



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO - DALMATINSKA
OPĆINA POSTIRA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA **NASELJA DOL**



KNJIGA 1

ZAGREB - POSTIRA, 2011.

APE

d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, ZAGREB

SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA POSTIRA	
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA DOL	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru: Službeni glasnik Općine Postira 4/99 i 2/07	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službeni glasnik Općine Postira 5/11
Javna rasprava objavljena: 15. listopada 2010.	Javni uvid održan: 23. listopada – 23. studenoga 2010.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Ivan Mihačić, načelnik
Suglasnost na plan: Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Klasa: 350-02/11-13/69, Ur.broj: 531-06-11-4 AMT od 11. srpnja 2011. Mišljenje JU Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije Klasa: 350-01/11-01/95, Ur.broj: 2181-210-11-2 od 27. svibnja 2011.	
Pravna osoba koja je izradila plan : APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba : Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh.
Koordinator plana: Sandra Jakopeć, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh. Nikša Božić, dipl.ing.arh. Loredana Franković, dipl.ing.građ. </div> <div> Estera Gobac – Trninić, dipl.ing.biol. Ivana Pancirov, dipl.ing.arh. Željka Nedeljković-Žunec. dipl.ing.el. </div> </div>	
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	Predsjednik predstavničkog tijela: Marko Radić, predsjednik Općinskog vijeća
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela: M.P.

1. OSNOVNI DIO PLANA (Knjiga 1)

I.0. Opći podaci o stručnom izrađivaču plana i odgovornom voditelju izrade

I.1. TEKSTUALNI DIO

UVOD	1
ODREDBE ZA PROVOĐENJE	2
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	2
1.1. Uvjeti za razgraničavanje površina	2
1.2. Oblici korištenja i uvjeti smještaja građevina	3
1.3. Uvjeti određivanja površina	4
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti	8
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti	10
4. Uvjeti smještaja stambenih građevina	11
5. Uvjeti uređenja odnosno rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama	13
5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE	14
5.2. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE	16
5.3. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE	16
5.4. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE	18
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina	22
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	24
8. Postupanje s otpadom	28
9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš	29
9.1. ZAŠTITA I POBOLJŠANJE KAKVOĆE ZRAKA	29
9.2. ZAŠTITA TLA	29
9.3. ČUVANJE I POBOLJŠANJE KVALITETE VODA	30
9.4. SMANJENJE PREKOMJERNE BUKE	30
9.5. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA	30
9.6. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA	31
10. Mjere provedbe plana	33

I.2. GRAFIČKI DIO

1. Korištenje i namjena površina

1. Korištenje i namjena površina (mj. 1:1000)

2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža

- 2.a. Promet (mj. 1:1000)
2.b. Telekomunikacije i elektroopskrba (mj. 1:1000)
2.c. Vodnogospodarski sustav (mj. 1:1000)

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

- 3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina (mj. 1:1000)

4. Oblici korištenja i način gradnje

4. Oblici korištenja i način gradnje (mj. 1:1000)

2. OBVEZNI PRILOZI PLANA (Knjiga 2)

II.1. OBRAZLOŽENJE PLANA

II.2. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE POSTIRA

II.3. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

KONZERVATORSKA STUDIJA ZA UPU NASELJA DOL

II.4. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

II.5. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

II.6. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

II.7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

II.8. SAŽETAK ZA JAVNOST

OPĆINA POSTIRA
UPU NASELJA DOL

I.

OSNOVNI DIO PLANA

I.0.

**OPĆI PODACI O STRUČNOM IZRAĐIVAČU PLANA I
ODGOVORNOM VODITELJU IZRADE**

1. Izvod iz Sudskog registra
2. Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata

SUBJEKT UPISA

MBS:

080328334

OIB:

69581576028

TVRTKA/NAZIV:

- 2 APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne
djelatnosti

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

- 1 APE d.o.o.

SJEDIŠTE:

- 1 Zagreb, Dinarska 39

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 02.01 | - Šumarstvo |
| 1 | 74.8 | - Ostale poslovne djelatnosti, d. n. |
| 1 | * | - Inženjering, izrada nacрта (projektiranje)
zgrada, strojeva, investicijske dokumentacije,
tehničke dokumentacije i tehnički nadzor |
| 2 | 70 | - POSLOVANJE NEKRETNINAMA |
| 2 | 72 | - RAČUNALNE I SRODNE DJELATNOSTI |
| 2 | * | - stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s
izradom detaljnih planova uređenja i stručnih
podloga za izdavanje lokacijskih dozvola |
| 2 | * | - građenje, projektiranje i nadzor |
| 2 | * | - usluge dizajna |
| 2 | * | - kupnja i prodaja robe |
| 2 | * | - obavljanje trgovačkog posredovanja u domaćem i
inozemnom tržištu |
| 3 | * | - Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s
izradom svih stručnih poslova prostornog
uređenja |

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI:

- | | |
|---|--|
| 3 | dipl.ing.arh. Mirela Čordaš, rođen/a 11.07.1965
Zagreb, Dinarska 39 |
| 1 | - direktor |
| 3 | - zastupa društvo pojedinačno i samostalno |
| 2 | Sandra Jakopac, rođen/a 09.05.1974
Zagreb, Antuna Stipančića 16 |
| 2 | - direktor |
| 3 | - zastupa društvo skupno s jednim članom uprave |

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20,000.00 kuna



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

1. društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:

1. Akt o osnivanju usklađen sa ZTD-om 02.12.1995.god. i sastavljen u novom obliku kao Izjava.
2. Odlukom od 26.08.2002. izmijenjena je Izjava o usklađenju sa ZTD-om i to čl. 1. odredba o članovima društva, čl. 2. odredba o nazivu tvrtke, čl. 6. odredba o predmetu poslovanja. Izjava promijenila oblik u Društveni ugovor.
3. Odlukom od 03.11.2004. godine izmijenjen je pročišćeni tekst Društvenog ugovora i to članak 5. odredbe o predmetu poslovanja.

OSTALI PODACI:

1. Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu na reg.ulošku broj 1-56902.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/25636-4	23.08.2000	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-02/7419-4	13.11.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-04/10862-4	16.12.2004	Trgovački sud u Zagrebu

U Zagrebu, 17. veljače 2009.

Ovlaštena osoba:





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA

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

Uprava za prostorno uređenje

Klasa: UP/I-350-02/08-07/21

Ur.br.: 531-06-08-3

Zagreb, 25. srpnja 2008.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva tvrtke „APE“ d.o.o. iz Zagreba, Dinarska br. 39, zastupane po direktoru: Mirela Čordaš, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi s odredbom članka 353. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07), donosi

RJEŠENJE

I. „APE“ d.o.o. – u iz Zagreba, Dinarska br. 39, daje se suglasnost za obavljanje svih **stručnih poslova prostornog uređenja** iz čl. 1. i 2. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 24/08).

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

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

O b r a z l o ž e n j e

„APE“ d.o.o. iz Zagreba, Dinarska br. 39, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, i to za slijedeće zaposlenike:

- Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 1860,
- Sandra Jakopac, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 2754,
- Loredana Franković, dipl.ing. građ

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

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

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 9. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 39. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

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

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

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



Dostaviti:

1. „APE“ d.o.o. iz Zagreba, Dinarska br. 39,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/01-01/ 2754
Urbroj: 314-01-01-1
Zagreb, 16. studenog 2001.

Na temelju članka 24. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 40/99 i 112/99) i Pravilnika o upisima u strukovne razrede Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a na temelju Odluke Odbora za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata od 15.11.2001. godine, koji je rješavao po Zahtjevu za upis JAKOPEC SANDRE, dipl.ing.arh., ZAGREB, ANTUNA STIPANČIĆA 16, predsjednik Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu donosi

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se **JAKOPEC SANDRA**, (JMBG 0905974367702), dipl.ing.arh., ZAGREB, u stručni smjer **ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **2754**, s danom upisa **15.11.2001.** godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, JAKOPEC SANDRA, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt**" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlašteni arhitekt stječe pravo na "**arhitektonsku iskaznicu**" i "**pečat**".
4. Ovlašteni arhitekt poslove iz točke 2. ovoga rješenja dužan je obavljati stvarno i stalno.
5. Ovlašteni arhitekt dužan je plaćati Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore i Razreda.

Obrazloženje

JAKOPEC SANDRA, dipl.ing.arh., podnijela je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je na sjednici održanoj 15.11.2001. godine postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), a u svezi s člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 40/99 i 112/99), donio Odluku o upisu imenovanog u Imenik ovlaštenih arhitekata. Predmetna Odluka dostavljena je stručnoj službi Komore na dovršetak postupka i na potpis predsjedniku Komore.

Ovlašteni arhitekt može obavljati poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora u samostalnom uredu ili u projektantskom društvu, odnosno u drugoj pravnoj osobi registriranoj za poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora.

Ovlašteni arhitekt dužan je poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora obavljati stvarno i stalno sukladno članku 25. stavku 2. Zakona o gradnji "Narodne novine", br. 52/99).

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana je stekla pravo na "pečat" i "arhitektonsku iskaznicu" koje mu izdaje Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu.

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

Pouka o pravnom lijeku

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


PREDSJEDNIK KOMORE
DAMIR DELAC, dipl.ing.geod.

Dostaviti:

1. SANDRA JAKOPEC, 10000 ZAGREB, ANTUNA STIPANČIĆA 16
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

OPĆINA POSTIRA
UPU NASELJA DOL

I.

OSNOVNI DIO PLANA

I.1.

TEKSTUALNI DIO

UVOD

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

UVOD

Temeljem javnog nadmetanja Općine Postira za izradu UPU-a naselja Dol oznake (u daljnjem tekstu UPU), ponude broj 370/06-02 od 19. prosinca 2006. koja je prihvaćena Odlukom o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za izradu UPU-a (Klasa: 022-03/07-01/21, URBROJ: 2104-05-03-07-01, od 24.01.2007. god.) sklopljen je ugovor o izradi istog plana (br. 01/2007 od 26. siječnja 2007.).

Izrada ovog UPU-a predviđena je i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Općine Postira (Službeni glasnik Općine Postira 4/99 i 2/07).

Za izradu UPU-a Općina Postira osigurala je digitalni geodetski snimak i katastarsku kartu.

Cjelokupni UPU izrađuje se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04 i 45/04) kao i drugim odgovarajućim zakonima koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuje ovaj UPU.

Potrebe izrade UPU-a proizašle su iz potrebe zaštite navedenog područja te realizacije projekta "Etno eko selo Dol" temeljem Programa poticanja obnove raseljenih i zapuštenih sela "Etno-eko" u svrhu proširenja turističke ponude (Službeni glasnik SDŽ br. 3/2005).

Programom je predviđeno poticanje obnove raseljenih i zapuštenih sela u Splitsko-dalmatinskoj županiji, a u svrhu: očuvanju kulturne baštine; obnovi starih kuća, gospodarskih objekata, zadružnih domova, škola, crkava, kapela i ostalih objekata; obnovi postojećih infrastrukturnih objekata kao i izgradnja novih; zaustavljanju raseljavanja (demografske erozije); povratku domicilnog stanovništva u navedena naselja; promociji dalmatinskog turizma u nas i u svijetu; komercijalizaciji obnovljenih smještajnih i ugostiteljskih kapaciteta (seoski turizam); oživljavanju tradicijske proizvodnje i starih obrta; proizvodnji zdrave hrane; poticanju i zaštiti tradicijskih proizvoda otoka i Dalmatinske zagore.

Za nositelje ovoga Programa određene su udruge građana (vlasnici) te gradovi i općine na otocima, priobalju i Dalmatinskoj zagori, Splitsko-dalmatinske županija, Turistička zajednica Splitsko-dalmatinske županije te drugi zainteresirani subjekti i institucije.

Za potrebe izrade UPU-a izrađena je i Konzervatorska studija koja je sastavni dio ovoga Plana.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1.

Članak 2.

Napomena: Ove Odredbe za provođenje počinju člankom 3. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja.

Članak 3.

U smislu ovih Odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

1. **Plan, (ovaj) prostorni plan** ili **UPU** je Urbanistički plan uređenja naselja Dol
2. **Prostorni plan uređenja općine** ili **PPUO** je Prostorni plan uređenja općine Postira i njegove izmjene i dopune.
3. **Općina** je Općina Postira;
4. **Posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Ovim UPU-a određene su sljedeće osnovne namjene površina:

S	Stambena namjena
M	Mješovita namjena
	M1 Mješovita, pretežito stambena
	M2 Mješovita, pretežito poslovna
K	Poslovna namjena
	Kt Poslovna namjena u funkciji turizma
D	Javna i društvena namjena
	D Javna i društvena namjena
	D8 Vjerska namjena
T	Ugostiteljsko-turistička namjena
	Th Mali hoteli s pratećim sadržajima
IS	Infrastrukturne građevine
Z	Javne zelene površine
	Z1 Javni parkovi
	Z2 Igralište
	Z3 Parkovi s 3E turističkim točkama
Z	Parkovne površine
	Zg Perivoj sklopa Gospodnetić
Z	Kultivirane zelene površine
	Zk Kultivirane zelene površine (tradicionalna poljoprivreda)
Z*	Ostale zelene površine
	Površine vodotoka

1.1. Uvjeti za razgraničavanje površina

Članak 5.

Razmještaj i veličina te razgraničenje površina određenih namjena prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena prostora* u mj. 1:1000.

Članak 6.

Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojeg se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se iščitavanjem plana u digitalnom obliku. U razgraničavanju prostora, granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

1.2. Oblici korištenja i uvjeti smještaja građevina**Gradnja građevina i zaštita okoliša****Članak 7.**

Na području obuhvata UPU-a, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

Građevine, čija namjena nije u skladu s ovim UPU-om mogu se zadržati sve do trenutka privođenja planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

Sve poljoprivredno zemljište u građevnom području naselja, a koje je UPU-om određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

Način i uvjeti gradnje građevina**Članak 8.**

Uvjeti gradnje građevina određeni su planiranom namjenom površina i propisanim oblicima korištenja u odnosu na karakter područja na kojem se nalazi građevinska čestica.

Predjeli postojeće izgradnje označeni su u kartografskom prikazu 4 (Način i uvjeti gradnje) jednim od propisanih oblika korištenja za izgrađeni dio naselja:

Konzervacija - dovršeni dio naselja

Rekonstrukcija - sanacija građevina i dijelova naselja

Rekompozicija - preoblikovanje i usklađivanje

Predjeli nove gradnje označeni su na kartografskom prikazu 4 (Način i uvjeti gradnje) oznakom "nova gradnja" kao oblikom korištenja.

Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici:**Članak 9.**

Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice na kojoj je moguć smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice;

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

komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.). Isказuje se u postocima ili koeficijentom izgrađenosti- kig;

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

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je odnos ukupne građevinske bruto površine (GBP) i površine građevne čestice;

Regulacijska crta je crta koja određuje granicu građevne čestice prema prometnoj površini, tj. crta povučena granicom koja razgraničuje površinu postojećeg prometnog koridora u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, odnosno površinu planiranog prometnog koridora u nedovršenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica unutar ostalih namjena;

Smještaj građevina na javnim površinama

Članak 10.

Građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, autobusne čekaonice, tende i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Općine.

Za građevine koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

1.3. Uvjeti određivanja površina

STAMBENA NAMJENA (S)

Članak 11.

Površine stambene namjene (S) su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene.

Stambenim građevinama smatraju se građevine individualne stambene izgradnje. Stambeno-poslovnim građevinama smatraju se građevine individualne stambene izgradnje koje uz stambene jedinice imaju i prateće sadržaje.

U predjelima stambene namjene dozvoljene su i sve javne namjene, ali uz pridržavanje uvjeta za izgradnju i oblikovanje koji vrijede za stambene građevine.

U predjelima za stanovanje, u sklopu stambenih jedinica, moguće su turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman, pansion) te turističkih usluga u seljačkim domaćinstvima. Sadržaji turističkih djelatnosti mogu zauzimati do 30% BRP na građevnoj čestici, ali nije dozvoljena izgradnja isključivo turističkih sadržaja bez osnovne funkcije stanovanja.

U sklopu stambeno-poslovnih građevina moguće su manje ugostiteljske djelatnosti (bistroi, konobe, kušaonice), radionice tradicionalnih i tihih obrta te pružanje osobnih usluga (intelektualne usluge, zdravstvene, terapijske, njega tijela i sl.). Sadržaji poslovnih djelatnosti mogu zauzimati do 30% BRP na građevnoj čestici.

Na površinama stambene namjene ne mogu se smještavati trgovine. Iznimno, dopuštene su manje trgovine za prodaju suvenira te lokalno proizvedenih prehrambenih i tradicionalnih proizvoda. Sadržaji trgovačkih djelatnosti mogu zauzimati do 30% BRP na građevnoj čestici ali ne više od 70 m².

MJEŠOVITA NAMJENA (M)**Mješovita namjena – pretežito stambena - M1****Članak 12.**

Površine mješovite pretežito stambene namjene (M1) namijenjene su izgradnji stambenih i stambeno-poslovnih građevina.

Unutar granica građevnih područja mješovite namjene (M1) dozvoljen je smještaj sadržaja kao i unutar stambene namjene uz širu uslužnu i ugostiteljsku ponudu, odnosno moguće je smještaj:

- trgovina do 100 m²,
- zanatstvo, tihi obrti i osobne usluge, posebno oni koji su nadopuna sadržajima turističke ponude (kreativne radionice, atelje i sl.),
- drugi, prije svega tradicionalni obrti, uz uvjet da ne ometaju primarnu (stambenu) namjenu;
- manje ambulante i zdravstvene usluge kao nadopuna turističkim sadržajima (primjerice: liječenje tradicionalnim i alternativnim metodama: akupunktura, aromaterapija i sl.),
- ugostiteljski objekti iz skupine restorani i barovi (osim disco kluba).

Sadržaji poslovnih djelatnosti mogu zauzimati do 45% BRP na građevnoj čestici stambeno-poslovnih građevina.

Na površinama mješovite namjene ne mogu se smještavati trgovine veće od 100 m²; proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju primarnu namjenu.

Sukladno konzervatorskim uvjetima, na dijelu površina koje su namijenjene novoj izgradnji (mješovite namjene – pretežito stambene), u kontaktnoj zoni sa postojećim naseljem obavezna je sadnja visokog zelenila. Za sadnju treba koristiti autohtone biljne vrste. Navedeni prostori označeni su na grafičkom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.

Mješovita namjena – pretežito poslovna – M2**Članak 13.**

Na površinama mješovite namjene – pretežito poslovne (M2), moguće je smještaj:

- ugostiteljsko-turističkih građevina gdje se pružaju usluge smještaja (pansiona, vila, manjih hotela - do 30 ležaja),
- ugostiteljskih građevina gdje se pružaju usluge hrane i pića
- pružanje osobnih usluga (zdravstvenih i terapijskih, rekreacijskih, njege tijela i sl.),
- turističkih usluga, sadržaja za zabavu i sl.

Također je moguće otvaranje i sljedećih sadržaja:

- trgovine do 100 m²,
- tihih obrta, osobito tradicijskih obrta;
- izrada i prodaja tradicionalnih proizvoda i zdrave hrane,
- izrada i prodaja suvenira,
- usluga kao nadopuna sadržajima turističke ponude (kreativne radionice, atelje i sl.),
- manjih ambulanta i zdravstvenih usluga kao nadopuna turističkim sadržajima (primjerice: liječenje tradicionalnim i alternativnim metodama: akupunktura, aromaterapija i sl.),

- ugostiteljskih objekata iz skupine restorani i barovi (osim disco kluba).

Na površinama mješovite namjene ne mogu se smještavati trgovine veće od 100 m²; te djelatnosti koji na bilo koji način ometaju primarnu namjenu.

POSLOVNA NAMJENA (Kt)

Članak 14.

Na površinama poslovne namjene (Kt), moguće je uređenje ugostiteljsko-turističkih građevina u kojima se ne pružaju usluge smještaja, kao što su: izrada i prodaja tradicionalnih proizvoda i zdrave hrane, izrada i prodaja suvenira, tihi obrti, usluge kao nadopuna sadržajima turističke ponude (kreativne radionice, atelje i sl.), zdravstvene usluge kao nadopuna turističkim sadržajima (primjerice: liječenje tradicionalnim i alternativnim metodama: akupunktura, aromaterapija i sl.), te ugostiteljskih objekata iz skupine restorani i barovi (osim disco kluba).

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

Članak 15.

Na površinama javne i društvene namjene – vjerske (D8) nalaze se vjerske građevine (crkve i župni dvor). Navedene povijesne građevine treba održavati i obnavljati u skladu sa smjernicama iz Konzervatorske studije naselja Dol i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 16.

Javna i društvena namjena (D) planirana je na prostoru nekadašnjeg zadružnog doma i ambulate. Na ovim prostorima mogući su društveni sadržaji:

- odgojno-obrazovne djelatnosti (škola stranih jezika, tečajevi, seminari i sl.);
- upravne djelatnosti (mjesni odbor);
- udruge građana, političke stranke i druge javne i nevladine organizacije (udruženje obrtnika, političke stranke, ispostave raznih udruga, klubovi, sekcije i druga udruženja građana, auto-škole, škole stranih jezika i dr.);
- socijalne djelatnosti (socijalne udruge i organizacije);
- zdravstvene djelatnosti (ambulantna, stomatološke službe, privatne liječničke ordinacije, ljekarna, veterinarska ambulanta);
- kulturne djelatnosti (dom kulture, čitaonica, kulturno-umjetnička društva, udruge tehničke kulture, razne amaterske udruge u kulturi);

U prizemlju zgrade nekadašnjeg zadružnog doma dozvoljeni su i trgovački sadržaji.

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA

Ugostiteljsko-turistička namjena – hotel s pratećim sadržajima (Th)

Članak 17.

U prostoru nekadašnje škole planirano je uređenje manjeg hotela s pratećim sadržajima, sa obaveznim javnim turističkim sadržajima u prizemlju građevine.

Na površini Ugostiteljsko-turističke namjene – hotel s pratećim sadržajima (Th) dozvoljeno je uređenje manjeg obiteljskog hotela (do 30 ležajeva) uz obavezno uređenje javnog turističkog sadržaja u prizemlju (glavni turistički informacijski centar i recepcija cijelog kompleksa naselja Dol). U prizemlju su mogući i ostali turistički sadržaji:

- turistička agencija, turistički informacijski centar, multimedijalni centar
- prodavaonica tradicionalnih proizvoda i zdrave hrane, prodavaonice suvenira,

- usluge kao nadopuna sadržajima turističke ponude - kreativne radionice, atelje i sl.,
- manje ambulante i zdravstvene usluge kao nadopuna turističkim sadržajima (primjerice: liječenje tradicionalnim i alternativnim metodama: akupunktura, aromaterapija i sl.),
- ugostiteljski objekti iz skupine restorani i barovi (osim disco kluba),

Iznimno, kako se radi o zgradi nekadašnje škole u kojoj se nekadašnji stan učitelja koristi kao stambeni prostor moguće je korištenje istoga kao stambenog prostora ukoliko je to regulirano odgovarajućim odlukama predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)

Članak 18.

Sustav zelenih površina naselja obuhvaća postojeće i planirane hortikulturno uređene parkovne površine naselja kao i okolno neizgrađeno područje poljoprivrednih parcela sa suhozidima koje sudjeluje u stvaranju slike (okvira) naselja.

Na prostorima zelenih površina nije dozvoljena gradnja građevina, s izuzetkom "Parkova s 3E turističkim točkama (Z3)" gdje je moguća izgradnja prema posebnim uvjetima.

Na javnim zelenim površinama i ostalim zelenim površinama moguća je izgradnja pješačkih i biciklističkih staza i odmorišta te infrastrukturnih građevina i poteza. Dijelovi površina određenih za drugu osnovnu namjenu mogu se uređivati kao parkovne i zelene površine.

Članak 19.

Prilikom izvedbe javnih zelenih površina, gdje god to konfiguracija terena omogućuje, treba se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

U parkovima uz povijesne građevine (park uz crkvu BD Marije, park uz crkvu sv. Petra, park uz bazene na Stivinjoku) preporučuje se postaviti informativne ploče s informacijama na nekoliko svjetskih jezika o samim građevinama i o povijesti naselja.

PARKOVNE POVRŠINE

Perivoj sklopa Gospodnetić (Zg)

Članak 20.

Perivoj sklopa Gospodnetić dio je zaštićenog povijesnog sklopa Gospodnetić. Moguća je obnova povijesnog perivoja prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Kultivirane zelene površine (Zk)

Članak 21.

Kultivirani krajolik koji na istoku i zapadu okružuje naselje ima posebnu ulogu u stvaranju slike naselja i tvori s povijesnim naseljem jedinstvenu cjelinu. U ovim zonama posebno treba štiti osnovnu strukturu poljoprivrednih parcela omeđenih suhozidima. Potrebno je obnoviti poljoprivrednu proizvodnju, preporučljivo uz uzgoj starih kultura pri čemu treba očuvati povijesne suhozidne kamene ograde i putove, gustirne te natkrivene zagone za ovce i ulaze u parcele.

OSTALE ZELENE POVRŠINE**Članak 22.**

Ostale zelene površine (Z) planirane su na sjeveroistočnom i južnom dijelu obuhvata, na nepristupačnom terenu izražene topografije. Na ovom dijelu predviđen je prirodni prostor sa što manje intervencija u okoliš. Moguće je korištenje u poljoprivredne svrhe uz upotrebu struktura suhozida i putova koji proizlaze iz tradicijskog poljoprivrednog krajolika.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)**Članak 23.**

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine, uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama te linijske i površinske građevine za promet prema posebnom režimu.

Unutar prostora UPU-a definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine prometnih i ostalih infrastrukturnih sustava. Infrastrukturni sustavi (prometni sustav, energetska sustav, vodno gospodarstvo), razvijati će se temeljem zasebnih konceptijskih rješenja koja su sastavni dio UPU-a.

Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene, ali moraju proizlaziti iz potrebe osnovne namjene.

Specifičnost ovog prostora kao zaštićene cjeline zahtijeva da se i građevine infrastrukture skladno uklope u cjelinu i u skladu sa konzervatorskim smjernicama.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**Članak 24.**

U obuhvatu Plana mogu se smjestiti građevine i prostori gospodarske djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne smetaju naselju. Što znači da bukom, prašinom, mirisom, neprimjerenim radnim vremenom, intenzitetom prometa roba i vozila ne ometaju stanovanje i ostale funkcije naselja, te ne ugrožavaju okoliš.

Članak 25.

Građevine i prostore gospodarske djelatnosti moguće je smjestiti unutar:

- zone mješovite-pretežito poslovne namjene (M2)
- poslovne namjene (Kt)
- ugostiteljsko-turističke namjene (Th)

Sadržaji gospodarskih djelatnosti dozvoljeni su i unutar stambenih jedinica u predjelima stambene (S) i mješovite – pretežito stambene namjene (M1) prema uvjetima za odnosnu namjenu.

Članak 26.

Na površinama **mješovite namjene – pretežito poslovne (M2)** u predjelima postojeće izgradnje moguć je smještaj građevina prema sljedećim uvjetima:

- zadržava se postojeća izgrađenost i iskorištenost na novoformiranoj parceli,
- zadržavaju se vertikalni i horizontalni gabariti povijesnih građevina, ukoliko uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela nije drugačije određeno,

- povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem (dvorištem, vrtom, pristupom, pomoćnim građevinama i sl.) u skladu sa smjernicama iz Konzervatorske studije naselja Dol i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela,
- moguće je međusobno spajanje više građevina uz zadržavanje oblikovnih elemenata pročelja,
- svi radovi i graditeljski detalji na građevinama (zidanje u vapnenom mortu s crljenicom, način fugiranja, način žbukanja, način izvođenja strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovišta, pokrivanje krova utorenim crijepom, izvedba kamenih vanjskih stubišta, izvedba tradicijske i unutarnje stolarije), trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja (sjenice i odrine, kamene balature) pod nadzorom nadležnog Konzervatorskog odjela,
- u obnovi građevine ne dozvoljava se upotreba monolitne armiranobetonske međukatne i krovne konstrukcije,
- satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi;
- potreban broj PGM osigurava se na čestici ili javnim parkiralištima.

Članak 27.

Na površinama **poslovne namjene (Kt)** u predjelima postojeće izgradnje moguć je smještaj građevina prema sljedećim uvjetima:

- zadržava se postojeća izgrađenost i iskorištenost na novoformiranoj parceli,
- zadržavaju se vertikalni i horizontalni gabariti povijesnih građevina, ukoliko uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela nije drugačije određeno,
- povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem (dvorištem, vrtom, pristupom, pomoćnim građevinama i sl.) u skladu sa smjernicama iz Konzervatorske studije naselja Dol i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela,
- svi radovi i graditeljski detalji na građevinama (zidanje u vapnenom mortu s crljenicom, način fugiranja, način žbukanja, način izvođenja strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovišta, pokrivanje krova utorenim crijepom, izvedba kamenih vanjskih stubišta, izvedba tradicijske i unutarnje stolarije), trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja (sjenice i odrine, kamene balature) pod nadzorom nadležnog Konzervatorskog odjela,
- u obnovi građevine ne dozvoljava se upotreba monolitne armiranobetonske međukatne i krovne konstrukcije,
- satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi;
- potreban broj PGM osigurava se na čestici ili javnim parkiralištima.
-

Članak 28.

Na površinama **poslovne namjene (Kt)** u predjelima nove gradnje moguć je smještaj građevina prema uvjetima koji vrijede za gradnju u područjima mješovite – pretežito stambene namjene (M1) u predjelima nove gradnje.

Članak 29.

Na površini **Ugostiteljsko-turističke namjene – hotel s pratećim sadržajima (Th)** planira se uređenje građevina prema sljedećim uvjetima:

- zadržava se postojeća izgrađenost i iskorištenost na novoformiranoj parceli,
- zadržavaju se vertikalni i horizontalni gabariti povijesnih građevina,

- povijesnu građevinu nekadašnje škole treba obnoviti cjelovito, zajedno s neposrednim okolišem (dvorištem, vrtom, pristupom, pomoćnim građevinama i sl.) u skladu sa smjernicama iz Konzervatorske studije naselja Dol i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela,
- satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi, u skladu sa uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela,
- potreban broj PGM osigurava se na čestici ili na javnom parkiralištu.

Članak 30.

Na površinama **stambene namjene (S)** i **mješovite – pretežito stambene namjene (M1)** moguće su gospodarske djelatnosti u sklopu stambenih jedinica prema uvjetima gradnje koji vrijede za odnosnu namjenu.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 31.

U planiranim zonama **društvene namjene – vjerske (D8)** i **javne i društvene namjene (D)** moguć je smještaj sadržaja društvene namjene u postojećim građevinama za koje vrijede sljedeći uvjeti:

- zadržava se postojeća izgrađenost i iskorištenost na novoformiranoj parceli,
- zadržavaju se vertikalni i horizontalni gabariti povijesnih građevina, ukoliko uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela nije drugačije određeno,
- povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem (dvorištem, vrtom, pristupom, pomoćnim građevinama i sl.) u skladu sa smjernicama iz Konzervatorske studije naselja Dol i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela,
- svi radovi i graditeljski detalji na građevinama (zidanje u vapnenom mortu s crljenicom, način fugiranja, način žbukanja, način izvođenja strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovišta, pokrivanje krova utorenim crijepom, izvedba kamenih vanjskih stubišta, izvedba tradicijske i unutarnje stolarije), trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja (sjenice i odrine, kamene balature) pod nadzorom nadležnog Konzervatorskog odjela,
- u obnovi građevine ne dozvoljava se upotreba monolitne armiranobetonske međukatne i krovne konstrukcije,
- satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi;
- potreban broj PGM osigurava se na čestici ili na javnim parkiralištima.

Članak 32.

Osim na površinama javne i društvene namjene (D), izgradnja sadržaja javne i društvene namjene moguća je i u predjelima stambene namjene (S) te mješovite namjene (M1 i M2).

Moguća je izgradnja građevina na izdvojenim česticama ili u pratećim prostorima građevina osnovne namjene, a prema uvjetima za izgradnju stambenih građevina.

Posebno se potiče otvaranje sadržaja koji mogu unaprijediti život stanovnika naselja i općine (privatni dječji vrtići, škole stranih jezika, domovi za starije i nemoćne, privatne liječničke ordinacije, ljekarne, veterinarske ambulante i sl.).

4. UVJETI SMJEŠTAJA STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 33.

Stambene građevine moguće je uređivati unutar površina stambene (S), mješovite namjene – pretežito stambene (M1) te mješovite namjene – pretežito poslovne (M2).

Površina građevne čestice obiteljske stambene zgrade

Članak 34.

Površina građevne čestice obiteljske stambene zgrade *u predjelima postojeće izgradnje* ne može biti manja od: 250 m² za građenje samostojeće zgrade, 200 m² za građenje poluugrađene zgrade odnosno 120 m² za građenje ugrađene zgrade.

Širina građevne čestice obiteljske stambene zgrade u predjelima postojeće izgradnje, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 11 m za samostojeće zgrade, 10 m za poluugrađene odnosno 6 m za ugrađene zgrade.

Površina građevne čestice obiteljske stambene zgrade *u predjelima nove gradnje* ne može biti manja od: 550 m² za građenje samostojeće zgrade odnosno 400 m² za građenje poluugrađene zgrade.

Širina građevne čestice obiteljske stambene zgrade u predjelima nove gradnje, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 14 m.

Iznimno, u izgrađenom dijelu naselja te u slučajevima zakonito izgrađenih postojećih zgrada građevne čestice mogu biti i manjih površina od navedenih te se prema zatečenom stanju mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim gabaritima.

Uvjeti za izgradnju u predjelima postojeće izgradnje

Članak 35.

Na površinama stambene namjene (S) i mješovite namjene (M1, M2), u predjelima postojeće izgradnje moguć je smještaj građevina prema sljedećim uvjetima:

- zadržava se postojeća izgrađenost i iskorištenost na novoformiranoj parceli,
- zadržavaju se vertikalni i horizontalni gabariti povijesnih građevina, ukoliko uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela nije drugačije određeno,
- povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem (dvorištem, vrtom, pristupom, pomoćnim građevinama i sl.) u skladu sa smjernicama iz Konzervatorske studije naselja Dol i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela,
- moguće je međusobno spajanje više građevina uz zadržavanje oblikovnih elemenata pročelja,
- svi radovi i graditeljski detalji na građevinama (zidanje u vapnenom mortu s crljenicom, način fugiranja, način žbukanja, način izvođenja strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovišta, pokrivanje krova utorenim crijepom, izvedba kamenih vanjskih stubišta, izvedba tradicijske i unutarnje stolarije), trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja (sjenice i odrine, kamene balature) pod nadzorom nadležnog Konzervatorskog odjela,
- ne dozvoljava se izgradnja luminara,
- ne dozvoljava se izgradnja balkona,

- u obnovi građevine ne dozvoljava se upotreba monolitne armiranobetonske međukatne i krovne konstrukcije,
- satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi;
- potreban broj PGM osigurava se na čestici ili na javnim parkiralištima.

Uvjeti za izgradnju u predjelima nove gradnje

Članak 36.

Na površinama stambene namjene (S) i mješovite namjene (M1), u predjelima nove gradnje moguć je smještaj građevina prema sljedećim uvjetima:

- moguće su slobodnostojeće i poluugrađene zgrade;
- minimalna veličina građevinske parcele je 550 m² za samostojeće te 400 m² za poluugrađene građevine;
- najveća dozvoljena katnost građevine je S+P+Pks (suteran + prizemlje + stambeno potkrovlje) odnosno najveća visina zgrade do vijenca iznosi 7,5m, mjereno od najniže kote konačno zaravnalog i uređenog terena,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi 0,25 za samostojeće, 0,28 za poluugrađene građevine;
- najveći koeficijent iskorištenosti (kis) može biti najviše:
 - 0,9 za građevne čestice površine do 700 m²
 - 0,7 za građevne čestice površine od 700 do 1000 m²
 - 0,6 za građevne čestice površine veće od 1000 m²
- najveći BRP iznosi 300 m²,
- najmanje 30% površine čestice mora biti uređeno kao zelena, u potpunosti upojna površina,
- u dijelu prema postojećoj izgradnji (što je označeno na grafičkom prikazu *4 Način i uvjeti gradnje*) obavezna je sadnja visokog zelenila kako bi se stvorila zelena barijera kojom će se novi dio naselja odvojiti od postojećega,
- najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije iznosi 5 metara. Od ovoga se može odstupiti u situacijama gdje se nova građevina prilagođava postojećim građevinama u uličnom potezu;
- oblikovanje građevine mora biti prilagođeno lokalnom ambijentu naselja Dol. Ovo podrazumijeva sljedeće obavezne elemente oblikovanja:
 - nisu dozvoljeni razvedeni tlocrtni oblici građevine;
 - građevine trebaju slijediti morfologiju starog naselja te pratiti slojnice terena, a izdužene volumene proporcijom treba uskladiti sa matricom postojećih kuća,
 - širina građevina može biti od 5 do 7 m a najveća dužina pročelja "duže" strane koja prati slojnice terena može biti do 10 metara,
 - obavezan je dvostrešni krov, tradicionalnog nagiba, sa pokrovom kamenim pločama ili kupom kanalicom i sa strehama od kamenih ploča;
 - mogući su luminari sa dvostrešnim krovom;
 - veličina otvora na fasadi mora biti usklađena sa tradicionalnom veličinom otvora, širine između 70 i 90 cm i visine od 100 do 130 cm;
 - oko otvora su obavezni kameni okviri klesani na "martelinu";
 - obavezni su dvokrilni prozori sa punim drvenim škurama (ne griljama!) i drvenom stolarijom;
 - nisu dozvoljeni balkoni;

- nisu dozvoljene terase, osim ako se izvode kao solari sa stubama prema tradicijskom uzoru;
- fasada može biti žbukana (produžna ili vapnena žbuka zemljanih ili svijetlih tonova) ili kamena. Ukoliko se izvodi kamena fasada treba imati poravnano ili klesano lice a fuge treba izvesti svijetlom smjesom (vapno ili bijeli cement);
- ako se izvode ograde one moraju biti izvedene kao suhozidi visine do 120 cm;
- satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. te solarni paneli moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi i ne smiju biti vidljivi sa glavne prometnice (ulaz u naselje iz pravca Postira) kao ni iz smjera glavne ulazne točke u naselje,
- potreban broj PGM osigurava se na građevinskoj čestici.

Pomoćne zgrade te pomoćne građevine

Članak 37.

Unutar građevinskih područja naselja, na građevnim česticama se uz osnovnu zgradu, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice, može graditi i jedna pomoćna zgrada koja služi za redovitu uporabu osnovne zgrade.

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

Osim pomoćne zgrade, na građevnoj čestici osnovne zgrade se mogu graditi i druge pomoćne građevine te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade:

- pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu – gusterne i sl.) ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena.
- ograde, pergole(brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.
- Ako je visina građevina veća od 1 m, smatra ih se pomoćnim zgradama te je isključena mogućnost građenja druge pomoćne zgrade na čestici osnovne zgrade.

Pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, kao samostojeće građevine i na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj čestici, da se odvod krovne vode riješi na pripadajuću građevnu česticu.

Najveća dozvoljena etažna visina pomoćne građevine je Pr (prizemlje).

Pomoćne građevine mogu se graditi iza građevne crte glavne građevine. Iznimno, ako prostorne mogućnosti dopuštaju, garaža se može graditi na regulacijskoj crti ako ne ometa promet i ako je usklađena sa okolnom gradnjom.

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

Članak 38.

Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja javne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.

Trase i lokacije građevina javne i komunalne infrastrukture u grafičkom dijelu UPU-a usmjeravajućeg su značenja te su u postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe proizišle iz predloženog projektnog rješenja.

Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina prometne infrastrukture, komunalne, telekomunikacijske i energetske infrastrukture koji su određeni UPU-om, utvrđuje se idejnim rješenjem, odnosno aktima provedbe dokumenata prostornog uređenja, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima te posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Komunalna infrastruktura u pravilu se vodi u koridoru postojeće kolne prometnice ili postojećih i planiranih kolno-pješačkih i pješačkih prometnica. Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

Članak 39.

Sve prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetska i telekomunikacijska mreža).

Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.

Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog regulatora odnosno distributera.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 40.

Prometnice osnovne mreže prikazane su na grafičkom prilogu *Infrastrukturni sustavi i mreže – 2a Promet*.

Od planom definiranih trasa prometnica može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica unutar obuhvata Plana ne smije se mijenjati.

Pri izgradnji i uređenju prometnih površina treba se pridržavati posebnih propisa osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za sigurno prometovanje i kretanje niti jedne kategorije stanovnika, ali uz uvažavanje činjenice da se radi o području zaštićenog povijesnog naselja te se pri tome trebaju slijediti konzervatorske smjernice nadležnog Konzervatorskog ureda.

Članak 41.

Najmanja širina kolnika za nove javne prometnice unutar obuhvata plana mora biti 6 metara. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja najmanja širina kolnika za jednosmjerni automobilski promet iznosi 4,0 m a za dvosmjerni promet 5,5 m.

Kod izrazito nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenom dijelu naselja dopušta se da najmanja širina kolnika za jednosmjerni automobilski promet bude 3,0 m, a najmanja širina kolnika za dvosmjerni promet 4,5 m, odnosno u slučaju izrazito nepovoljne zatečene situacije, ako se na udaljenostima od 50,0 m planira ugibalište za omogućavanje mimoilaženja, na dijelu trase je moguća širina kolnika i od 4,0 m.

Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:

- u slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100,0 metara na preglednom, odnosno 50,0 m na nepreglednom dijelu,

- u jednosmjernim ulicama,
- u izgrađenom dijelu naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ako koridor nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova zgrada između dvije postojeće zgrade, građevinska linija nove zgrade usklađuje se s građevinskim linijama postojećih zgrada (građevinska linija nove zgrade aritmetička je sredina udaljenosti građevinskih linija zgrada između kojih se vrši ugradnja).

Članak 42.

Svaka građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup na prometnu površinu, najmanje širine:

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

Članak 43.

Pješačke ulice unutar izgrađene strukture naselja su putovi prilagođeni mjerilu i karakteru naselja te ih se zadržava u postojećem profilu kao pješačke komunikacije.

Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati kao veze (prečaci, pješački putovi, stube, staze, šetnice). Pješačke površine namijenjene su samo kretanju pješaka i iznimno za pristup vozilima u slučaju hitnih intervencija, a u slučaju da prometni profil to omogućava. Širina ovisi o broju korisnika i o mjestu na kojem se nalaze, a najmanja širina prometne površine za isključivo kretanje pješaka iznosi 1,2 metara (iznimno 1 metar u već izgrađenim dijelovima naselja).

Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati i kao pješačke staze (prečaci, pješački putevi, staze, šetnice) i između usporednih ulica. Najmanja širina pješačke staze iznosi 1,6 m.

Sve pješačke staze u naselju potrebno je urediti na tradicijski način – kogulane oblucima i po rubovima učvršćeni grubo obrađenim duguljastim kamenim blokovima položenim u zemljanom naboju prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 44.

Unutar obuhvata plana omogućuje se odvijanje **autobusnog prometa**. Na ulazu u naselje planirano je stajalište za dva autobusa – u načelu za redoviti linijski prijevoz putnika.

Na glavnoj ulici u naselju planirana su dva stajališta za ulaz i izlaz putnika koji dolaze turističkim autobusima. Okretište za autobuse moguće je urediti izvan granice obuhvata UPU-a (u južnom dijelu na cesti prema hidrotehničkom tunelu južno od naselja) tako da se stajališta na glavnoj prometnici mogu koristiti samo za ulaz i izlaz putnika (ne i za parkiranje autobusa.)

Na stajalištima autobusa moguća je postava nadstrešnica za zaklon putnika.

Autobusna stajališta moraju biti izvedena bez arhitektonskih barijera kako bi se omogućilo korištenje osobama sa teškoćama u kretanju. Visinu ulaznih perona treba prilagoditi vozilima kako bi se ulaz sa perona u vozilo ostvario bez većih visinskih razlika.

5.2. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 45.

Gradnja potrebnih parkirališnih mjesta za osobna vozila, za invalide u osobnim i kombi vozilima, te za autobuse, predviđena je unutar obuhvata UPU-a prema potrebnom broju parkirališnih mjesta i prostornim mogućnostima.

S obzirom da se radi o izgrađenom području ograničenih prostornih mogućnosti, dio parkirališnih mjesta moguće je osigurati na javnim parkiralištima unutar obuhvata UPU-a, a prema uvjetima gradnje za svaku pojedinu namjenu.

Javne parkirališne površine planirane su na ulazu u naselje (javni parking P-1 sa 25, P-2 sa 17, P-6 sa 5 i P-7 sa 40 parkirnih mjesta) te duž glavne prometnice u naselju (parking P-3, P-4, P-5 i P-8 sa ukupno 64 parkirna mjesta).

Normativi za potreban broj parkirališnih mjesta utvrđuju se ovisno o planiranoj namjeni zgrade:

NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO POJEDINIM NAMJENAMA ZGRADA

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj park. mjesta
Stambena namjena	Jedna stambena jedinica	1
Obiteljski pansion ili obiteljski hotel	Jedna smještajna jedinica	1
Školske i predškolske ustanove, kulturna namjena	100 m ² korisnog prostora	0,5-1
Zdravstvene ustanove i socijalna zaštita	100 m ² korisnog prostora	1
Poslovna namjena, usluge	100 m ² korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m ² korisnog prostora	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m ² korisnog prostora	4
Banka, pošta	100 m ² korisnog prostora	2,5
Turistička namjena - hoteli	100 m ² korisnog prostora	2,5
Smještajne jedinice	4 ležaja	1,5

Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na sljedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju.

U bruto izgrađenu površinu za izračun parkirališno-garažnih potreba ne računaju se površine za garaže.

U slučajevima kada se parkirališne potrebe (ili dio njih) rješavaju na javnim parkiralištima isto treba biti izgrađeno i u funkciji u trenutku izdavanja odgovarajućeg akta za građenje.

U skladu s prostornim uvjetima umjesto na javnim parkiralištima moguće je i rješenje parkiranja na zasebnoj čestici unutar obuhvata plana. Zasebna čestica za smještaj vozila na kojoj se osiguravaju parkirališna mjesta ne može se koristiti za druge svrhe.

5.3. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 46.

Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničke komunikacije prikazane su na kartografskom prikazu 2.B. *Telekomunikacije i elektroopskrba*.

Način gradnje elektroničke komunikacijske mreže prikazan je idejnim rješenjem mreže elektroničkih komunikacija. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Uvjeti za gradnju mreže elektroničkih komunikacija po javnim površinama (glavne trase)

Članak 47.

Sve zračne vodove elektroničkih komunikacija treba zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće kabele dopuniti na kompletnu podzemnu DTK mrežu.

Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi na za to propisima određenim dubinama.

Za izgradnju distributivne telekomunikacijske kableske kanalizacije (DTK) u pravilu se koriste PVC cijevi. Za odvajanje, ulazak TK mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci.

Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4x0,8m. Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK preko kolnika iznose prosječno 0,4x1,2m.

Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija

Članak 48.

U postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja ili građevne dozvole potrebno je uvjetovati izgradnju priključne distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa.

U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

Za svaku građevinu na svojoj građevnoj parceli potrebno je izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kablesku kanalizaciju (DTK) za priključenje građevine na mrežu elektroničkih komunikacija.

Uvjeti za smještaj elemenata mreže elektroničkih komunikacija na javnim površinama

Članak 49.

Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice ormari (kabineti) za smještaj UPS-a, kabelski izvodi, montažni kabelski zdenci i sl.) mogu se postavljati na javne površine.

U cilju postizanja što višeg nivoa komunalnog uređenja potrebno je planirati i odgovarajući broj javnih govornica do kojih je potrebno ostvariti i pristup osobama sa smanjenom pokretljivošću.

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

Pokretne mreže

Članak 50.

Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih telekomunikacijskih mreža, grade se građevine telekomunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina. Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusima

500, 750, 1000 i 1500 m) utvrđuju se prostornim planom županije. Točne lokacije građevina telekomunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana.

Na području obuhvata Plana, zbog činjenice da se radi o zaštićenoj povijesnoj cjelini, ne mogu se graditi samostojeći stupovi mreže elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži. Dozvoljeni su samo krovni prihvat i/ili krovni stupovi koji ne smiju biti vidljivi (moraju se koristiti metode maskiranja i sakrivanja, uz obaveznu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela).

5.4. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 51.

Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina i razrađivati će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

Propozicije gradnje komunalne infrastrukturne mreže zadane su idejnim urbanističkim rješenjima koja su sastavni dio ovog UPU-a. Pri izradi projekata za pojedine segmente pojedine mreže može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene osnovne koncepcije. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima i nadležnog Konzervatorskog odjela.

5.4.1. Energetski sustav

Članak 52.

Ovim UPU-om određene su površine i koridori za razvod sustava elektroopskrbe. Postojeće i planirane građevine i mreže energetskog sustava prikazane su na kartografskom prikazu 2.B. *Telekomunikacije i elektroopskrba*.

Elektroopskrba

Članak 53.

Na području obuhvata UPU-a postoji jedna trafostanica koja je izgrađena na ulazu u naselje iz smjera Dola (u sjevernom dijelu naselja). Ovim planom planirana je lokacija za još jednu trafostanicu smještenu u južnom dijelu naselja, kojom će se osigurati poboljšanje postojeće opskrbe te preduvjeti za proširenje mreže i priključak novih potrošača.

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

Razvod nove niskonaponske mreže predviđen je podzemno u kolno-pješačkim i pješačkim ulicama. Sve kabele potrebno je položiti u kabelsku kanalizaciju (u alkaten cijevi Ø 200 mm). Također je potrebno predvidjeti barem jednu rezervnu cijev Ø 200 mm cijelom duljinom trase te alkaten cijev Ø50 mm zbog povezivanja elektroenergetskih objekata telekomunikacijskim vezama. Niskonaponsku mrežu treba uvesti polaganjem kabela u alkaten cijevi Ø 110 mm i Ø 150 mm. Prilikom izvođenja navedenih radova koristit će se tipski kabeli i oprema.

Priključni ormarići i brojila ne smiju se postavljati na vanjska pročelja. Položaj i oblikovanje trafostanice treba dogovoriti s nadležnom konzervatorskom službom.

Članak 54.

Pri planiranju koridora za elektroenergetske vodove treba se pridržavati „Tehničkih uvjeta za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1kV do 35 kV (Bilten HEP-a br. 130/03).

Prilikom planiranja (projektiranja) prostora pridržavati se „Pravilnika o Tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (NN 24/97).

Za nove 20 kV kabele potrebno je osigurati koridor minimalne širine 1m. Na koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja.

Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih vodova i ostalih komunalnih instalacija.

Članak 55.

Čestica potrebna za izgradnju nove transformatorske stanice treba biti veličine 7x7m.

Pristupni put trafostanicama treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

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

U slučaju potrebe izgradnje novih 10(20)/0,4 kV transformatorskih stanica, treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjenaponsku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu.

Nisu dozvoljene "tipske" trafostanice, odnosno smještaj i konačni izgled trafostanice treba uskladiti sa konzervatorskim uvjetima koji vrijede za novu izgradnju. Ovo se odnosi na krov (obavezan je dvostrešni krov, tradicionalnog nagiba, sa pokrovom kamenim pločama ili kupom kanalicom i sa strehama od kamenih ploča) i oblikovanje pročelja (Može biti žbukano - produžna ili vapnena žbuka zemljanih ili svijetlih tonova - ili kamena. Ukoliko se izvodi kamena fasada treba imati poravnano ili klesano lice a fuge treba izvesti svijetlom smjesom).

Za smještaj nove trafo stanice moguće je iskoristiti i građevnu strukturu neke od razrušenih postojećih gospodarskih građevina u naselju (koju u tom slučaju treba obnoviti sukladno konzervatorskim smjernicama).

Javna rasvjeta

Članak 56.

Javna rasvjeta na području obuhvata UPU-a izvoditi će se u skladu s idejnim rješenjima ulica i posebnim idejnim rješenjima. Predviđa se izgradnja mreže javne rasvjete duž postojećih i planiranih prometnica unutar granice obuhvata UPU-a.

U sklopu uređenja javnih površina i javnih zelenih površina potrebno je izvesti i sustav javne rasvjete.

Za projekte javne rasvjete potrebno je pribaviti suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

Ambijentalnu rasvjetu pojedinih građevina moguće je izvesti uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

5.4.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 57.

UPU-om su određene površine i koridori za vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje otpadnih voda. Vodnogospodarski sustav prikazan je na grafičkom prikazu 2.c. *Vodnogospodarski sustavi*

Vodoopskrba**Članak 58.**

Naselje Dol opskrbljuje se vodom iz vodosprema „Dol“ volumena 300m³ s kotom dna 130 m.n.m..

Vodoopskrbna mreža predložena je prstenasto zatvorena. Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu.

UPU-om se planira proširenje vodovodne mreže u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja.

Buduće građevine i korisnike potrebno je priključiti na javnu vodovodnu mrežu.

Članak 59.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od Ø 100 mm. Javna vodovodna mreža, ugrađuje se u pravilu na javnoj površini.

Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina na udaljenostima određenima posebnim propisima.

Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz reviziona okna kanalizacije, odnosno kanalizacijskih cijevi se ne postavljaju ispod cjevovoda pitke vode.

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

Odvodnja otpadnih voda**Članak 60.**

Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata mora biti u skladu sa dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava Općine Postira. Ovim Planom određene su trase i koridori za gradnju građevina i uređaja za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda.

Kanalizacijski sustav predviđen je kao razdjelni sustav (odvojeno za otpadne i oborinske vode).

Izgradnja kolektora odvodnje utvrđena ovim Planom izvodit će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju.

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

Članak 61.

Sanitarno – fekalne otpadne vode moraju se izravno, bez prethodnog pročišćavanja, upuštati sustavom interne odvodnje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda s konačnim pročišćavanjem na uređaju za pročišćavanje (koji se nalazi van obuhvata ovoga Plana).

Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima treba predvidjeti revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Sve kanalizacijske vodove treba izvesti od vodonepropusnih cijevi.

U javnu kanalizaciju ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost objekata, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.

Korisnici javnog kanalizacijskog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim

uvjetima i aktima komunalnog poduzeća, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

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

Članak 62.

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

Oborinske vode s asfaltiranih i betoniranih površina koje nisu potencijalno onečišćene potrebno je upustiti u sustav interne odvodnje oborinskih voda putem slivnika s pjeskolovom, dok je potencijalno onečišćene oborinske vode (s parkirališnih površina za kamione, manipulativne površine i dr.) prije upuštanja u sustav potrebno pročititi u odgovarajućim objektima za obradu. Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

Članak 63.

Do izgradnje kanalizacijskog sustava na području obuhvata UPU-a dozvoljava se privremena izgradnja jednokomornih vodonepropusnih sabirnih jama koje moraju biti izvedene bez ispusta i preljeva uz uvjet redovitog pražnjenja i održavanja istih.

Sabirna jama mora biti potpuno ukopana. Udaljenost sabirne jame od susjedne međe mora biti najmanje 1,00 metra a od uređaja i građevina za opskrbu pitkom vodom (bunari ili cisterne) najmanje 15,00 metara.

U slučajevima gradnje većih građevina (koje koriste preko 10 ES) potrebno je sagraditi uređaje za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara koje treba locirati na čestici u skladu s hidrogeološkim uvjetima.

Granične vrijednosti opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama koje se ispuštaju u sabirne jame moraju biti u skladu s propisanim graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari za ispuštanje u sustav javne odvodnje.

Nakon dovršetka izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, sve građevine i građevinske parcele moraju se priključiti na mrežu u roku od 6 mjeseci.

Uređenje voda i zaštita vodnih građevina

Članak 64.

U cilju sprječavanja poplava postojeći vodotoci i kanali trebaju se redovito čistiti od izraslog biljnog materijala i održavati.

Na bujičnim tokovima potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja obuhvaća biološke i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica, po potrebi obloga korita i dr.). Utjecaj vegetacijskog pokrivača, prvenstveno šuma, zatim travnjaka i mnogih višegodišnjih kultura je vrlo značajan za režim otjecanja i razvoj erozijskih procesa na bujičnom slivu te je potrebno voditi računa o održavanju vegetacijskog pokrivača u bujičnom slivu. Biološki radovi na zaštiti od štetnog djelovanja bujica odnos se na održavanje zelenila u slivnom području, krčenje

raslinja i izgradnju terasa. Izgradnjom i uređenjem područja u urbaniziranim područjima postojeći bujični kanali postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda s urbaniziranih područja te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja.

U svrhu tehničkog održavanja vodotoka i građenja vodnih građevina, uz korita i kanale bujičnih tokova određuje se inundacijski pojas minimalne širine 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

Zbog izgradnje parkirališta na ulazu u naselje planira se kanaliziranje (zacjevljivanje) dijela bujičnog potoka "Lešćevišće". Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je profil kanala dimenzionirati tako da se u obzir uzmu uvjeti maksimalnih intenziteta oborina.

Članak 65.

Planira se poseban sustav navodnjavanja poljoprivrednih površina „Dol – Postira“ baziran na izgradnji sezonskih akumulacija.

Akumulacije, naplavne površine, javne cisterne i vodospreme mogu se locirati te uređivati temeljem projekta navodnjavanja Općine, uvažavajući sve relevantne odredbe o zaštiti kultiviranog i prirodnog krajobraza.

Članak 66.

Postojeće javne cisterne (gustirne, pioveri) i pripadajuće naplavne površine unutar i izvan građevinskih područja moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji. One su ujedno i uspomena na prošla vremena i dopuna postojećeg sustava odnosno dragocjena pričuva u slučajevima nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 67.

UPU-om su planirane javne zelene površine određene za korištenje kao: javni parkovi (Z1), igralište (Z2) te parkovi s 3E turističkim točkama (Z3).

Javni parkovi (Z1)

Članak 68.

Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru. Parkovne površine treba oblikovati na način da se uklape u sustav otvorenih prostora naselja te osmisliti sadržaje koji će doprinijeti kvaliteti boravka u tom prostoru.

Rješenjem treba osmisliti prostorne i funkcionalne sklopove prilagođene predviđenom profilu korisnika (lokalno stanovništvo, turisti, djeca), omogućiti polifunkcionalnost te osigurati jednostavnost i ekonomičnost održavanja.

U parkovima naselja nije dozvoljena izgradnja građevina. Dozvoljena je izgradnja staza, izvedba popločenja, uređenje dječjih igrališta, postava i uređenje fontana i drugih vodenih elemenata te postava elemenata urbane opreme (klupe, rasvjeta, ograde i sl.). Maksimalna tlocrtna izgrađenost ("popločenost" tj. neupojne površine) može zauzimati najviše 20% površine parka.

Igralište (Z2)**Članak 69.**

U središtu naselja uz glavnu cestu nalazi se prostor uređenog (asfaltiranog) sportskog igrališta. Igralište je potrebno redizajnirati kako bi se novi elementi bolje uklopili u sliku naselja. Preporuča se korištenje lokalnih materijala i tehnika, što ne isključuje mogućnost suvremene interpretacije istih. Sve elemente izgradnje te urbane i komunalne opreme (tribine, rasvjeta) odabrati uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

Parkovi s 3E turističkim točkama**Članak 70.**

U parkovima s "3E" točkama moguće je uređenje prema uvjetima za uređenje javnih parkova, uz dodatnu mogućnost izgradnje "3E" turističkih točaka.

"3E" točke odnose se na koncept aktivnog turizma koji je baziran na "3E principu": zabava, uzbuđenje, obrazovanje (Entertainment, Excitement, Education) gdje je potencijal unutar zone koju zahvaća ovaj UPU definiran kulturno-povijesnim, ali i značajnim prirodnim lokalitetima koji danas nisu prezentirani na način koji bi im bio primjeren.

Na površinama parkova s "3E" točkama dozvoljeno je uređenje i izgradnja manjih paviljonskih građevina u kojima se mogu nuditi turističko-informativne usluge, održavati izložbe i manja predavanja, koncerti i sl. (manji umjetnički paviljon, otvorena pozornica), te dobiti informacije o turističkoj ponudi naselja i šireg područja (info-punkt, multimedijalne info-ploče i sl.). Moguć je i smještaj ostalih sadržaja u funkciji turizma:

- manjih sportskih terena, osobito za tradicijske sportove (boćalište);
- manjih ugostiteljskih sadržaja (cafe bar, kušaonice jela i pića i sl.),
- manjih prodavaonica suvenira i tradicijskih proizvoda.

Građevine mogu zauzeti najviše 15% površine parka, ali ne mogu biti veće od 50 m². Moguća je samo jedna etaža (suteran ili prizemlje). Građevine mogu koristiti tradicionalne materijale i oblike ili koristiti suvremeni oblikovni jezik.

Maksimalna tlocrtna izgrađenost (što uključuje i popločene tj. neupojne površine) može zauzimati najviše 25% površine parka.

Područja s obvezom izrade jedinstvenog projekta perivojno-parternog uređenja**Članak 71.**

Na grafičkom prilogu 4 *Način i uvjeti gradnje* označeni su prostori za koje je obavezna izrada jedinstvenog projekta perivojno-parternog uređenja. To su:

- Ulaz u naselje
- Javni park sjeverno od crkve sv. Petra
- Park uz Stivinjak

Prostor na ulazu u naselje obuhvaća novi parking i autobusno stajalište sjeverno od postojeće autobusne stanice i trafostanice, zatim prostor sjeverno od župne crkve te planirani parkovni prostor na ulazu u naselje. Uređenje navedenih površina potrebno je osmisлити u sklopu cjelovitog urbanističko-krajobraznog projekta cjeline ulaza u naselje koja obuhvaća planirani centralni parking i ulazni trg te zelene površine na ulazu sa turističko-informativnim centrom u zoni Z3. U sklopu rješenja potrebno je predvidjeti redizajn ili izmještanje crpne stanice ili barem njeno bolje ukapanje u cjelinu pažljivim krajobraznim rješenjem ("maskiranje zelenilom"). Parkiralište je potrebno oblikovati na način da se izbjegnu velike asfaltirane površine – preporučuje se neasfaltirana površina (šljunčana površina sa dobro riješenom drenažom) ili popločenje betonskim prefabrikatima koji se teksturom i koloritom uklapaju u sliku naselja. Pješačke površine treba pažljivo oblikovati, a preporučuje se suvremena interpretacija tradicionalnih oblika popločenja kakve nalazimo u naselju. Na prostoru ulaza u naselje je

potrebno osmisliti sustav turističko-informativnih oznaka (putokazi, info panoji, info-kiosci, stupovi za zastave i sl.). Cijeli prostor treba imati suvremeno arhitektonsko oblikovanje koje će, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, ne preuzimajući izravno tradicionalne oblike i estetiku ostvariti nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.

Javni park sjeverno od crkve sv. Petra planiran je na predjelu izuzetnih prirodnih vrijednosti između potoka na jugozapadu i formacija konglomerata sa prirodnim špiljama. Intervencije u ovom prostoru trebaju biti što manje i zadržati se na uređenju pješačkih staza, odmorišta i vidikovaca.

Prostor parka uz Stivinjak označen je zbog činjenice da je granica obuhvata UPU-a (koja je definirana u PPUO) podijelila ovaj prostor na dva dijela koja se međutim trebaju cjelovito rješavati – uključujući i dio bazena na Stivinjoku koji se nalaze izvan obuhvata ovoga UPU-a. Bazen na Stivinjoku predstavlja primjer civilne građevine izgrađene na prijelazu XIX i XX stoljeća, kada je proveden i prvi vodovod po kućama, pa ovaj park treba imati i informativno-edukativno značenje.

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

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 72.

Prema Zakonu o zaštiti prirode na području obuhvata UPU naselja Dol nema zaštićenih dijelova prirode.

Područje obuhvata UPU-a nalazi se unutar područja Nacionalne ekološke mreže "Srednjedalmatinski otoci i Pelješac" (HR 1000036). Mjere zaštite za ovo područje uključuju:

- potrebu reguliranja lova i sprječavanja krivolova
- osiguranje poticaja za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
- pažljivu provedbu turističko-rekreativnih aktivnosti
- pažljivo planiranje izgradnje visokih građevina (osobito dalekovoda i vjetroelektrana)
- prilagodbu ribolova i sprječavanje preloma ribe

Članak 73.

Prostornim planom uređenja Općine Postira štiti se šira okolica Dola u kategoriji *osobito vrijedan predjel – prirodni i/ili kultivirani krajobraz* i to "područje od Škripa, preko Dola s okolicom i dolcem Dunaj (do Postira), Piščenjaka i Mestinja (Mali Brig) do dolca k uvali Trstena".

PPUO Postira predlaže i zaštitu, u kategoriji *osobito vrijedni predjeli - prirodni i/ili kultivirani krajobrasi* predjela kultiviranog krajobraza («KK») - veliki dolac Dunaj, koji je smješten u kontaktnom području obuhvata ovog UPU-a.

U ovim osobito vrijednim predjelima treba zabraniti intervencije koje odstupaju od postojeće namjene i/ili narušavaju temeljnu kvalitetu kultiviranog ili prirodnog krajobraza (npr. krčenje radi vođenja trasa infrastrukturnih sustava, ili drugi zahvati inače mogući izvan građevinskih područja).

Mjere zaštite značajnog krajobraza**Članak 74.**

Zapuštene poljoprivredne površine u okolini naselja potrebno je reafirmirati u smislu sadnje trajnih kultura, poglavito vinograda i maslinika.

Prilikom izgradnje turističkih putova i staza treba izbjegavati njihovo vođenje preko nekadašnjih polja ili krčenjem reprezentativnih dijelova prirodnog obraštaja.

7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine**Članak 75.**

Dol je vrlo dobro očuvano naselje formirano kao koherentna tradicijska ambijentalna i graditeljska cjelina, okružena kultiviranim krajolikom koji pripada prostornom kontekstu mjesta, te je kao takav upisan u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Listu zaštićenih kulturnih dobara, pod oznakom Z-2592.

Unutar naselja Dol, odnosno unutar obuhvata ovog UPU-a štite se sljedeće pojedinačne građevine:

- U kategoriji "sakralne građevine": Župna crkva Očišćenja Bl. Djevice Marije (RST – 767) i Crkva sv. Petra (RST – 181).
- U kategoriji "građevine javne namjene": Župna kuća (E)
- U kategoriji "civilne građevine": Kuća Gospodnetić (RST – 768)

Opći uvjeti zaštite nepokretnih kulturnih dobara**Članak 76.**

Zaštita graditeljske baštine temelji se na načelu integralne zaštite prostora, te na očuvanju autentičnosti putem predviđenog očuvanja izvornih obilježja prostora. Modaliteti zaštite određuju se prema kriteriju zoniranja, te prema propisanim mjerama zaštite.

Kulturna baština Dola ima kulturno-povijesnu, ambijentalnu, arhitektonsku, etnološku i dokumentarnu vrijednost. Zaštita graditeljske baštine Dola provode se sa ciljevima temeljenim na Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara RH, a to su:

- očuvanje povijesne slike Dola i okolnog prostora kao nedjeljive cjeline;
- vrednovanje i zaštita mjesne graditeljske baštine, te njezino prenošenje slijedećim generacijama;
- očuvanje i obnova svih građevina i sklopova s kulturno-povijesnim ili ambijentalnim obilježjima, te povijesnih javnih prostora i puteva i njihove opreme;
- sprječavanje radnji koje bi ugrozile integritet i kulturni identitet mjesta i njegove materijalne baštine;
- zaštita i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao osnovne prostorne vrijednosti te toponima koji ga opisuju;
- očuvanje povijesnih trasa i oblikovanja puteva, te povijesne parcelacije i krajolika;
- očuvanje izvornih, tradicijskih sadržaja mjesta, zajedno s njegovom nematerijalnom baštinom - autohtonih poljoprivrednih kultura, tradicionalnog načina obrade zemlje, vještina i obrta, običaja, leksika i toponima, itd.;
- reguliranje svih oblika izgradnje i općenito svih intervencija u prostoru, kako bi se očuvao izvorni izgled prostora.

Članak 77.

Prostor naselja Dol, gledano kao naselja i kulturnog krajolika koji ga okružuje, klasificira se i zaštićuje kroz zone zaštite:

Zona „A“ konzervatorske zaštite – zona potpune konzervatorske zaštite s cjelovitom zaštitom povijesne strukture, oblika i tipologije gradnje. Tu nije poželjno uvođenje novih struktura niti moderniziranje zatečenih arhitektonskih oblika.

Zona „B“ konzervatorske zaštite – zona ambijentalne zaštite. Dijelovi cjeline u kojima je izgradnja prorijeđena i ne sadrži primjere od pojedinačnog značenja, no čijom se zaštitom osigurava potpuno uklapanje u cjelinu i adekvatno prezentiranje zona potpune ili djelomične zaštite. U ovoj su zoni prihvatljive neke intervencije uz poštivanje načela zaštite kulturnih dobara, poput obnove postojećih struktura ili ograničene izgradnje novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika cjeline i karaktera krajolika, te korištenja tradicijskih elemenata gradnje.

Zona „K“ konzervatorske zaštite – kontaktna zona konzervatorske zaštite. U ovoj zoni štite se kontaktna područja koja imaju posebnu ulogu u isticanju vrijednosti slike naselja u izloženim vizurama. U toj kontaktnoj zoni treba spriječiti rušenje suhozidnih ograda a ozelenjavanjem visokim zelenilom neophodno je vizualno odvojiti staro naselje od novih struktura. Prostornom organizacijom, dimenzioniranjem i oblikovanjem pristupnog puta te oblikovanjem građevina i uređenjem one se trebaju uklopiti u zatečeni kulturni krajolik.

Konzervatorske smjernice**Članak 78.**

Zona "A" konzervatorske zaštite – zona prvog stupnja zaštite povijesnih struktura obuhvaća cijelo naselje te se u njoj nalaže cjelovita zaštita povijesnih vrijednosti uz poštivanje tradicije i funkcije prostora i njegovih sadržaja.

Sve građevinske intervencije na ovom području potrebno je strogo kontrolirati. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija).

Za sve urbanističke i građevinske intervencije potrebno je od nadležnog tijela zatražiti posebne uvjete građenja u sklopu izdavanja rješenja o uvjetima građenja te prethodnu suglasnost u okviru izdavanja odobrenja za građenje.

Osnovne zahvate u prostoru i na pojedinim prostornom elementima i njihovim dijelovima, koji ujedno odgovaraju potrebama zaštite i racionalnog korištenja prostora potrebno je svesti na:

konzervaciju:

- očuvanje postojećeg stanja uz nužno dotjerivanje i uređenje,
- očuvanje postojećeg stanja različitih vrijednih oblika uz niz zahvata na uređenju i prostornoj prezentaciji postojećih vrijednosti,

rekonstrukciju:

- potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elemenata ili njegova dijela.

rekompozicija:

- uspostavljanje odgovarajućih odnosa između postojećih građevina, ambijenta, preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa,
- preoblikovanje okoliša uz prilagođavanje postojećim vrijednostima u prostoru.

Uvjeti za obnovu postojećih građevina:**Članak 79.**

Moguće je rekonstruirati postojeće građevine u svrhu poboljšavanja uvjeta stanovanja i rada. Pri tome treba primjenjivati sljedeću metodologiju obnove:

1. Nije dozvoljeno povećavanje zatečenih tlocrtnih i visinskih gabarita postojećih građevina. U morfologiji građevina nije dozvoljena upotreba balkona već treba graditi terase.
2. U slučaju obnove treba s građevina ukloniti sve novije dodatke i dijelove koji im stilski i povijesno ne pripadaju kao što su nadstrešnice nad ulazima, pokrov od valovitih plastičnih ili azbestno cementnih ploča, ravne betonske ploče i balkoni, zidovi od betona i betonskih blokova i sl.
3. Svi radovi i građevinski detalji na kućama (zidanje u vapnenom mortu s crljenicom, način fugiranja, način žbukanja, način izvođenja strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovišta, izvedba varijanti drvenog četverostrešnog krovišta, pokrivanje krova kamenim pločama ili utorenim crijepom, izvedba kamenih vanjskih stubišta, izvedba tradicijske vanjske i unutarnje stolarije) trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja (oblikovanje prozorskih otvora u formi vertikalno položenog izduženog pravokutnika, zatvaranje otvora škurama izrađenim po tradicijskom modelu, kamene balature, cisterne s terasama).
4. U obnovi kamenih kuća ne dozvoljava se upotreba monolitne armiranobetonske međukatne i krovne konstrukcije. Sve nosive podne konstrukcije potrebno je izvoditi drvenim spregnutim konstrukcijama. Krovne konstrukcije u pravilu se izvode kao drvene dvostrešne ili četverostrešne odnosno prema tipologiji pojedinih građevina. Za pokrov koristiti crijep ili pločasti kamen.
5. Pročelja je moguće obnoviti fugiranjem ili žbukanjem u tradicionalnim svijetlim žućkastorumenim tonovima.
6. Nove zidove moguće je izvoditi jedino u kamenu, a strukturu i način zidanja uskladiti s vrtom građevine. Oblaganje pročelja tankim kamenim pločama nije dopušteno.
7. Svu vanjsku stolariju treba izvesti od drveta na tradicionalni način. Ne dopušta se primjena PVC i aluminijske bravarije.
8. Ne dozvoljava se postava vanjskih klima jedinica na glavna pročelja građevina.
9. Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem (dvorištem, vrtom, pristupom, etno građevinama, krušnim pećima, gustirnama i sl.).
10. U povijesnoj cjelini nije dozvoljena gradnja otvorenih bazena.

Članak 80.

Sve građevinske i druge intervencije na građevinama u zonama A i B konzervatorske zaštite podliježu upravnom postupku tj. potrebno je na temelju arhitektonskog snimka i idejnog projekta izrađenog prema smjernicama iz konzervatorske studije ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

Navedeno je odobrenje neophodno i za radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru, a za koje prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji nije potrebno odobrenje za građenje.

Sve intervencije uređenja putova i javnih površina u zoni A i B konzervatorske zaštite podliježu upravnom postupku tj. potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog ureda.

Članak 81.

Zona K – zona zaštite kultiviranog krajolika obuhvaća:

1. Neizgrađeno područje poljoprivrednih parcela omeđenih suhozidima istočno i zapadno od povijesnog naselja. U ovoj zoni nije dozvoljena nova izgradnja kako bi se sačuvala krajobrazna vrijednost naselja koje s okolnim poljoprivrednim površinama tvori jedinstvenu cjelinu. U toj se zoni predlaže barem djelomična obnova poljoprivrednog zemljišta i uzgoj starih kultura. Pri tom je potrebno čuvati povijesne suhozidne kamene ograde i puteve, gustirne, natkrivene zagone za ovce i ulaze u parcele.
2. Područje uz pristupni put od južnog dijela naselja do crkve sv. Petra i pristupni put prema crkvi sv. Mihovila. Na tom je području potrebno očuvati trasu postojećeg pristupnog puta sa suhozidne ograde. Nova gradnja neposredno uz put nije dozvoljena. Preporuča se obnova kulture masline.

Za poduzimanje svih radnji na području zone "K" konzervatorske zaštite, za koje je prema posebnom propisu obavezna lokacijska dozvola odnosno lokacijski uvjeti, potrebno je u postupku njihova izdavanja od nadležnog konzervatorskog odjela zatražiti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra.

Članak 82.

Podrobne konzervatorske smjernice za naselje kao cjelinu te za svaku pojedinačnu građevinu navedene su u Konzervatorskoj studiji koja je sastavni dio ovoga UPU-a. Konzervatorske smjernice sastoje se od:

- Smjernica za obnovu stambeno-gospodarskih građevina
- Smjernica za obnovu gospodarskih građevina
- Smjernica za obnovu javnih prometnih površina
- Smjernica za provođenje infrastrukture
- Smjernica za novu gradnju

Navedene smjernice iz Konzervatorske studije predstavljaju obavezne smjernice kojih se treba pridržavati kod svih zahvata unutar zaštićene povijesne cjeline naselja Dol, i njegove kontaktne zone zaštite.

8. POSTUPANJE S OTPADOM**Članak 83.**

Na području obuhvata UPU-a s otpadom će se postupati u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom na otoku Braču kako je određeno PPUO Postira.

Na području UPU-a potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno skupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada.

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem. Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne spremnike (stari papir, staklo, PET ambalaža i sl.). Posude/spremnike na javnim površinama postavlja se tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz biciklista, pješaka i osoba s invaliditetom).

Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom mora se provoditi u skladu s posebnim propisima.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 84.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Unutar područja obuhvata UPU-a ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

Unutar područja obuhvata UPU-a ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovoga članka.

Članak 85.

Ovim UPU-om utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unapređenje stanja okoliša:

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

9.1. ZAŠTITA I POBOLJŠANJE KAKVOĆE ZRAKA

Članak 86.

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

Unutar obuhvata plana ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš i stambenu namjenu kao osnovnu funkciju u naselju.

Oblikovanjem sustava prometnica, smještajem javnih parkirališnih površina na rubove naselja te orijentacijom na javni prijevoz osigurati će se rasterećenje naselja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom.

Na području povijesnog naselja nije predviđen promet (osim po posebnom režimu) čime je uklonjen glavni uzrok zagađenja.

9.2. ZAŠTITA TLA

Članak 87.

Zaštita tla ostvarena je odabirom namjene površina i djelatnostima koje ne zagađuju tlo. Osmišljavanjem neizgrađenih i javnih zelenih i zaštitnih površina, sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta prostora.

Specifičan vid zagađenja tla u naseljenim cjelinama je nekontrolirano odlaganje krutog i tekućeg otpada. Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (modernizacija i proširivanje mreže odvodnje otpadnih voda, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima).

9.3. ČUVANJE I POBOLJŠANJE KVALITETE VODA

Članak 88.

Vode će se od onečišćenja očuvati izgradnjom mreže odvodnje otpadnih voda sa sustavom za pročišćavanje te postupanjem s otpadom u suglasju s pozitivnim propisima.

Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

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

Za pripremu odnosno izradu dokumentacije na području UPU-a, za građenje novih i za rekonstrukciju postojećih građevina, za izvođenje regionalnih i detaljnih geoloških istraživanja i drugih radova koji se ne smatraju građenjem, a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima, te za oblike korištenja voda i vodnog dobra u skladu sa važećim zakonima i propisima potrebno je zatražiti i ishoditi vodopravne uvjete od strane "Hrvatskih voda".

9.4. SMANJENJE PREKOMJERNE BUKE

Članak 89.

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

Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:

- lociranjem građevina koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od stambenih i javnih građevina,
- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

9.5. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 90.

U postupku izdavanja akta provedbe dokumenata prostornog uređenja za zahvate u prostoru za provedbu mjera zaštite od požara treba primijeniti posebnu važeću zakonsku regulativu.

Pristupni putovi za vatrogasna vozila su kolne, kolno-pješačke i pješačke površine.

U cijelom će se području obuhvata izvesti hidrantska mreža, izvedena u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa.

U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama važećeg Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe, Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara te Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata.

Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na

susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostrukom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

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

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

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

Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta, te ishoditi od Policijske uprave Splitsko-dalmatinske potvrdu kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene propisane i posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.

U projektnoj dokumentaciji unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.

9.6. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 91.

- (1.) Mjere zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.
- (2.) Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora.
- (3.) Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:
 - mjere kojima se osigurava zaštićenost stambenih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (određivanjem visine građevina, gustoće izgrađenosti, zelenih površina, udaljenosti između građevina i slično),
 - mjere koje omogućavaju učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi,
 - mjere koje omogućavaju fleksibilnost prometa i infrastrukture u izvanrednim uvjetima,
 - mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja,
 - mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupotresno i protupožarno projektiranje i slično).

Zaštita od elementarnih nepogoda

Članak 92.

- (1.) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti sa posebnim propisima za VIII. seizmičku zonu prema MSK ljestvici.

(2.) S obzirom na mogućnost zakrčenosti prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara. Povredljivost naselja znatno se smanjuje dostatnim površinama koje su planirane kao negradive površine.

(3.) Glavna ulica naselja (koja se nastavlja na prometnicu prema Postirama) predviđena je kao glavni pravac evakuacije. Površina novog parkirališta na ulazu u naselje načelna je lokacija za postavljanje glavnog logističkog centra u slučaju nesreće gdje je potrebno osigurati kritičnu infrastrukturu u slučaju nesreće (pitka voda, energetska infrastruktura, hitna medicinska pomoć i sl.).

Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 93.

(1.) S obzirom na planirani broj stanovnika naselja, planirane zahvate na području obuhvata Plana te na postojeću klasifikaciju Općine Postira ne planira se obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

(2.) Sklanjanje ljudi u slučaju ratnih opasnosti osigurava se u zaklonima, prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih prostorija te privremenim izmještanjem stanovništva, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(3.) Pri projektiranju podzemnih građevina investitor je dužan predvidjeti mogućnost njihove brze prilagodbe za sklanjanje ljudi tj. dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi.

Zaštita od bujica

Članak 94.

(1.) Područjem UPU-a prolaze dva vodotoka bujičnog karaktera. Zaštita od poplava provodi se:

- planiranjem inundacijskih pojasa oko vodotoka,
- sustavnim uređenjem bujica i radovima u slivu u cilju smanjenja erozijske sposobnosti povremenih vodotoka,
- radovima na zaštiti od erozije i uređenju bujica koja obuhvaća biološke održavanje vegetacijskog pokrivača u bujičnom slivu, održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja, izgradnju terasa) i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica),
- planiranjem i izvedbom adekvatnog sustava odvodnje oborinskih voda.
- Izgradnjom sustava oborinske odvodnje postojeći bujični kanali postati će glavni odvodni kolektori oborinskih voda naselja te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja.

(2.) Zaštitu od štetnog djelovanja bujičnih voda treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, Državnim planovima obrane od poplava te prema Planu obrane od poplava na lokalnim vodama Splitsko-dalmatinske županije.

(3.) Za potrebe tehničkog održavanja, uz korita i kanale bujičnih tokova određuje se inundacijski pojas minimalne širine 3 m od gornjeg ruba korita odnosno čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja bujica.

Ostale mjere zaštite

Članak 95.

(1) **Mjere zaštite u slučaju katastrofe ili velike nesreće** obuhvaćaju osiguravanje prikladnih zaklona te omogućavanje opskrbe vodom i energijom za vrijeme uklanjanja posljedica nastalih prirodnom ili tehničko-tehnološkom nesrećom. Glavna ulica naselja (koja se nastavlja na prometnicu prema Postirama) predviđena je kao glavni pravac evakuacije. Površina novog parkirališta na ulazu u naselje načelna je lokacija za postavljanje glavnog logističkog centra u slučaju nesreće gdje je potrebno osigurati kritičnu infrastrukturu u slučaju nesreće (pitka voda, energetska infrastruktura, hitna medicinska pomoć i sl.).

(2) **Sustav uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva** na području obuhvata UPU-a potrebno je uspostaviti temeljem posebnih propisa. Načelna lokacija sirene za uzbunjivanje stanovništva je na zgradi Zadrnog doma. Ukoliko se dokaže da sirene na drugim lokacijama (unutar ili izvan obuhvata UPU-a) osiguravaju funkciju uzbunjivanja stanovništva na području obuhvata UPU-a ne treba smještavati dodatne sirene.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 96.

Provedba UPU-a primjenjuju se neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provođenje.

Za provedbu UPU-a, osim ovih Odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi UPU-a, odredbe Odluke PPUO Postira, Odredbe Zakona o prostornom uređenju i gradnji, u mjeri i na način kako je to predviđeno Zakonom.

Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora te se korištenje, uređenje i zaštita površina mora provoditi u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji koje se odnose na gradnju unutar zaštićenog obalnog pojasa.

OPĆINA POSTIRA
UPU NASELJA DOL

I.

OSNOVNI DIO PLANA

I.2.

GRAFIČKI DIO

1. **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**
 1. Korištenje i namjena površina
2. **PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**
 - 2.a. Promet
 - 2.b. Telekomunikacije i elektroopskrba
 - 2.c. Vodnogospodarski sustav
3. **UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**
 - 3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. **OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE**
 4. Oblici korištenja i način gradnje