  
**o utvrđivanju Prijedloga II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja**  
**gospodarsko-poslovne namjene Ratac za javnu raspravu**

I.

Temeljem dostavljenog Načrta prijedloga II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (u nastavku: Plan), utvrđujem prijedlog Plana za javnu raspravu i upućujem ga na javni uvid.

II.

Javna rasprava o prijedlogu Plana trajat će 8 dana, od 7. ožujka do 15. ožujka 2019. godine, i to putem javnog izlaganja i javnog uvida.

III.

Oglas o javnoj raspravi prijedloga Plana objavit će se u dnevnom listu, na mrežnim stranicama Općine Postira i Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja te na oglasnoj ploči Općine Postira.

IV.

Za vrijeme trajanja javne rasprave prijedlog Plana bit će izložen u prostorijama Općine Postira, Polježice 2, 21410 Postira, radnim danom od 8:00 do 12:00 sati.

V.

Javno izlaganje o prijedlogu Plana održat će se u utorak, 12. ožujka 2019. godine u 11:00 sati u vijećnici Općine Postira, na adresi Polježice 2, 21410 Postira.

VI.

Pozivaju se sve fizičke i pravne osobe koje imaju pravni interes na području obuhvata Plana da sudjeluju u javnoj raspravi te da tijekom javnog uvida i javnog izlaganja daju svoje primjedbe, prijedloge, mišljenja i/ili očitovanja o prijedlogu Plana.

Primjedbe, prijedlozi, mišljenja i/ili očitovanja na prijedlog Plana moći će se upisati u Knjigu primjedbi za vrijeme trajanja javne rasprave ili predati/poslati poštom u pismonom obliku na adresu Općine najkasnije do 15. ožujka 2019. godine.

VII.

Za provođenje ovog zaključka te poduzimanje drugih pravnih radnji, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, zadužuje se Jedinstveni upravni odjel Općine Postira.

VIII.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Načelnik Općine Postira:  
Sinisa Marović





## Informacije o javnim raspravama

21.02.2019. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Negoslavci

21.02.2019. | pdf (145kb)

21.02.2019. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac, Općina Postira

21.02.2019. | pdf (308kb)

20.02.2019. - Informacija o drugoj ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj

20.02.2019. | pdf (1177kb)

18.02.2019. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlozima VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule i I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 'Marina Veruda'

18.02.2019. | pdf (143kb)

15.02.2019. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU-6 I2 – proizvodna zona 'Klana-Pilana', Općina Klana

15.02.2019. | pdf (143kb)

15.02.2019. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bosiljevo

15.02.2019. | pdf (130kb)

14.02.2019. - Informacija o ponovljenoj javnoj raspravi o prijedlogu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Žakanje sa smanjenim sadržajem

14.02.2019. | pdf (25kb)

14.02.2019. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene Nazor-Antić, Grad Crikvenica

14.02.2019. | pdf (271kb)

13.02.2019. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga


13.02.2019. | pdf (93kb)

- Ispiši stranicu
- Podijeli na Facebooku
- Podijeli na Twitteru
- Podijeli na Google +





**Općina Postira**  
službene općinske stranice



 **Oglas o javnoj rapravi II. izmjena i dopuna UPU-a godpodarsko poslovne zone Ratac**

Objavljeno: 21 Veljača 2019

 Oglas

 **Natječaj za zakup javne površine u svrhu postavljanja kioska**

Objavljeno: 20 Prosinac 2018

Natječaj





 **Kontaktirajte nas**  
Kontakt podaci općinske uprave i samouprave

 **Vaša pitanja**  
Imate pitanje ili komentar, prijavite se i odgovorit ćemo u što kraćem roku



 **Fotogalerija**  
Izdvojeno iz fotogalerije, pogledajte i ostale fotoalbume





-  Natječaj za prodaju nekratnine u vlasništvu Općine Postira
-  Natječaj za Zakup
-  Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću o nacrtu prijedloga Plana upravljanja p...
-  Javni poziv za podnošenje zahtjeva za davanje koncesijskih odobrenja na pomors...

 **Pošalj priču ili fotografiju**  
Imate priču ili komentar, pošaljite nam kako bih podijeli sa svima

 **Općina Postira**  
Polježice 2, Postira  
OIB: 68673526421  
Tel: 021 632 133 / 021 717 910  
Fax: 021 632 133  
E-mail:  [info@opcina-postira.hr](mailto:info@opcina-postira.hr)

 **Prostorni plan općine Postira**





REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA POSTIRA  
Općinski načelnik

KLASA:022-03/19-01/86  
URBROJ:2104/05-02-19-02  
Postira, 20. veljače 2019. godine

Temeljem članka 95. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17 i 114/18), Zaključka o utvrđivanju prijedloga II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac za javnu raspravu (KLASA: 022-03/19-01/, URBROJ: 2104/05-02-19-01 od 20. veljače 2019. godine i članka 46. Statuta Općine Postira (Službeni glasnik Općine Postira 3/13 i 6/13), Načelnik Općine Postira objavljuje

**JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU  
II. IZMJENA I DOPUNA  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAC**

Javna rasprava o prijedlogu Plana trajat će 8 dana, od 7. ožujka do 15. ožujka 2019. godine, i to putem javnog izlaganja i javnog uvida.

Za vrijeme trajanja javne rasprave prijedlog Plana bit će izložen u prostorijama Općine Postira, Polježice 2, 21410 Postira, radnim danom od 8:00 do 12:00 sati.

Za vrijeme trajanja javne rasprave prijedlog Plana bit će objavljen na mrežnoj stranici Općine Postira: [www.opcina-postira.hr](http://www.opcina-postira.hr).

Javno izlaganje o prijedlogu Plana održat će se u utorak, 12. ožujka 2019. godine u 11:00 sati u vijećnici Općine Postira, na adresi Polježice 2, 21410 Postira.

Pozivaju se sve fizičke i pravne osobe koje imaju pravni interes na području obuhvata Plana da sudjeluju u javnoj raspravi te da tijekom javnog uvida i javnog izlaganja daju svoje primjedbe, prijedloge, mišljenja i/ili očitovanja o prijedlogu Plana.

Primjedbe, prijedlozi, mišljenja i/ili očitovanja na prijedlog Plana moći će se upisati u Knjigu primjedbi za vrijeme trajanja javne rasprave ili predati/poslati poštom u pismenom obliku na adresu Općine najkasnije do 15. ožujka 2019. godine.

Načelnik Općine Postira:  
Siniša Marović

24 SATA | BEOGRAD, SRBIJA | NEDELIJA, 24. 2. 2019.



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA  
OPĆINA POSTIRA  
Polježice 2, 21410 POSTIRA  
tel (021) 63 21 33  
fax (021) 63 21 33  
e-mail: [info@opcina-postira.hr](mailto:info@opcina-postira.hr)

**Zapisnik  
sa javnog izlaganja prijedloga II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja  
gospodarsko-poslovne namjene Ratac**

Javno izlaganje započeto je u 11:00 sati, 12. ožujka 2019. god. u vijećnici Općine Postira na adresi Polježice 2, Postira.

Popis prisutnih javnom izlaganju nalazi se kao prilog ovog zapisnika.

Javnoj raspravi nazočan je predstavnik izrađivača plana g. Tomislav Dolečki, predstavnici Općine Postira, načelnik Siniša Marović te zapisničar pročelnik Ivo Matulić.

Na početku je općinski načelnik kratko dao informacije u svezi održavanja javne rasprave. Nakon toga dao je riječ izrađivaču plana koji je prisutnima naveo razloge zbog kojih se treba održati javna rasprava po prijedlogu II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac.

Nakon izlaganja predstavnika izrađivača Plana, otvorena je rasprava o predloženim II. izmjenama i dopunama urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac. Kako nije bilo postavljenih pitanja ni primjedbi od strane prisutnih načelnik je zaključio raspravu.

Javno izlaganje završeno u 11:20

Zapisničar:

Ivo Matulić



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA  
OPĆINA POSTIRA  
Polježice 2, 21410 POSTIRA  
tel (021) 63 21 33  
fax (021) 63 21 33  
e-mail: info@opcina-postira.hr  
Postira, 12. ožujka 2019. god.

POPIS PRISUTNIH NA JAVNOM IZLAGANJU PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
**gospodarsko-poslovne namjene Ratac** - ODRŽANOG U SKLOPU JAVNE RASPRAVE  
( 07.03.2019.-15.03.2019.)

R.B.	IME I PREZIME	ADRESA	POTPIS
1.	TOMISLAV DOLEČKI	/	
2.	SIMONA NAZONIĆ	/	
3.	IVO MATULIĆ	/	
4.		/	
5.		/	
6.		/	
7.		/	
8.		/	
9.		/	
10.		/	



## Splitsko-dalmatinska županija

18.03.2019. - Izvješće o javnoj raspravi o prijedlogu II. Izmjena i dopuna  
Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac, Općina Postira

18.03.2019. | pdf (4594kb)

22.02.2019. - Izvješće o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog  
plana uređenja Općine Podstrana

22.02.2019. | pdf (1254kb)

13.02.2019. - Izvješće o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna  
Prostornog plana uređenja Općine Podbablje

13.02.2019. | pdf (1941kb)

12.02.2019. - Izvješće o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja  
Mlija-Borak, Grad Omiš

12.02.2019. | pdf (24185kb)

12.02.2019. - Izvješće o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja  
Milna, Grad Hvar

12.02.2019. | pdf (2298kb)

28.01.2019. - Izvješće o javnoj raspravi o prijedlogu Odluke o stavljanju izvan snage  
Detaljnog plana uređenja Rive Kaštel Sućurca

28.01.2019. | pdf (1671kb)

22.01.2019. - Izvješće o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog  
plana uređenja Grada Vrgorca

22.01.2019. | pdf (8104kb)

21.01.2019. - Izvješće o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog  
plana uređenja Konopice, Općina Selca

21.01.2019. | pdf (716kb)

11.01.2019. - Izvješće o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog  
plana uređenja Ribnjak (VII), Grad Omiš

11.01.2019. | pdf (4444kb)

Ispiši stranicu

Podijeli na Facebooku

Podijeli na Twitteru

Podijeli na Google +


Objava Izvješća o javnoj raspravi  
www.mgipu.hr 18.3.2019.




## Općina Postira


službene općinske stranice



 **Izvešće o javnoj raspravi o prijedlogu II. ID UPU Ratac**




Objavljeno: 18 Ožujak 2019

 [Izvešće](#)




 **Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu I. izmjene i dopune UPU Postira-centar (UPU1)**


Objavljeno: 12 Studeni 2018

**Tekstualni dio**

-  [Prijedlog odluke](#)
-  [Sažetak za javnost](#)
-  [UPU POSTIRA - CENTAR \(UPU 1\)](#)

**Grafički dio**

-  [1. korištenje i namjena površina pppjr](#)
-  [2.A. promet pppjr](#)
-  [2.B. elektroničke komunikacije i energetski sustav pppjr](#)

 **Kontaktirajte nas**

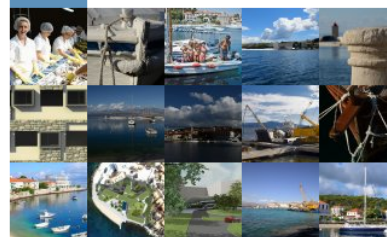
Kontakt podaci općinske uprave i samouprave


 **Vaša pitanja**


Imate pitanje ili komentar, prijavite se i odgovorit ćemo u što kraćem roku


 **Fotogalerija**


Izdvojeno iz fotogalerije, pogledajte i ostale fotoalbume





 Pročišćeni tekst odredbi plana za provođenje Prostornog plana uređenja Općine ...


 II. Izmjene i dopune prostornog plana Općine Postira 2018. god.

 Izvešće o ponovnoj javnoj raspravi u postupku izrade prijedloga II. izmjena i dopu...


 Izvešće o javnoj raspravi u postupku izrade prijedloga II. izmjena i dopuna PPUOP

 Odluka o izradi II. izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Postira


 Izmjene i dopune prostornog plana Općine Postira 2016.

 **Pošalji priču ili fotografiju**


Imate priču ili komentar, pošaljite nam kako bih podijelio sa svima

 **Prostorni plan općine Postira**




 **Općina Postira**

Požežice 2, Postira  
OIB: 68673526421  
Tel: 021 632 133 / 021 717 910  
Fax: 021 632 133

E-mail:  [info@opcina-postira.hr](mailto:info@opcina-postira.hr)

 **Službeni glasnik**

 **Službeni dokumenti**

Objava Izvešća o javnoj raspravi  
[www.opcina-postira.hr](http://www.opcina-postira.hr) 18.3.2019.



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPUŠKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA POSTIRA  
Načelnik Općine  
KLASA:022-05/19-01/17  
URBROJ:2104/05-02/19-01  
Postira, 18. ožujka 2019. godine

Temeljem članka 105. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17 i 114/18) i članka 46. Statuta Općine Postira (Službeni glasnik Općine Postira 3/13 i 6/13), Općinski načelnik Općine Postira dana 18.03.2019. godine donio je

**ZAKLJUČAK**  
**o utvrđivanju Konačnog Prijedloga**  
**II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja**  
**gospodarsko-poslovne namjene Ratac**

1. Nacrt konačnog prijedloga II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac izradio je stručni izrađivač CPA d.o.o., Zagreb, Odranska 2, u suradnji sa Jedinstvenim upravnim odjelom Općine Postira, te nakon što je provedena javna rasprava i izrađeno Izvješće o javnoj raspravi.

2. Nacrt konačnog prijedloga II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac s prilogima is stavka 1. dostavljen je Općinskom načelniku koji je utvrdio **Konačni prijedlog II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac**, koji sadrži odredbe za provedbu, grafičke priloge i obrazloženje s prilogima.

3. Zadužuje se Jedinstveni upravni odjel Općine Postira da na Konačni prijedlog II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac pribavi temeljem članka 108. Zakona o prostornom uređenju suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.







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

Odranska 2  
10 000 Zagreb



**OPĆINA POSTIRA**

Jedinstveni upravni odjel

---

## **II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAČ**

---

- **Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana**



<b>Datum</b>	<b>Opis akta</b>
29.11.2018.	Općinsko vijeće donosi Odluku o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac ("Službeni glasnik Općine Postira" broj 6/18)
14.12.2018.	Obavijest o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac na web stranici Općine Postira (www.opcina-postira.hr)
14.12.2018.	Obavijest o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac na web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (www.mgipu.hr)
17.12.2018.	Jedinstveni upravni odjel Općine Postira dostavlja dopise s traženjem za dostavu podataka prema članku 90. Zakona o prostornom uređenju javnopravnim tijelima
20.2.2019.	Zaključak općinskog načelnika o utvrđivanju Prijedloga II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (KLASA: 022-03/19-01/86, URBROJ: 2104/05-02-19-01) i njegovom upućivanju na javnu raspravu
24.2.2019.	objava javnog uvida (24 SATA)
21.2.2019.	objava javne rasprave o prijedlogu II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac na web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (www.mgipu.hr)
21.2.2019.	objava javne rasprave o prijedlogu II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac na web stranici Općine Postira (www.postira.hr)
7.3. – 15.3.2019.	trajanje javnog uvida
12.3.2019.	javno izlaganje
12.3.2019.	Zapisnik s javnog izlaganja
18.3.2019.	Izvešće o javnoj raspravi o Prijedlogu II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (KLASA: 022-03/19-01/130, URBROJ: 2104/05-03/1-19-01)
18.3.2019.	Objava Izvešća o javnoj raspravi o Prijedlogu II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac na web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (www.mgipu.hr)
18.3.2019.	Objava Izvešća o javnoj raspravi o Prijedlogu II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac na web stranici Općine Postira i na oglasnoj ploči Općine Postira
18.3.2019.	Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (KLASA: 022-05/19-01/17, URBROJ: 2104/05-02/19-01)
18.3.2019.	Zatraženo mišljenje na Konačni prijedlog II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac od Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (KLASA: 022-03/19-01/143, URBROJ: 2104/05-03/1-19-01)
10.5.2019.	Mišljenje Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (KLASA: 350-02/19-13/30, URBROJ: 531-06-1-2-19-2)
28.6.2019.	Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac
28.6.2019.	Objava Odluke o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac ("Službeni glasnik Općine Postira" broj 4/19)





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

Odranska 2  
10 000 Zagreb



**OPĆINA POSTIRA**

Jedinstveni upravni odjel

---

## **II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAČ**

---

- **Sažetak za javnost**



**UVOD**

Odluku o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU) gospodarsko-poslovne namjene Ratac donijelo je 29.11.2018. godine na svojoj 13. sjednici Općinsko vijeće Općine Postira, a Odluka o izradi objavljena je u "Službenom glasniku Općine Postira" broj 6/18 od 12. prosinca 2018. godine. Postupak izrade i donošenja II. izmjena i dopuna UPU-a gospodarsko-poslovne namjene Ratac provodi se u skladu s odrednicama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17 i 114/18) i pratećim podzakonskim aktima. Sve poslove koordinacije izrade i donošenja II. izmjena i dopuna UPU-a gospodarsko-poslovne namjene Ratac provodi Jedinostveni upravni odjel Općine Postira. Odlukom o izradi II. izmjena i dopuna UPU-a gospodarsko-poslovne namjene Ratac navedeni su ciljevi izrade Plana:

- prenamjena sjevernog dijela kčbr. 4028/1 k.o. Dol, iskoristive površine oko 950 m<sup>2</sup> u gospodarsko-poslovnu namjenu;
- usklađenje grafičkih prikaza Plana sa izvedenom prometnom mrežom u obuhvatu Plana;
- izmjena dijela odredbi za provedbu radi mogućnosti dijeljenja građevnih čestica i spajanja do tri građevne čestice u jednu građevnu česticu.

Radi veće fleksibilnosti u korištenju prostora, odredbama za provedbu je osigurana mogućnost dijeljenja građevnih čestica i spajanja do tri građevne čestice u jednu građevnu česticu.

**PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

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.

Nakon izgradnje prilazne ceste zoni, između sjeverne granice (tadašnje) zone i ove prilazne ceste ostala je površina od oko 950 m<sup>2</sup> (dio kčbr. 4028/1 k.o. Dol), koja se također može uključiti i gospodarsko-poslovnu namjenu Ratac, a čime će prostor biti bolje iskorišten. Ova je površina ionako pristupna samo iz prostora zone, preko budućih građevnih čestica, tako da druga namjena, osim proširenja namjene K4, nije niti moguća. Treba napomenuti da je posljednjim izmjenama i dopunama PPUO Postira gospodarsko-poslovna namjena Ratac proširena prema sjeveru sukladno ovom opisu, a što je vidljivo i na kartografskim prikazima PPUO Postira. U sjevernom dijelu područja Ratac, između tvornice "Sardina" i proširene granice obuhvata Plana prema PPUO Postira, formiran je drugi dio zone gospodarsko-poslovne namjene, unutar koje se planira formiranje 8 novih građevnih čestica. 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 II. izmjenama i dopunama Planira planira formiranje jedanaest građevnih čestica sljedećih površina i namjena:

Broj parcele	planska oznaka	namjena	površina (m <sup>2</sup> )
<b>P1</b>	K4 <sub>1</sub>	tvornica SARDINA (izgrađeno)	27.006
<b>P2</b>	K4 <sub>2</sub> -1	gospodarsko-poslovna namjena	1.684
<b>P3</b>	K4 <sub>2</sub> -2	gospodarsko-poslovna namjena	1.708
<b>P4</b>	K4 <sub>2</sub> -3	gospodarsko-poslovna namjena	2.345
<b>P5</b>	K4 <sub>2</sub> -4	gospodarsko-poslovna namjena	713
<b>P6</b>	K4 <sub>2</sub> -5	gospodarsko-poslovna namjena	751
<b>P7</b>	K4 <sub>2</sub> -6	gospodarsko-poslovna namjena	703
<b>P8</b>	K4 <sub>2</sub> -7	gospodarsko-poslovna namjena	641
<b>P9</b>	K4 <sub>2</sub> -8	gospodarsko-poslovna namjena	622
<b>P10</b>	K4 <sub>2</sub> -9	gospodarsko-poslovna namjena	1.676
<b>P11</b>	K4 <sub>2</sub> -10	gospodarsko-poslovna namjena	753
		<b>UKUPNO</b>	<b>38.568</b>

Detaljnija namjena pojedine građevne čestice odrediti će se u postupku provedbe natječaja za osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Općine Postira na području zone gospodarsko-poslovne namjene Ratac.

Odredbama za provedbu Plana propisano je da će u slučaju da neka od planiranih građevnih čestica u zoni K4<sub>2</sub> ne može zadovoljiti prostorne zahtjeve investitora, dozvoljeno je njeno spajanje s najviše dvije susjedne građevne čestice, 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). Isto tako, odredbama za provedbu je propisano da u slučaju da investitor naknadno smanji svoje potrebe za prostorom, planirana građevna čestica u zoni K4<sub>2</sub> se može podijeliti u najviše tri građevne čestice, pri čemu se zadržavaju svi ostali uvjeti izgradnje na tako formiranim građevnim česticama (izgrađenost, koeficijent iskoristivosti, visina, udaljenost od regulacijske linije, udaljenost od ruba građevne čestice i drugi). Pri tome najmanja površina građevne čestice ne može biti manja od 600 m<sup>2</sup>, kao što je navedeno u članku 76. Odredbi za provedbu PPUO Postira.

Nakon donošenja Ciljanih izmjena i dopuna UPU-a gospodarsko-poslovne namjene Ratac 2014. godine, na području sjevernog dijela zone izgrađene su prometnice čije trase dijelom odstupaju od onih utvrđenih planom. Kako bi se izvršilo usklađenje planske dokumentacije s izvedenim stanjem, kao i sa u međuvremenu provedenom parcelacijom, izvršena je korekcija površina planiranih parcela sukladno tome.



