



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

Odranska 2
10 000 Zagreb



Nositelj izrade:
OPĆINA POSTIRA



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSTIRA-ZAPAD: PRVJA-PUNTA-VRILO

Zagreb, ožujak 2017. godine



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

Odranska 2
10 000 Zagreb

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSTIRA-ZAPAD: PRVJA-PUNTA-VRILO



Nositelj izrade:

OPĆINA POSTIRA

Načelnik Općine Postira:

Ivan MIHAČIĆ

Izvršitelj:

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

Direktor CPA d.o.o.:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

Stručni tim CPA d.o.o.:


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

Suradnja u izradi Plana:

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

Zagreb, ožujak 2017.

OPĆINA POSTIRA

Naziv prostornog plana:	
URBANISTIČKI PLANA UREĐENJA POSTIRA - ZAPAD: PRVJA-PUNTA-VRILLO	
Odluka Općinskog vijeća Općine Postira o izradi Urbanističkog plana uređenja Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo ("Službeni glasnik Općine Postira" broj 5/16)	Odluka Općinskog vijeća Općine Postira o donošenju Urbanističkog plana uređenja Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo ("Službeni glasnik Općine Postira" broj 1/17)
Objava javne rasprave: 6.11.2016. godine	Javni uvid održan od 14.11. do 14.12.2016. godine
Pečat Jedinstvenog upravnog odjela Općine Postira: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Ivo Matulić, dipl.oec.
Pravna osoba koja je izradila plan:  Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb, Odranska 2	
Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja temeljem članka 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), klasa: 350-02/17-13/1, urbroj: 531-05-1-17-6 od 15.2.2017. godine	
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan: M.P.	Odgovorna osoba: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
Pečat odgovornog voditelja izrade plana: M.P.	Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. ovlašteni arhitekt urbanist
Stručni tim CPA d.o.o. u izradi Plana: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. Neda Kaminski-Kirš, dipl.ing.arh. Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh. mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.	Suradnja u izradi Plana: Igor Grubišić, dipl.ing.građ. Josip Štefičić, dipl.iur. Barbara Vajdić, dipl.oec. Nataša Horvat, dipl.ing.biolog.
Pečat Općinskog vijeća Općine Postira: M.P.	Predsjednik Općinskog vijeća Općine Postira: Marko Radić, dipl.ing.ind.inženjerstva
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela: M.P.



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

Odranska 2
10 000 Zagreb

Nositelj izrade:



OPĆINA POSTIRA

URBANISTIČKI PLANA UREĐENJA POSTIRA-ZAPAD: PRVJA-PUNTA-VRILO

OPĆI PRILOZI

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

Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za prostorno uređenje za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja za tvrtku CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. (klasa: UP/I-350-02/06-07/46 urbroj: 531-06-06-2 od 27. studenog 2006. godine)

Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo od 11.11.2016.

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

Izjava odgovornog voditelja izrade o usklađenosti Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo sa člankom 83. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13)

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080012259

OIB:

93952250728

TVRTKA:

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

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Zagreb (Grad Zagreb)
Odranska 2

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

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

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

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

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

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



TEMELJNI KAPITAL:

SUBJEKT UPISA

TEMELJNI KAPITAL:

2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

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

Promjene temeljnog kapitala:

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

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu 04.03.16	2015	01.01.15 - 31.12.15	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/1208-2	15.11.1995	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-08/14713-4	17.12.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-10/10834-2	12.10.2010	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	31.03.2009	elektronički upis
eu /	31.03.2010	elektronički upis
eu /	09.03.2011	elektronički upis
eu /	15.03.2012	elektronički upis
eu /	12.03.2013	elektronički upis
eu /	07.03.2014	elektronički upis
eu /	09.03.2015	elektronički upis
eu /	04.03.2016	elektronički upis

U Zagrebu, 02. studenog 2016.

Ovlaštena osoba





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA

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

Uprava za prostorno uređenje

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

Urbr.: 531-06-06-2

Zagreb, 27. studenog, 2006.

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

RJEŠENJE

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

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

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

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

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



Dostaviti:

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



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

Odranska 2
10 000 Zagreb

Zagreb, 11.11.2016.

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE

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

NACRTA PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA POSTIRA-ZAPAD: PRVJA-PUNTA-VRILLO

imenuje se:

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

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

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



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

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

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 19. travnja 2016.

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Jurkovic



Dostaviti:

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



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

Odranska 2
10 000 Zagreb

Zagreb, 11.11.2016.

Temeljem članka 40. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13) izdaje se

**IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE
NACRTA PRIJEDLOGA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
POSTIRA-ZAPAD: PRVJA-PUNTA-VRILLO**

kojom se potvrđuje da je:

- svaki dio Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo izrađen u skladu sa člankom 82. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumeta izradili stručnjaci odgovarajućih struka;
- svaki dio Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13) i propisima donesenim na temelju navedenog Zakona.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga
Urbanističkog plana uređenja
Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo:

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



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

Odranska 2
10 000 Zagreb



OPĆINA POSTIRA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSTIRA-ZAPAD: PRVJA-PUNTA-VRILO

SUGLASNOST NA PLAN

- Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja na Konačni prijedlog UPU-a Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo, sukladno članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) – klasa: 350-02/17-13/1, urbroj: 531-05-1-17-6 od 15.2.2017. godine
-



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

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

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

KLASA: 350-02/17-13/1

URBROJ: 531-05-1-17-6

Zagreb, 15. veljače 2017.

SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA OPĆINA POSTIRA

Jedinstveni upravni odjel
Polježice 2, 21410 Postira

PREDMET: Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Postira - zapad: Prvja-Punta-Vrilo

- suglasnost, izdaje se

VEZA: Vaš dopis Klasa: 022-03/16-01/451, Ur.broj: 2104/05-03/1-16-01 od 28. prosinca 2016. godine

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

SUGLASNOST

da je konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Postira - zapad: Prvja-Punta-Vrilo izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.

POMOĆNIK MINISTRA
Igor Čižmek, dipl.ing.arh.





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

Odranska 2
10 000 Zagreb



OPĆINA POSTIRA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSTIRA-ZAPAD: PRVJA-PUNTA-VRILO

SADRŽAJ ELABORATA

U V O D

TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVEDBU

GRAFIČKI DIO PLANA U MJERILU 1:1000

PRILOZI PLANA:

- Obrazloženje plana
 - Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Postira ("Službeni glasnik Općine Postira") broj 4/08 i 3/16)
 - Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
 - Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana
 - Zahtjevi i mišljenja nadležnih javnopravnih tijela temeljem poziva za dostavu zahtjeva i dostave Odluke o izradi UPU-a Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13)
 - Izvješće o javnoj raspravi
 - Evidencija postupka izrade i donošenja plana
 - Sažetak za javnost
-

U V O D

Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo donijelo je 29. kolovoza 2016. godine na svojoj 26. sjednici Općinsko vijeće Općine Postira, a Odluka o izradi objavljena je u "Službenom glasniku Općine Postira" broj 05/16 od 30. kolovoza 2016. godine.

Postupak izrade i donošenja UPU-a Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo provodi se u skladu s odrednicama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) i pratećim podzakonskim aktima.

Sve poslove koordinacije izrade i donošenja UPU-a Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo provodi Jedinstveni upravni odjel Općine Postira.

Osnovni cilj prostornog uređenja područja u obuhvatu Plana je preobrazba zapadnog dijela naselja Postira novom izgradnjom odgovarajuće namjene, mjerila i tipologije te njeno povezivanje s postojećim dijelom naselja u homogenu i jedinstvenu cjelinu. Planom se za turističku lokaciju "Vrilo - Punta" (T1, T2), s obzirom na kompleksnost, treba izvršiti pobliže razgraničenje podcjelina po tipovima (T1 i/ili T2). Prema PPUO Postira na lokaciji "Ratac" utvrđeno je izdvojeno građevinsko područje za gospodarsku- poslovnu namjenu, pretežito prerađivačku, na kojoj je izgrađena nova tvorinica za preradu ribe "Sardina", a na njoj se dosadašnjoj lokaciji, smješteno uz more, planira ugostiteljsko-turistička namjena (T1, T2).

Planom se trebaju utvrditi detaljniji uvjeti izgradnje i uređenja obalnog poteza naselja Postira od uređene mjesne plaže Prvja, preko uskog obalnog poteza (lungo mare) do TL "Vrilo – Punta", pri čemu u ovom koridoru može planirati uređenje obalne šetnice i/ili kolno-pješačke površine, komunalnog priveza i slično. Za cijelo područje turističke lokacije "Vrilo- Punta" (T1, T2) Planom treba utvrditi takve uvjete izgradnje i uređenja kojima će ova lokacija biti integrirana u mrežu javnih kolnih i pješačkih prometnica naselja Postira, kako bi se osigurao javni karakter obalne pješačke komunikacije od jezgre naselja prema zapadu, sve do plaže Prvja, pri čemu se u obalnom potezu Planom može utvrditi i lokacija jedne ili više uređenih plaža.

Planom je naročito potrebno:

- planirati izgradnju ugostiteljsko-turističkih građevina više ili visoke kategorije smještajnih kapaciteta s pratećim sadržajima, kako bi se omogućilo stvaranje novog atraktivnog turističkog odredišta;
- definiranje načina gradnje i uređenja prostora uz poštivanje odnosa prema kontaktnom području sa ciljem postizanja visokog stupnja urbaniteta važnog za identitet naselja Postira;
- definiranje parametara izgradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene:
 - najveća katnost je podrum, prizemlje i četiri etaže, završno ravni ili kosi krov;
 - za smještajne objekte „hotel“ može se planirati i više podrumskih etaža za smještaj prometa u mirovanju (garaže);
- za sve korisnike planiranih sadržaja osigurati kvalitetan pristup te planirati pristup interventnim vozilima i dostavi;
- u neizgrađenom dijelu zone ugostiteljsko-turističke namjene u pojasu 70 m od obalne crte može se planirati samo izgradnja hotela, uređenje javnih površina i infrastrukturnih građevina;
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale;
- planiranje sadržaja kupališta moguće je uz uvjet poštivanja mjera zaštite mora, kakvoće mora i zaštitu obalnog područja, očuvanja ambijentalnih vrijednosti plaža i okolnog prostora;
- prilikom uređenja površina kupališta potrebno je koristiti prirodne materijale karakteristične za ovo podneblje, te očuvati postojeću i planirati sadnju nove vegetacije;
- kupalište je potrebno opremiti infrastrukturnim sadržajima kao što su rampe i liftovi za prilaz moru osoba s poteškoćama u kretanju;
- potrebno je definirati svu prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu te odrediti mjere za zaštitu okoliša i očuvanje kulturne baštine i prirodnih vrijednosti, uređenje zelenih i ostalih zaštitnih površina;
- zadržavanje postojećeg mola (s manjim proširenjem) kao pristan za brodove i sportska plovila (turističko privezište za brodove), sukladno članku 70. PPSDŽ;
- odrediti uvjete gradnje i elemente za uređenje, građenje i korištenje postojećih (rekonstrukcija) i novih površina i građevina.

Obavijest o izradi Urbanističkog plana uređenja Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo objavljena je u:

- na web stranici Općine Postira (www.opcina-postira.hr)
- na web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (www.mgipu.hr).

Jedinstveni upravni odjel Općine Postira dostavio je primjerak Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo uz zahtjev za dostavu podaka, planskih smjernica i propisanih dokumenata za izradu Plana (klasa: 022-06/16-01/321, urbroj: 2104/05-03-/1-16-01 od 2. rujna 2016. godine) javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima:

- HRVATSKI ZAVOD ZA PROSTORNI RAZVOJ, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb;
- MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb;
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Policijska uprava splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspekcijских i poslova civilne zaštite, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split;
- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 2, 21000 Split
- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Split, Odjel za preventivne i planske poslove, Moliških Hrvata 1, 21000 Split;
- HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb;
- SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje, Domovinskog rata 2, 21000 Split;
- SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, Županijska uprava za ceste, R. Boškovića 22, 21000 Split;
- SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostava Supetar, Dolčić 2, 21400 Supetar;
- SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za pomorstvo i turizam, Domovinskog rata 2, 21000 Split;
- LČKA UPRAVA SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE, Prilaz braće Kaliterna 10, 21000 Split;
- LUČKA KAPETANIJA SPLIT, Ispostava Supetar, Porat 4, 21400 Supetar;
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodne područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, 21000 Split;
- HRVATSKA POŠTA dd, Središte pošta Split, Hercegovačka 1, 21000 Split
- HOPS-Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split, Ulica kneza Lj. Posavskog 5, 21000 Split;
- HEP – ODS d.o.o., DP Elektrodalmacija, Pogon Brač, Put Vriila 7, 21400 Supetar;
- JP VODOVOD BRAČ, M. Vodanovića 23, 21400 Supetar;
- Michielli Tomić d.o.o., Gornji Humac bb, 21424 Prazhenica.

U propisanom roku svoje zahtjeve za izradu UPU-a Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo Nositelju izrade dostavili su:

- HAKOM (klasa: 350-05/16-01/330, urbroj: 376-10/SV-16-2 (HP) od 7.9.2016.
- MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Uprava za zaštitu prirode (klasa: 612-07/16-57/279, urbroj: 517-07-2-2-16-2 od 8.9.2016.)
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodne područje dalmatinskih slivova (klasa: 350-02/16-01/0000490, urbroj: 374-24-1-16-4 od 28.9.2016.)
- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu (klasa: 6128/13-10/0032, urbroj: 532-04-02-15/3-16-4)
- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Split (klasa: 350-02/16-01/54, urbroj: 543-15-01-16-2 od 7.9.2016.)

Po usuglašavanju svih elemenata koncepcije urbanističkog rješenja, te pribavljanju i analizi zahtjeva, podataka i dokumentacije dobivenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, stručni tim CPA je izradio i Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Postira predao elaborat Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo.

Na temelju Nacrta Prijedloga UPU-a Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo načelnik Općine Postira je donio Zaključak o utvrđivanju Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo za javnu raspravu (Klasa: 022-05/16-01/51, urbroj: 2104/05-02-16-01 od 3.11.2016.) i zadužio Jedinstveni upravni odjel Općine Postira da objavi i provede javnu raspravu o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo. Člankom 98. Zakona o prostornom propisan je javni uvid u trajanju od najmanje 30 dana.

Odluka o javnom uvidu Prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo objavljena je u:

- u dnevnom tisku (24 SATA) od 6.11.2016. godine,
- na web stranici Općine Postira (www.opcina-postira.hr),
- na web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (www.mgipu.hr).

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo proveden je u razdoblju od 14.11.2016. do 14.12.2016. godine, a 17.11.2016. godine održano javno izlaganje.

Izvješće o javnoj raspravi izradila je Općina Postira, zajedno s nositeljem izrade Plana. Izvješće o javnoj raspravi je objavljeno na web stranici Općine Postira (www.opcina-postira.hr) 19.12.2016. i web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (www.mgipu.hr) 19.12.2016.).

Po izradi Izvješća o javnoj raspravi a sukladno članku 102. stavak 1., CPA d.o.o. je izradio **Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo**. Nositelj izrade je Izvješće o javnoj raspravi i Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo dostavio načelniku Općine Postira, koji je temeljem članka 105. Zakona o prostornom uređenju utvrdio **Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo** (Zaključak načelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo, klasa: 022-05/16-01/62, urbroj: 2104/05-02-16-1 od 21.12.2016.) i zadužio Jedinствeni upravni odjel Općine Postira da na isti pribavi suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja o usklađenosti sa Zakonom o prostornom uređenju i propisima donesenim na temelju istog Zakona, a temeljem članka 108. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju.

Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja dalo je suglasnost na Konačni prijedlog UPU-a Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo, sukladno članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) – klasa: 350-02/17-13/1, urbroj: 531-05-1-17-6 od 15.2.2017. godine, te je prijedlog Plana upućen Općinskom vijeću na donošenje.

Općinsko vijeće Općine Postira je na sjednici održanoj 2. ožujka 2017. godine donijelo Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo, koja je objavljena u "Službenom glasniku Općine Postira" broj 1/17.



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

Odranska 2
10 000 Zagreb



OPĆINA POSTIRA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSTIRA-ZAPAD: PRVJA-PUNTA-VRILO

TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVEDBU

1.	Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	1
1.1.	Površine javne namjene	1
1.2.	Površine drugih namjena	1
1.3.	Razgraničenje površina javnih i drugih namjena	1
1.4.	Oblici korištenja i uvjeti smještaja građevina	1
1.4.1.	Način i uvjeti gradnje građevina	2
1.4.2.	Gradnja građevina i smještaj građevina na građevnoj čestici	2
1.4.3.	Smještaj građevina na javnim površinama	2
2.	Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti	2
2.1.	Ugostiteljsko-turistička namjena / hotel (T1)	4
2.2.	Ugostiteljsko-turistička namjena / turističko naselje (T2)	5
3.	Uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti	7
4.	Uvjeti i način gradnje stambenih građevina	7
5.	Uvjeti i način gradnje i uređenja plaža	7
5.1.	Uređena plaža	7
5.2.	Prirodna plaža	8
6.	Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama	9
6.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže	9
6.1.1.	Kolne prometnice	9
6.1.2.	Javna parkirališta i garaže	12
6.1.3.	Trgovi i ostale pješačke površine	12
6.1.4.	Uvjeti za nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti	12
6.2.	Pomorski promet	12
6.3.	Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija	13
6.3.1.	Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži	13
6.3.2.	Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema	14
6.4.	Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	14
6.4.1.	Energetski sustav	15
6.4.2.	Vodnogospodarski sustav	17
7.	Uvjeti uređenja javnih zelenih površina	19
8.	Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	20
8.1.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti	20
8.2.	Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina	21
9.	Postupanje s otpadom	21
10.	Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	22
10.1.	Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka	23
10.2.	Zaštita tla	23
10.3.	Zaštita i poboljšanje kvalitete voda	24
10.4.	Smanjenje prekomjerne buke	24
10.5.	Mjere zaštite od požara	24
10.6.	Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća	25
10.6.1.	Sklanjanje ljudi i materijalnih dobara	26
10.6.2.	Zaštita od rušenja	26
10.6.3.	Zaštita od poplava	27
10.6.4.	Zaštita od potresa	27
10.6.5.	Zaštita od klizišta	27
10.6.6.	Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarstvu i prometu	27
11.	Mjere provedbe plana	27

Napomena:

Ove Odredbe za provedbu počinju člankom 5. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provedbu u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

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

1.1. POVRŠINE JAVNE NAMJENE

Članak 6.

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

- uređena plaža
 - kopneni dio (R3₁)
 - morski dio (R3₂)
- prirodna plaža
 - kopneni dio (R4₁)
 - morski dio (R4₂)
- zaštitne zelene površine (Z)
- površine infrastrukturnih sustava
 - kolne prometnice (IS1)
 - kolno-pješačke površine (IS2)
 - obalna šetnica / lungo mare (IS3)
 - ostale pješačke površine (IS4)
 - betonski mol (IS5)
- prirodna morska obala
- more.

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

1.2. POVRŠINE DRUGIH NAMJENA

Članak 7.

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

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

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

1.3. RAZGRANIČENJE POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 8.

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

1.4. OBLICI KORIŠTENJA I UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA

Članak 9.

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

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

1.4.1. Način i uvjeti gradnje građevina

Članak 10.

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

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

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

1.4.2. Gradnja građevina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 11.

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

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

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

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

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

1.4.3. Smještaj građevina na javnim površinama

Članak 12.

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

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 13.

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

Članak 14.

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

ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 15.

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

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

Članak 16.

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

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

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

Članak 17.

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

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

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

Članak 18.

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

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

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

Članak 19.

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

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

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

Članak 20.

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

Članak 21.

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

2.1. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA / HOTEL (T1)

Članak 22.

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

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

Članak 23.

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

- oblik i granice prostorne jedinice hotela određeni su u grafičkom dijelu Plana - kartografski prikaz broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000;
- površina prostorne jedinice hotela (građevne čestice) identična je površini zone T1 i iznosi oko 11.500 m²;
- namjena građevine je hotel za pružanje usluga smještaja, prehrane, pića te drugih usluga turistima (zabavni, rekreacijski, trgovački i uslužni sadržaji), koji se može izgraditi unutar granica određenih maksimalnim građevinskim pravcima na kartografskom prikazu broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000;
- uvjeti za funkcionalnu organizaciju:
 - u glavnoj zgradi hotela broj smještajnih jedinica mora biti jednak ili veći od broja smještajnih jedinica u depandansama (ukoliko ih ima);
 - prijemni hol s recepcijom, priprema i usluživanje hrane i pića moraju se osigurati u centralnoj zgradi hotela;
 - ako hotel čini više građevina, među kojima nema zatvorene veze, usluga doručka se mora pružati u svakoj građevini sa smještajnim jedinicama;
 - smještajne jedinice mogu biti sobe, hotelski apartmani (suite) i obiteljske sobe (family room);
 - minimalne površine smještajnih jedinica, kao i ostalih propisanih sadržaja hotela, te sadržaja u zgradama s pratećim sadržajima određene su prema posebnom propisu za odgovarajuću kategoriju (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli - NN 88/07, 58/08 i 62/09, 63/13, 33/14 i 92/14 i Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupine restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga - NN 82/07, 82/09, 75/12, 69/13 i 150/14);
- sastavni dio ponude unutar zone T1 mogu uz osnovne ugostiteljsko-turističke usluge (smještaj, prehrana i piće) biti prateći sadržaji (ugostiteljski, zabavni, rekreacijski i uslužni), koji se mogu realizirati unutar građevina osnovne namjene (centralna građevina i/ili depandanse sa smještajnim kapacitetima);
- najveći koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice iznosi 0,60;
- najveća tlocrtna zauzetost prostora u zoni T1 određena je kao umnožak najvećeg koeficijenta izgrađenosti i površine zone T1 i iznosi oko 6900 m²;
- najveći koeficijent iskorištenosti (Kis) građevne čestice iznosi 3,0;
- najveća građevinska (bruto) površina - GBP za građevine osnovne namjene i građevine s pratećim sadržajima koje se mogu graditi unutar prostorne jedinice T1 (građevne čestice) iznosi oko 34.500 m²;
- najveći broj smještajnih jedinica, odnosno najveći broj ležajeva unutar prostorne jedinice T1 (građevne čestice) određen je odabranom kategorijom hotela i najvećom građevinskom (bruto) površinom;
- površina unutar koje je moguće smjestiti građevine (nadzemni i podzemni dio građevina) prikazana je na kartografskom prikazu broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE U MJERILU 1:1000;
- površinom unutar kojih se može graditi definirana je minimalna udaljenost dijelova građevine/a od međa;
- maksimalni građevinski pravac određen je na kartografskom prikazu broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000;

- građevine osnovne namjene mogu imati najveći broj etaža:
 - centralna građevina - pet nadzemnih etaža ($E_{\max}=P+4$)
 - depadanse - četiri nadzemne etaže ($E_{\max}=P+3$)
 - pomoćne građevine - jednu nadzemnu etažu ($E_{\max}=P$)
- broj etaža na kosom terenu mjeri se na najotvorenijem pročelju;
- hotel može imati suterenske etaže i više podrumskih etaža;
- u podrumskim etažama se mogu smještati isključivo tehnički servisi i garaže za vozila;
- najveća visina građevina mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže za svaku dilataciju (građevinu) zasebno može iznositi za:
 - centralnu građevinu - 18,0 m
 - depadanse - 15,0 m
 - pomoćne građevine - 4,0 m
- ako se planira razvedena forma građevine, na terenu u nagibu, najniža kota terena od koje se računa najveća visina se iskazuje zasebno za svaku dilataciju, a iznad ove visine mogu se izvesti samo tehnološki dijelovi građevine (strojarnica lifta, klima komore i sl.);
- peto pročelje (krov) može se rješavati kao kosi ili ravni krov (koji se može tretirati i kao prohodna krovna terasa), ili njihova kombinacija;
- kosa krovništa se mogu projektirati s nagibom do 22° i sljemenom koje je u pravilu paralelno sa slojnicama;
- kolni priključak na prometnu površinu ostvaruje se sa kolnih prometnica obodnih zahvatu i to na način da budu zadovoljeni propisani prometni uvjeti za priključak;
- unutar zone T1 moraju sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti biti osigurani uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti;
- potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta treba osigurati u skladu s normativom iz članka 43. ovih odredbi;
- mogućnost priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu ostvaruje se mrežom (elektro, TK, vodovodna, odvodnja otpadnih voda) položenom u kontaktnim prometnim površinama;
- u obuhvatu je moguć smještaj 20/0.4 kV trafostanice i to:
 - unutar građevine hotela;
 - kao slobodnostojeće građevine;
- unutar prostorne jedinice obvezno je osigurati najmanje 20% površine kao parkovne nasade i prirodno zelenilo;
- oblikovanjem građevine, izborom forme, odnosno složene funkcionalne cjeline koju čini više građevina, treba ostvariti skladne prostorne odnose unutar mikrocjeline turističke zone, kao i u odnosu na obalni potez;
- treba odgovarajuće valorizirati i uvažavati mikoreljef lokacije formiranjem terasastih površina s prostorima za odmor i rekreaciju (tereni i vanjski bazen/i), uz zadržavanje kvalitetnog visokog raslinja i nadopunu sadnjom autohtonih vrsta;
- interpolacija zelenih volumena u plohe terasa negradivog dijela čestice ima za cilj uklapanje kompleksa u sliku okruženja s izgradnjom u pejzažu;
- u izgradnji građevina i uređenju okoliša (potporni zidovi, terase i sl.) preporuča se koristiti prirodne materijale (kamen);
- obzirom na veličinu obuhvata zahvata moguća je fazna gradnja, a pojedine faze će se odrediti lokacijskom dozvolom.

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

Članak 24.

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

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

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

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

Članak 25.

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

- oblik i granice prostorne jedinice turističkog naselja T2₁ (građevne čestice) određeni su u grafičkom dijelu Plana - kartografski prikaz broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000;
- najveća površina građevne čestice identična je površini zone T2₁ i iznosi oko 3970 m²;
- namjena građevina je ugostiteljsko-turistički složeni zahvat kojeg čine više zgrada namijenjenih za pružanje usluga smještaja, prehrane, pića te drugih usluga turistima (zabavni, rekreacijski, trgovački i uslužni sadržaji), koji se može izgraditi unutar granica određenih maksimalnim građevinskim pravcima na kartografskom prikazu broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000;
- uvjeti za funkcionalnu organizaciju:
 - u ugostiteljsko-turističke zone T2₁ dozvoljena je rekonstrukcija i izgradnja građevina sa smještajnim kapacitetima tipa hotel i apartmani te sadržaja za pripremu i usluživanje hrane i pića (pružanje usluga doručka i drugih ugostiteljskih usluga)
 - minimalne površine smještajnih jedinica, kao i ostalih propisanih sadržaja hotela, te sadržaja u zgradama s pratećim sadržajima određene su prema posebnom propisu za odgovarajuću kategoriju (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli - NN 88/07, 58/08 i 62/09, 63/13, 33/14 i 92/14 i Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupine restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga - NN 82/07, 82/09, 75/12, 69/13 i 150/14);
- sastavni dio ponude unutar zone T2₁ mogu uz osnovne ugostiteljsko-turističke usluge (smještaj, prehrana i piće) mogu biti prateći sadržaji (ugostiteljski, zabavni, rekreacijski i uslužni);
- najveći koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice iznosi 0,60;
- najveća tlocrtna zauzetost prostora u zoni T2₁ određena je kao umnožak najvećeg koeficijenta izgrađenosti i površine zone T2₁ i iznosi oko 2380 m²;
- najveći koeficijent iskorištenosti (Kis) građevne čestice iznosi 2,4;
- najveća građevinska (bruto) površina - GBP za građevine osnovne namjene i građevine s pratećim sadržajima koje se mogu graditi unutar prostorne jedinice T2₁ (građevne čestice) iznosi oko 9520 m;
- najveći broj smještajnih jedinica, odnosno najveći broj ležajeva unutar prostorne jedinice T2₁ (građevne čestice) određen je odabranom kategorijom i najvećom građevinskom (bruto) površinom;
- građevine mogu imati najveći broj etaža:
 - hotel ili centralna građevina - četiri nadzemne etaže ($E_{\max}=P+3$)
 - apartmani - tri nadzemne etaže ($E_{\max}=P+2$)
 - pomoćne građevine - jednu nadzemnu etažu ($E_{\max}=P$)
- broj etaža na kosom terenu mjeri se na najotvorenijem pročelju;
- građevine mogu imati suterenske etaže i više podrumskih etaža;
- u podrumskim etažama se mogu smještati isključivo tehnički servisi i garaže za vozila;
- najveća visina građevina mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže za svaku dilataciju (građevinu) zasebno može iznositi za:
 - hotel ili centralna građevina - 15,0 m
 - apartmani - 12,0 m
 - pomoćne građevine - 4,0 m
- ako se planira razvedena forma građevine, na terenu u nagibu, najniža kota terena od koje se računa najveća visina se iskazuje zasebno za svaku dilataciju, a iznad ove visine mogu se izvesti samo tehnološki dijelovi građevine (strojarnica lifta, klima komore i sl.);
- peto pročelje (krov) može se rješavati kao kosi ili ravni krov (koji se može tretirati i kao prohodna krovna terasa), ili njihova kombinacija;
- kosa krovništa se mogu projektirati s nagibom do 22° i sljemenom koje je u pravilu paralelno sa slojnicama;

ODREDBE ZA PROVEDBU

- kolni priključak na prometnu površinu ostvaruje se sa kolnih prometnica obodnih zahvatu i to na način da budu zadovoljeni propisani prometni uvjeti za priključak;
- unutar zone T2₁ moraju sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti biti osigurani uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti;
- potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta treba osigurati u skladu s normativom iz članka 43. ovih odredbi;
- mogućnost priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu ostvaruje se mrežom (elektro, TK, vodovodna, odvodnja otpadnih voda) položenom u kontaktnim prometnim površinama;
- unutar prostorne jedinice obvezno je osigurati najmanje 20% površine kao parkovne nasade i prirodno zelenilo;
- oblikovanjem građevine, izborom forme, odnosno složene funkcionalne cjeline koju čini više građevina, treba ostvariti skladne prostorne odnose unutar mikrocjeline turističke zone, kao i u odnosu na obalni potez;
- treba odgovarajuće valorizirati i uvažavati mikoreljef lokacije formiranjem terasastih površina s prostorima za odmor i rekreaciju (tereni i vanjski bazen/i), uz zadržavanje kvalitetnog visokog raslinja i nadopunu sadnjom autohtonih vrsta;
- interpolacija zelenih volumena u plohe terasa negradivog dijela čestice ima za cilj uklapanje kompleksa u sliku okruženja s izgradnjom u pejzažu;
- u izgradnji građevina i uređenju okoliša (potporni zidovi, terase i sl.) preporuča se koristiti prirodne materijale (kamen);
- obzirom na veličinu obuhvata zahvata moguća je fazna gradnja, a pojedine faze će se odrediti lokacijskom dozvolom.

Članak 26.

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

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

(3) U zoni T2₅ nije dozvoljena nikakva izgradnja.

3. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 27.

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

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 28.

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

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE I UREĐENJA PLAŽA

5.1. UREĐENA PLAŽA

Članak 29.

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

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

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

ODREDBE ZA PROVEDBU

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

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

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

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

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

Članak 30.

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

- postava plivajućih i/ili učvršćenih sunčališta s pristupnim mostovima;
- uređenje površina za boravak na plaži i sunčališta između stjenovitih dijelova obale uz najmanje moguće zapunjavanje grota (zapunjavanje i opločenje kamenim pločama, odnosno postava "gredica" od drveta);
- uređenje pristupa i rampi za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- nanošenje šljunka (oblutaka), odnosno povećanje šljunkovitih površina (dohranjivanje) obale;
- izvedba platoa i/ili bočnih pera te kamenih podmorskih nasipa za oblikovanje, odnosno zaštitu plažnih površina;
- uređenje manjih plitkih otvorenih bazena ugrađenih u postojeći oblik obale (dječji bazeni, bazeni koji se pune i prazne plimom i osekom i sl.) do 100 m²;
- postava tuševa, osmatračnica za nadzornika plaže te kabina za presvlačenje;
- postava pokretnih naprava te ostale pomične opreme (klupe, stolovi, obavijesne ploče i stupovi, koševi za otpatke i slično);
- izgradnja infrastrukture u službi plaže (vodoopskrba, odvodnja, hidrantska mreža, javna rasvjeta).
- održavanje postojeće prizemne građevine sa sezonskim ugostiteljskim i/ili trgovačkim sadržajima u postojećim gabaritima;
- izgradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene otvorenog tipa gradnje (bočališta, odbojka na pijesku, aqvagan, skakaonica i slično);
- uređenje zelenih površina, dječjih igrališta, staza za šetnju s odmorištima i slično;
- propisuje se optimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pristupni put, odvodnju (priključak na mjesnu kanalizacijsku mrežu), priključak na vodoopskrbu i električnu energiju, a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća;
- plaža mora biti nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane, a s morske strane mora biti označena i zaštićena;
- površina plaže na kopnu ne može se izgraditi sportskim sadržajima više od 30% a najmanje 50% mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo tamo gdje je to moguće;
- dozvoljeno je postavljanje stepenica za ulaz/izlaz u more;
- potez obale unutar područja plaže mora u najvećem dijelu ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

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

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

5.2. PRIRODNA PLAŽA

Članak 31.

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

Članak 32.

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

- (2) Na području prirodne plaže Sardina (R4) dozvoljeni su sljedeće aktivnosti i zahvati:
- nadzor plaže na dijelu kopna koji pripada prirodnoj plaži;
 - uređenje suhozida, partera (šljunčane staze, staze od kamenih ploča ili drugih nevezanih elemenata) i hortikulture;
 - povremeno nanošenje šljunka (oblutaka) na manjim površinama, radi dohranjivanja obale;
 - postava improvizirane urbane opreme od kamena ili drveta;
 - postavljanje plutajućih oznaka (granice morskog dijela plaže), na udaljenosti od cca 50 m od obalne crte.
- (3) Na prirodnoj plaži (R4) nije dozvoljeno građenje temeljenih građevina.

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

Članak 33.

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

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

Članak 34.

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

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

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

Članak 35.

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

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

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

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

6.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

6.1.1. Kolne prometnice

Članak 36.

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

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

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

Članak 37.

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

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

Članak 38.

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

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

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

Članak 39.

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

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

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

Parkirališta i garaže

Članak 40.

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

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

ODREDBE ZA PROVEDBU**Članak 41.**

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

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

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

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

Članak 42.

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

Tablica 1.
Kriteriji za određivanje broja parkirališnih mjesta

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Poslovanje (uredi, biro i sl.)	100 m ² korisnog prostora	1,5
Usluge	100 m ² korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m ² korisnog prostora	1,5 - 2,5
Ugostiteljstvo	25 m ² korisnog prostora ili 1 stol	1,0
Hoteli	jedna soba	1,0
	jedan hotelski apartman (suite)	0,50
	jedna obiteljska soba (family room)	
Turističko naselje	smještajna jedinica s 3-4 ležaja	1,0
	smještajna jedinica sa 6-8 ležaja	2,0
	smještajna jedinica sa 10 ležaja	3,0

Članak 43.

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

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

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

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

(5) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemoguću prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik -najmanje širine 1,0 m).

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

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

Pješačke i kolno-pješačke površine

Članak 44.

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

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

ODREDBE ZA PROVEDBU

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

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

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

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

Biciklističke staze

Članak 45.

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

Javni promet

Članak 46.

U obuhvatu Plana nije planirano vođenje javnog prometa.

6.1.2. Javna parkirališta i garaže

Članak 47.

U obuhvatu Plana nije planirana izgradnja javnih parkirališta i garaža.

6.1.3. Trgovi i ostale pješačke površine

Članak 48.

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

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

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

Članak 49.

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

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

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

6.2. POMORSKI PROMET

Članak 50.

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

Članak 51.

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

6.3. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

6.3.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Članak 52.

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

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

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

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

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

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

Članak 53.

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

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

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

Članak 54.

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

(2) U zemljišnom pojasu potrebno je:

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

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

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

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

Članak 55.

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

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

Članak 56.

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

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

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

Članak 57.

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

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

6.3.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema

Članak 58.

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

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

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

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

6.4. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 59.

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

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

ODREDBE ZA PROVEDBU

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

6.4.1. Energetski sustav

Članak 60.

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

Elektroopskrba mreža 35 i 110 kV

Članak 61.

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

(2) Trasa kopnenog (podzemnog) kabela od ZKS do kabelske stanice KS je nova trasa koja se proteže od ZKS prema jugu Ulicom Put Prje (lungo mare) u duljini od oko 30 m do križanja sa pješačkom stazom, na kojem se trasa lomi i skreće prema istoku do Ulice Put Piska, gdje skreće prema jugu i ide Ulicom Put Piska do lokacije KS. Istovremeno sa zamjenom elektroenergetskog kabela izvršiti će se polaganje podmorskog svjetlovodnog kabela duljine oko 8,7 km (između 110/35 kV Dugi Rat i KS Postira, koji će se spojiti na OPGW kabel između KS Postira i TS 110/35 kV Nerežišće.

Članak 62.

U sklopu ovog zahvata treba se pridržavati sljedećih uvjeta:

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

Članak 63.

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

Elektroopskrba mreža 20, 10 i 0,4 kV

Članak 64.

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

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

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

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

Članak 65.

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

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

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

Članak 66.

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

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

Javna rasvjeta

Članak 67.

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

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

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

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

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

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

Plinska mreža

Članak 68.

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

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

Ostali izvori energije

Članak 69.

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

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

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

6.4.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 70.

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

Vodoopskrba

Članak 71.

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

Članak 72.

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

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

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

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

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

Članak 73.

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

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

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

Članak 74.

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

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

Odvodnja otpadnih voda

Članak 75.

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

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

Članak 76.

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

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

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

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

Članak 77.

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

Članak 78.

(1) Trase kolektora su planirane unutar prometnih površina, a uz obalu je osiguran pojas širine od najmanje 3,00 m mjereno od obalne crte kako bi se osigurao pristup i kretanje posebnih vozila koja služe za održavanje sustava. Planom se dozvoljavaju i drugi suvremeni načini rješavanja odvodnje otpadnih voda od onih predloženih idejnim rješenjem.

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

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

ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 79.

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

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

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

Članak 80.

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

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

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

Članak 81.

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

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

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

Uređenje voda i zaštita vodnih građevina

Članak 82.

U obuhvatu Plana nema vodotoka i bujičnih tokova.

Članak 83.

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

7. UVJETI UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 84.

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

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

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

Članak 85.

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

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

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

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

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

Članak 86.

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

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

8.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 87.

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

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

- formiranje zelenog fonda unutar graditeljskih zahvata u površini od najmanje 20%, što ima za cilj formiranje slike zahvata s mora kao izgradnje u zelenilu, te obzirom na pad terena strukturirana je izgradnja u različitim nivoima, međusobno razdijeljeni potezima zelenila;
- formiranje drvoreda uz prometnice u zahvatu (gdje je to moguće), kao elementu unošenja reda i kvalitete korištenja javnih površina;
- u izboru biljnog materijala – stablašica i niskog raslinja preferirati autohtone vrste, a u izboru građevinskog materijala (uređenje površina) koristiti tradicionalne materijale i način gradnje (zidovi i podzidi, šetnice i odmorište u kamenu ilikom kombinacija s kamenom);
- pri pozicioniranju planiranih građevina unutar površine u kojoj se mogu graditi, kao i prilikom izvedbe izgradnje istih, u najvećoj mogućoj mjeri treba sačuvati kvalitetnu visoku vegetaciju, a projektom krajobraznog uređenja dati prikaz stanja biljnog fonda, kao i način zaštite, rekultivacije i nove sadnje;
- obalnu šetnicu – lungo mare treba rekonstruirati s prirodnim materijalima, te srušiti stari ogradni zid bivše tvornice Sardina prema šetnici.

Članak 88.

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

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

8.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 89.

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

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

9. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 90.

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

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

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

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

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

Članak 91.

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

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

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

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

ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 92.

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

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

(2) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

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

Članak 93.

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

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

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

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

Članak 94.

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

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

Članak 95.

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

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 96.

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

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

Članak 97.

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

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

10.1. ZAŠTITA I POBOLJŠANJE KAKVOĆE ZRAKA

Članak 98.

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

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

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

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

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

10.2. ZAŠTITA TLA

Članak 99.

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

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

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

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

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

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

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

10.3. ZAŠTITA I POBOLJŠANJE KVALITETE VODA

Članak 100.

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

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

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

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

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

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

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

10.4. SMANJENJE PREKOMJERNE BUKE

Članak 101.

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

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

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

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

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

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

10.5. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 102.

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

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

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

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

Članak 103.

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

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

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

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

Članak 104.

(1) Kod projektiranja novih prometnica sa dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5,5 m, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse kao i sve pristupne ceste koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom moraju se projektirati sa okretištem za vatrogasna i druga interventna vozila na njihovom kraju a sve u skladu s odredbama posebnog propisa za vatrogasne pristupe.

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

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

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

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

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

Članak 105.

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

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

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

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

10.6. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 106.

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

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

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

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

10.6.1. Sklanjanje ljudi i materijalnih dobara

Članak 107.

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

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

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

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

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

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

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

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

10.6.2. Zaštita od rušenja

Članak 108.

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

Članak 109.

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

- međusobni razmak građevina ne može biti manji od visine sljemena krovišta većeg objekta, ali ne manji od $H1/2 + H2/2 + 5,0$ gdje su $H1$ i $H2$ visine vijenca dvaju susjednih objekata;
- iznimno, međusobni razmak može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:
 - da je konstrukcija građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda;
 - da u slučaju ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama;
- do svih građevnih četica i građevina treba omogućiti prilaz interventnim i vatrogasnim vozilima;
- na propisanim udaljenostima treba predvidjeti protupožarne hidrante;
- unutar građevina treba predvidjeti potrebnu protupožarnu zaštitu u skladu sa postojećim propisima i predvidjeti za to potrebnu opremu;

ODREDBE ZA PROVEDBU

- na građevinama treba predvidjeti potrebnu gromobransku zaštitu;
- deponij materijala uslijed urušavanja građevina (privremeni) su određeni izvan obuhvata Plana;
- prostor za prikupljanje evakuiranih osoba određuje se uz morsku obalu;
- sve planirane prometnice u obuhvatu Plana predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi;
- sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje čine sirene (izvan obuhvata Plana) i interni sustav razglasa.

10.6.3. Zaštita od poplava

Članak 110.

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

10.6.4. Zaštita od potresa

Članak 111.

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

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

10.6.5. Zaštita od klizišta

Članak 112.

(1) U obuhvatu Plana ne postoje potencijalna klizišta.

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

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

Članak 113.

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

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

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

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

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 114.

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

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

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

Članak 115.

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

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

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

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

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

Članak 116.

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

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

Članak 117.

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

Članak 118.

Planom se omogućuje etapost izvedbe građevina ugostiteljsko-turističke namjene.



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

Odranska 2
10 000 Zagreb



OPĆINA POSTIRA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSTIRA-ZAPAD: PRVJA-PUNTA-VRILO

GRAFIČKI DIO PLANA

- | | |
|--|------------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | mj. 1:1000 |
| 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA | |
| 2.A. Prometna i ulična mreža | mj. 1:1000 |
| 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav | mj. 1:1000 |
| 2.C. Vodnogospodarski sustav | mj. 1:1000 |
| 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA | mj. 1:1000 |
| 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE | mj. 1:1000 |



OPĆINA POSTIRA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSTIRA-ZAPAD: PRVJA-PUNTA-VRILO

PRILOZI PLANA - OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA	1
1.1. Položaj, značaj i posebnosti prostora obuhvata u prostoru Općine Postira	
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	1
1.1.2. Prostorno razvojne značajke	3
1.1.2.1. Izgrađena struktura	3
1.1.2.2. Analiza vlasničkih odnosa	5
1.1.2.3. Prirodne značajke prostora	5
1.1.2.4. Klima i seizmika područja	5
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost	6
1.1.3.1. Prometni sustav	6
1.1.3.2. Elektroničke komunikacije	8
1.1.3.3. Komunalna infrastruktura	8
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	9
1.1.4.1. Zaštita prirodne baštine	9
1.1.4.2. Zaštita kulturne baštine	9
1.1.5. Obveze iz Prostornog plana uređenja Općine Postira ("Službeni glasnik Općine Postira" broj 14/08 i 2/16)	10
1.1.5.1. Korištenje i namjena površina	10
1.1.5.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora	12
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje	16
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	17
2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja	17
2.1.1. Demografski razvoj	17
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	18
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	18
2.1.3.1. Prometna infrastruktura	18
2.1.3.2. Komunalna infrastruktura	18
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti prostora	19

2.2. Ciljevi prostornog uređenja prostora područja obuhvata Plana	19
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora (u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobrazu, prirodnih, kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina)	19
2.2.2. Unapređenje uređenja prostora i komunalne infrastrukture	20
2.2.2.1. Unapređenje uređenja prostora	20
2.2.2.2. Unapređenje uređenja komunalne infrastrukture	20
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	21
3.1. Program gradnje i uređenja prostora	21
3.2. Osnovna namjena površina u obuhvatu Plana	22
3.2.1. Ugostiteljsko-turistička namjena - hotel (T1)	22
3.2.2. Ugostiteljsko-turistička namjena - turističko naselje (T2)	25
3.2.2.1. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevina ugostiteljsko-turističke namjene u prostornoj cjelini T2 ₁	26
3.2.2.2. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevina ugostiteljsko-turističke namjene u prostornim cjelinama T2 ₁ , T2 ₃ i T2 ₄	28
3.2.3. Uređena plaža (R3)	28
3.2.4. Prirodna plaža (R4)	29
3.2.5. Zaštitne zelene površine (Z)	29
3.2.6. Površine infrastrukturnih sustava (IS)	30
3.2.6.1. Kolni promet	30
3.2.6.2. Pomorski promet	30
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	31
3.3.1. Prostorni pokazatelji za namjenu prostora	31
3.4. Prometna i ulična mreža	31
3.4.1. Kopneni promet	31
3.4.1.1. Cestovna mreža	31
3.4.1.2. Parkirališta i garaže	32
3.4.1.3. Kolno-pješačke površine	33
3.4.1.4. Trgovi i ostale pješačke površine	33
3.4.1.5. Biciklističke staze	33
3.4.1.6. Javni promet	33
3.4.2. Pomorski promet	33
3.4.3. Uvjeti za nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti	34
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža	34
3.5.1. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema	34
3.5.1.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži	34
3.5.1.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema	35
3.5.1.3. Radio i TV sustav veza	36
3.5.2. Energetski sustav	36
3.5.2.1. Elektroenergetska prijenosna mreža	36
3.5.2.2. Elektroopskrbna mreža i javna rasvjeta	36
3.5.2.3. Opskrba zemnim plinom	37
3.5.3. Vodnogospodarski sustav	38
3.5.3.1. Vodoopskrba	38
3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda	38
3.5.3.3. Odvodnja oborinskih voda	40
3.5.3.4. Uređenje i korištenje voda	41
3.5.4. Postupanje s otpadom	41
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	41
3.6.1. Uvjeti i način gradnje	41
3.6.1.1. Oblik i veličina građevne čestice	42
3.6.1.2. Veličina i površina građevine, izgrađenost građevne čestice	42
3.6.1.3. Način gradnje i smještaj građevine na građevnoj čestici	42
3.6.1.4. Visina građevina	43
3.6.1.5. Oblikovanje građevina	43
3.6.1.6. Uređenje građevne čestice	43
3.6.1.7. Prometno i komunalno opremanje građevne čestice	44

3.6.2.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	44
3.6.2.1.	Zaštita prirodne baštine	44
3.6.2.2.	Zaštita kulturne baštine	44
3.7.	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	45
3.7.1.	Mjere zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti	47
3.7.1.1.	Zaštita od požara i eksplozija	48
3.7.1.2.	Zaštita od elementarnih nepogoda	49
3.7.1.3.	Zaštita od ratnih opasnosti	49
3.7.1.4.	Mjere zaštite od potresa	50
3.7.1.5.	Ostale mjere zaštite	50

1. POLAZIŠTA

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

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Brač je otok u srednjodalmatinskom dijelu Jadrana, od obale odvojen bračkim kanalom na sjeveru i hvarskim kanalom od otoka Hvara na jugu. Općinsko središte Postira smjestilo se na sjevernoj obali otoka i jedno je od rijetkih mjesta na otocima u kojem još postoji industrija prerade ribe koja je u funkciji, i to (donedavno) upravo u obuhvatu ovog Plana.

Granica obuhvata Plana određena je prema PPUO Postira te prikazana na kartografskom prikazu PPUO Postira 4a1. - Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja, u mjerilu 1: 5.000. Područje obuhvata Plana je prostor omeđen:

- na sjeveru linijom udaljenom oko 50 m od morske obale i morskom granicom uređene morske plaže "Prvja";
- na jugu granicom namjene TL "Vrilo - Punta" (T1, T2), južnom granicom obalne šetnice i granicom neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja uz uređenu plažu "Prvja";
- na zapadu kopnenom granicom uređene morske plaže "Prvja" (R3).

Područje za koje se izrađuje Plan je prema PPUO Postira određeno kao građevinsko područje naselja, a sastoji se od:

- izgrađenog i neizgrađenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene TL "Vrilo - Punta" (T1, T2);
- izgrađenog građevinskog područja naselja mješovite namjene;
- kopnenog i morskog dijela uređene plaže "Prvja" (R3);
- obalnog područja mora širine oko 50 m.



Obuhvat UPU-a Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo na katastarskom planu

Područje obuhvata Plana ima površinu od 6,80 ha, od čega površina kopnenog dijela iznosi 3,53 ha (51,9%) a površina morskog dijela oko 3,27 ha (48,1%). Najveći je dio prostora izgrađen građevinama, od kojih su najznačajnije:

- kompleks tvornice "Sardina" - proizvodne, poslovne i skladišne građevine;
- kompleks hotela "Pastura" kojeg čine hotel i apartmanske građevine sa pratećim građevinama;
- nekoliko apartmanskih građevina u vlasništvu privatnih osoba;
- djelomično uređen kopneni dio plaže "Prvja".

U tijeku je dislociranje tvornice "Sardina" sa sadašnje lokacije u gospodarsku zonu Ratac, čime će se ostvariti preduvjet za prenamjenu dijela obuhvata Plana iz gospodarske u ugostiteljsko-turističku namjenu, sukladno PPUO Postira.

Osnovni cilj prostornog uređenja područja u obuhvatu Plana je preobrazba zapadnog dijela naselja Postira novom izgradnjom odgovarajuće namjene, mjerila i tipologije te njeno povezivanje s postojećim dijelom naselja u homogenu i jedinstvenu cjelinu. Planom se za turističku lokaciju "Vrilo - Punta" (T1, T2), s obzirom na kompleksnost, treba izvršiti pobliže razgraničenje podcjelina po tipovima (T1 i/ili T2). Planom se trebaju utvrditi detaljniji uvjeti izgradnje i uređenja obalnog poteza naselja Postira od uređene mjesne plaže Prvja, preko uskog obalnog poteza (lungo mare) do TL "Vrilo – Punta", pri čemu u ovom koridoru može planirati uređenje obalne šetnice i/ili kolno-pješačke površine, komunalnog priveza i slično.

Za cijelo područje turističke lokacije "Vrilo- Punta" (T1, T2) Planom treba utvrditi takve uvjete izgradnje i uređenja kojima će ova lokacija biti integrirana u mrežu javnih kolnih i pješačkih prometnica naselja Postira, kako bi se osigurao javni karakter obalne pješačke komunikacije od jezgre naselja prema zapadu, sve do plaže Prvja, pri čemu se u obalnom potezu Planom može utvrditi i lokacija jedne ili više uređenih plaža.



Obuhvat UPU-a Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo na ortofotu



Pogled na lokaciju bivše tvornice SARDINA
(nakon rušenja)

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.2.1. Izgrađena struktura

Postojeće stanje u zoni obuhvata utvrđeno je kroz pripremu i izradu topografsko-katastarske podloge, analizi i snimanju terena i građevina. U obuhvatu Plana u građevinskom smislu dominirale su dvije građevinske strukture - tvornica "Sardina" i hotel Pastura. S obzirom da je tvornica "Sardina" dislocirana na novu lokaciju, dominantna građevina do nove izgradnje na mjestu tvornice ostati će hotelski kompleks, koji se sastoji od hotela, studio-apartmana i apartmanske građevine, kao i vanjskih prostora hotela (bazen, sunčalište i slično). U proteklom je razdoblju u ovom prostoru sagrađena i stambena (apartmanska) građevina u kojima stanove (apartmane) u vlasništvu imaju privatne osobe.



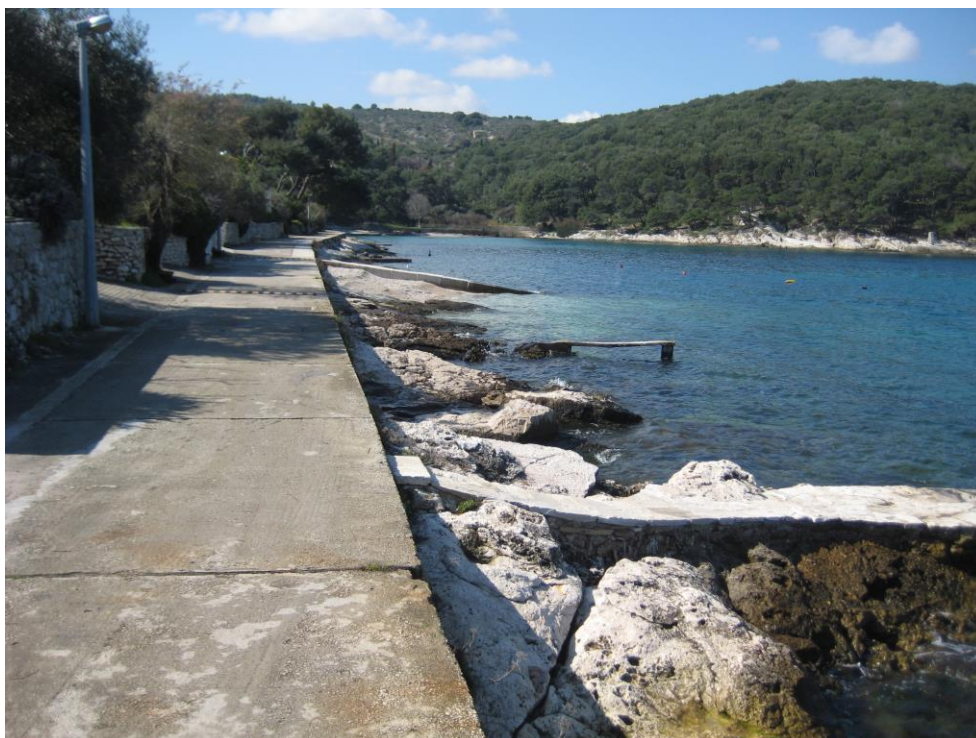
Hotel Pastura – pogled s istočne strane



Tvornica "Sardina" - pogled sa zapadne strane

Prema Popisu kategoriziranih turističkih objekata, hotela, kampova i marina u Republici Hrvatskoj kojeg vodi Ministarstva turizma, hotelski kompleks Pastura je kategoriziran sa 4* (vlasništvo Pastura d.o.o., Dubrovačka 53, 21410 Postira) u obuhvatu Plana ima ukupni kapacitet 138 kreveta, odnosno:

- hotel: 46 hotelskih soba / 2 i 3 kreveta (100 kreveta);
- turistički apartmani: 9 turističkih apartmana ("Mendula" - 22 kreveta);
- studio apartmani: 4 studio apartmana ("Pastura" - 16 kreveta).



Ulica Vrilo (lungomare) - pogled prema plaži Prvja

Plaža Prvja je trenutno djelomično uređena. Izgrađen je plažni ugostiteljski objekt te su postavljeni stolovi i klupe na kopnenom dijelu te uređeno je i nekoliko betonskih sunčališta. Uz zapadnu je obalu (Ulica Vrilo - od tvornice "Sardina" do plaže Prvja) uređeno šetalište (lungomare) od betonskih ploha i osvijetljeno javnom rasvjetom.



Plaža Prvja

1.1.2.2. Analiza vlasničkih odnosa

U sklopu izrade Plana izvršena je analiza vlasničkih odnosa prema dostupnim javnim podacima, a u cilju da se omogući realizacija Plana sukladno imovinskim odnosima. Prema ovim podacima, najveći vlasnici parcela u obuhvatu Plana su Općina Postira, Sardina d.o.o. i Iskraemeco d.o.o., koji zajedno imaju u vlasništvu više od 83% kopnenog dijela obuhvata Plana (ili oko 2,36 ha).

Površina kopnenog dijela obuhvata Plana iznosi oko 2,84 ha, od čega pojedini vlasnički udjeli iznose:

- Općina Postira	31,76%
- SARDINA d.o.o.	35,97%
- ISKRAEMECO d.o.o.	15,47%
- TURE d.o.o.	7,37%
- FENIKS INŽENJERING d.o.o.	2,36%
- privatne osobe	7,07%.

Površina na kojoj se trenutno nalazi tvornica ribljih konzervi je u vlasništvu jedne pravne osobe - Sardine d.o.o. i stoga imovinski lako rješiva za potrebe planirane prenamjene u ugostiteljsko-turističku namjenu.

1.1.2.3. Prirodne značajke prostora

Teren unutar obuhvata je visinski gledano u blagom padu prema sjeveru, istoku i zapadu. Najviša je točka terena uz južni rub prilazne ceste Tvornici "Sardina" – oko 12 m n.m., dok u središnjem dijelu prosječna visina iznosi oko 6,0 m n.m. Prosječna nadmorska visina obalnog puta (put između mora i postojećih građevina Tvornice "Sardina" iznosi od 3,9 do 2,0 m n.m.). Unutar obuhvata plana nema posebno vrijednih dijelova prirode koji se štite temeljem Zakona o zaštiti prirode. Jedino vrijednije zelenilo je ono na kopnenom dijelu uređene morske plaže Prvja, dok u ostalom dijelu ima samo nekoliko pojedinačnih stabala ili manjih grupa stabala i grmlja.

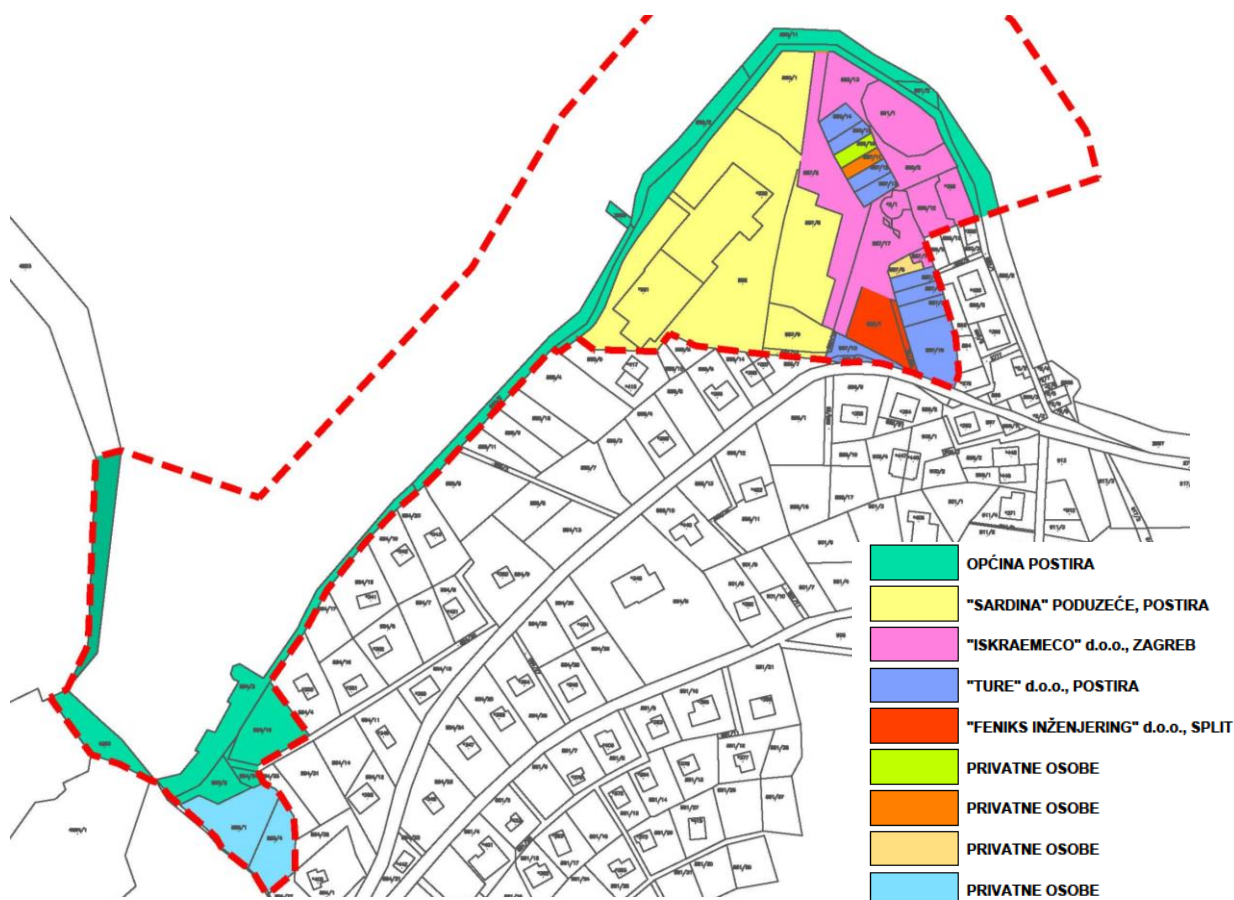
1.1.2.4. Klima i seizmika područja

Prema Köppenovoj klasifikaciji, klima otoka spada u tip Csa, čija je osnovna karakteristika da se temperatura najhladnijeg mjeseca kreće između -3°C i +18°C s barem tri puta toliko oborina u najkišnijem mjesecu zime, koliko ih ima u najsušnijem mjesecu ljeta, dok je srednja temperatura najtoplijeg mjeseca veća od 22°C. To je tzv. Etezijska klima s izrazitim maksimumom oborine u hladno doba godine te vrućim, izrazito vedrim i suhim ljetom. S obzirom na temperaturu zraka Brač ima sva obilježja mediteranske klime. Srednja godišnja temperatura zraka je 15,1°C. Najhladniji mjesec je siječanj sa srednjom temperaturom od 6,9°C, a najtopliji je srpanj sa srednjom temperaturom od 24,4°C.

Najviša zabilježena temperatura u analiziranom razdoblju bila je 38,5°C, a najniža temperatura -6,0°C. Ukupan raspon temperature iznosi 44,5°C. Iako su ovakvi temperaturni ekstremi rijetka pojava, na njih treba obratiti pažnju prilikom projektiranja i odabira materijala građevina. Najobilnije padaline padaju u jesen i zimi, zatim u proljeće, a najmanje u ljeto. Prosječna godišnja količina padalina za Postira iznosi 1.047 mm. Relativna vlažnost zraka podudara se s godišnjim hodom padalina, a godišnji prosjek relativne vlage u zraku iznosi 69%. Srednja godišnja naoblaka je 4,8. Naselje Postira ima 109,7 vedra dana i 92,2 oblačnih dana godišnje.

Najznačajniji vjetrovi su bura i jugo, najčešće u hladnoj polovici godine, pretežitog smjera NE odnosno SE. U toplom dijelu godine za lijepog vremena danju se javlja vjetar s mora prema otoku, a noću s otoka prema moru. U takvim uvjetima danju obično puše umjeren jugozapadni vjetar kao grana strujanja od otvorenog mora prema susjednom kopnu, dok noću puše relativno slab jugozapadnjak s hladnijeg otoka prema toplijem moru, te je zbog toga vjetar iz SW smjera i najčešći.

Područje obuhvata pripada seizmološkoj zoni VII stupnja MCS. S obzirom na potencijalnu seizmološku aktivnost šireg prostora, prilikom izgradnje ili rekonstrukcije građevina valja uvjete građenja prilagoditi tako da omogućuju propisanu sigurnost za navedenu seizmičku zonu.

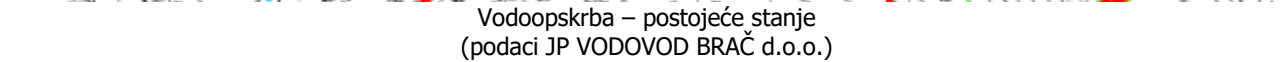


UPU Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo
prikaz vlasničkih odnosa na katastarskom planu

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

1.1.3.1. Prometni sustav

Prometni pristup zoni osiguran je preko Ulice Put Piska, koja ima dovoljnu širinu kolnika za potrebni promet osobnih automobila i kamiona. Ulica Put Vrilo, koja okružuje prostor sa istočne, sjeverne i zapadne strane je kolno-pješačka (lungomare), a samo se izuzetno, zbog male širine, može se koristiti i za kolni promet manjim vozilima. Spoj ulice Put Piska i Ulice Put Vrilo je također pješačka površina. U središnjem dijelu prostora, između tvornice "Sardina" i hotela Pastura je prometna površina kojom se prilazi do navedenih sadržaja, a organizirane su i manje grupe parkirališta za osobne automobile.



1.1.3.2. Elektroničke komunikacije

Sve građevine u obuhvatu Plana su priključene na telekomunikacijski sustav preko telefonske centrale UPS Postira (izvan obuhvata Plana). Korisnički vodovi kojima su pretplatnici povezani na komutacijski čvor položeni su uglavnom podzemnim kabelima s bakrenim vodičima presjeka 0,4 mm. U obuhvatu Plana nema izgrađenih osnovnih postaja pokretnih telekomunikacija (baznih stanica).

1.1.3.3. Komunalna infrastruktura

U obuhvatu Plana je izvedena potrebna komunalna infrastruktura – opskrba vodom, odvodnja, elektroopskrba i javna rasvjeta.

Vodoopskrba i odvodnja

Opskrba naselja Postira pitkom vodom iz vodoopskrbnog sustava otoka Brača odvija se putem vodosprema:

- POSTIRA ($V=1000\text{ m}^3$, kota dna 75 m n.m.);
- BRAČ ($V=4000\text{ m}^3$, kota dna 146 m n.m.).

U području obuhvata Plana izgrađena je javna vodoopskrbna mreža, koja je prikazana na situaciji dostavljenoj od JP VODOVOD BRAČ d.o.o. Vodoopskrbni cjevovod Ø 100 mm položen je Ulicom Put Piska i prometnom površinom između tvornice "Sardina" i hotela Pastura, a sa njega su izvedeni priključci pojedinih građevina u obuhvatu Plana (tvornice "Sardina", hotela Pastura s dependansama te obiteljskih kuća (apartmana).

Separatni kanalizacijski sustav naselja Postira rađen je na osnovu projekta "Fekalna kanalizacija naselja Postira" iz 1989. godine, kojim je planirana izgradnja sekundarne kanalizacijske mreže dijela naselja, dijela obalnog kolektora Ø 400 mm u istočnom dijelu mjesta, crpne stanice i podmorskog ispusta Ø 250 mm, što je i izvedeno tijekom 90-tih godina prošlog stoljeća. Izgradnjom ovog dijela sustava odvodnje i radovima na odvodnji koji su naknadno izvedeni, uglavnom su pokrivene potrebe za odvodnjom centralnog dijela mjesta čime je rješenja zaštita od zagađenja najkritičnijeg obalnog dijela, mjesne luke. Sustav odvodnje otpadnih voda je izgrađen kao razdjelni. Vodovod Brač d.o.o. ne upravlja sa sustavima odvodnje oborinskih voda na području otoka Brača.

Tvornica "Sardina" ima svoju vlastitu crpnu stanicu i podmorski ispust, kao i jednostavniji uređaj za obradu tehnoloških otpadnih voda pogona. Na ove objekte je preko kraćeg priobalnog kolektora priključen i manji broj stanovnika zapadnog dijela Postira. Postojećom crpnom stanicom kojom upravlja tvornica "Sardina" otpadne vode se disponiraju u podmorje putem podmorskog ispusta položenog sjeverno od položaja postojeće tvornice. Ova industrijska kanalizacija nije povezana s mjesnim kanalizacijskim sustavom.

Odvodni kanal Ø 200 mm položen je u Ulici Vrilo (zapadna strana, uz tvornicu "Sardina"), dok je u istočnom dijelu Ulice Vrilo (uz hotel "Pastura") položen odvodni kanal Ø150 mm. Oba se ova kanala spajaju na sjevernoj strani rta Punta, gdje se nalazi podmorski ispust tvornice "Sardina". U Ulici Put Piska izveden je odvodni kanal Ø 200 mm, ali on nije priključen na podmorski ispust tvornice "Sardina", već na podmorski ispust Rot, smješten na istoimenom rtu.

Zaštita voda i mora

Prema zahtjevu Hrvatskih voda d.o.o., VGO za slivove južnog Jadrana, pri izradi Plana treba predvidjeti sve zakonom propisane mjere zaštite voda i priobalnog mora od onečišćenje koje može izazvati planirano korištenje prostora.

Elektroopskrba i javna rasvjeta

Prema podacima koje je dostavio HEP-OPS d.o.o., Prijenosno područje Split, u obuhvatu Plana se nalaze sljedeći elektroenergetski objekti:

- 110 kV podmorski uljni visokonaponski energetska kabel u sklopu kableske veze Dugi Rat-Postira (duljina 7.400 m, kabel FCTJO 95 – Cu 3x95 mm², položen 1968. godine);
- priobalna zaštita izgrađena od armiranobetonskih elemenata (podložni i poklopni dio širine 105 cm i duljine 170 cm), postavljeni u nizu do dubine mora od oko 12 m i ukupnoj duljini 120 m;
- pripadajuća zaporna kableska spojnica sa uljnim spremnicima;
- postojeći 110 kV podzemni kabel od predmetne ZKS do kableske stanice Postira (duljine oko 650 m, FXLJ Cu 1x3x300 mm²);
- nadzemni vod KS Postira – TS Nerežišće (duljina 4.981 m, Al/Č 150/25 mm², izgrađen 1971. a uveden u TS Nerežišće 1987. godine).

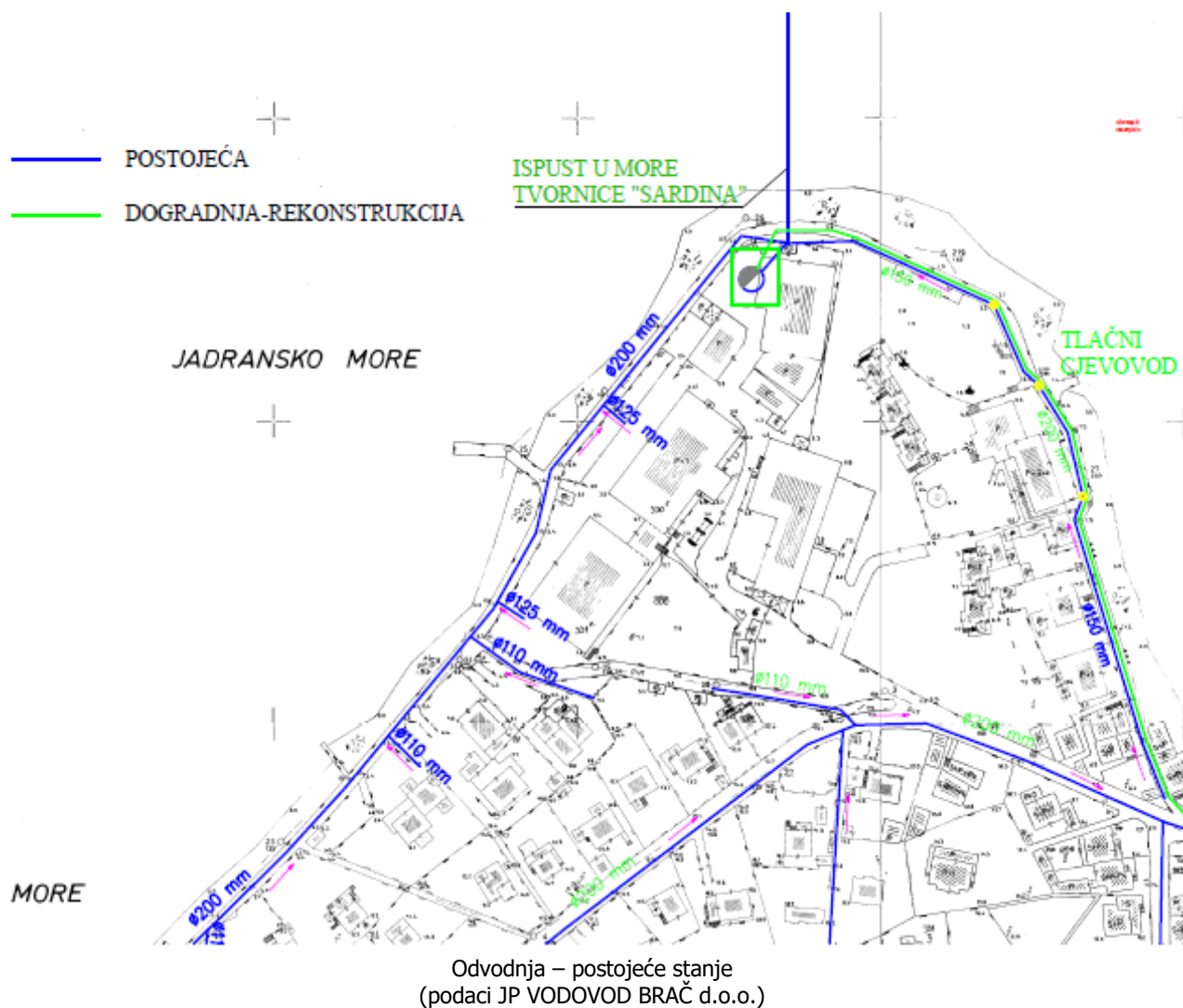
HEP-OPS d.o.o., Prijenosno područje Split , dostavio je posebne uvjete vezano za igradnju u zaštitnim koridorima navedenih elektroenergetskih objekata.

Uz granicu obuhvata Plana, u Ulici Vrilo i uz pješčki prilaz obali iz Ulice Put Piska nalazi se zgrada u kojoj je smještena zaporna spojnica 110 kV Postira.

Prema podacima HEP-ODS d.o.o., DP Elektrodalmacija, Pogon Brač, U obuhvatu Plana nalazi se trafostanica TS 10(20)/0,4 kV Postira 2 (Sardina), instalirane snage 1000 kVA. U Ulici Put Piska položen je 20 kV kabel (spoj TS Postira 1 i TS Postira 2) te 20 kV kabel iz TS 35/10 kV Postira do TS Postira 2.

Zbrinjavanje otpada

Komunalni otpad odvozi se izvan teritorija Općine Postira. Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije odlaganje komunalnog otpada u vidu sabirnog centra planira se na lokaciji "Košer" u Općini Pučišća.



1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

1.1.4.1. Zaštita prirodne baštine

U obuhvatu Plana ne postoje zaštićeni dijelovi prirode niti u jednoj kategoriji zaštite koju predviđa Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13).

1.1.4.2. Zaštita kulturne baštine

U obuhvatu Plana nema zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 98/15).



Izgrađena građevna struktura vrha poluotoka Punta – stanje 2013. godine
(prije rušenja tvornice SARDINA)

1.1.5. Obveze iz Prostornog plana uređenja Općine Postira ("Službeni glasnik Općine Postira" broj 04/08 i 2/16)

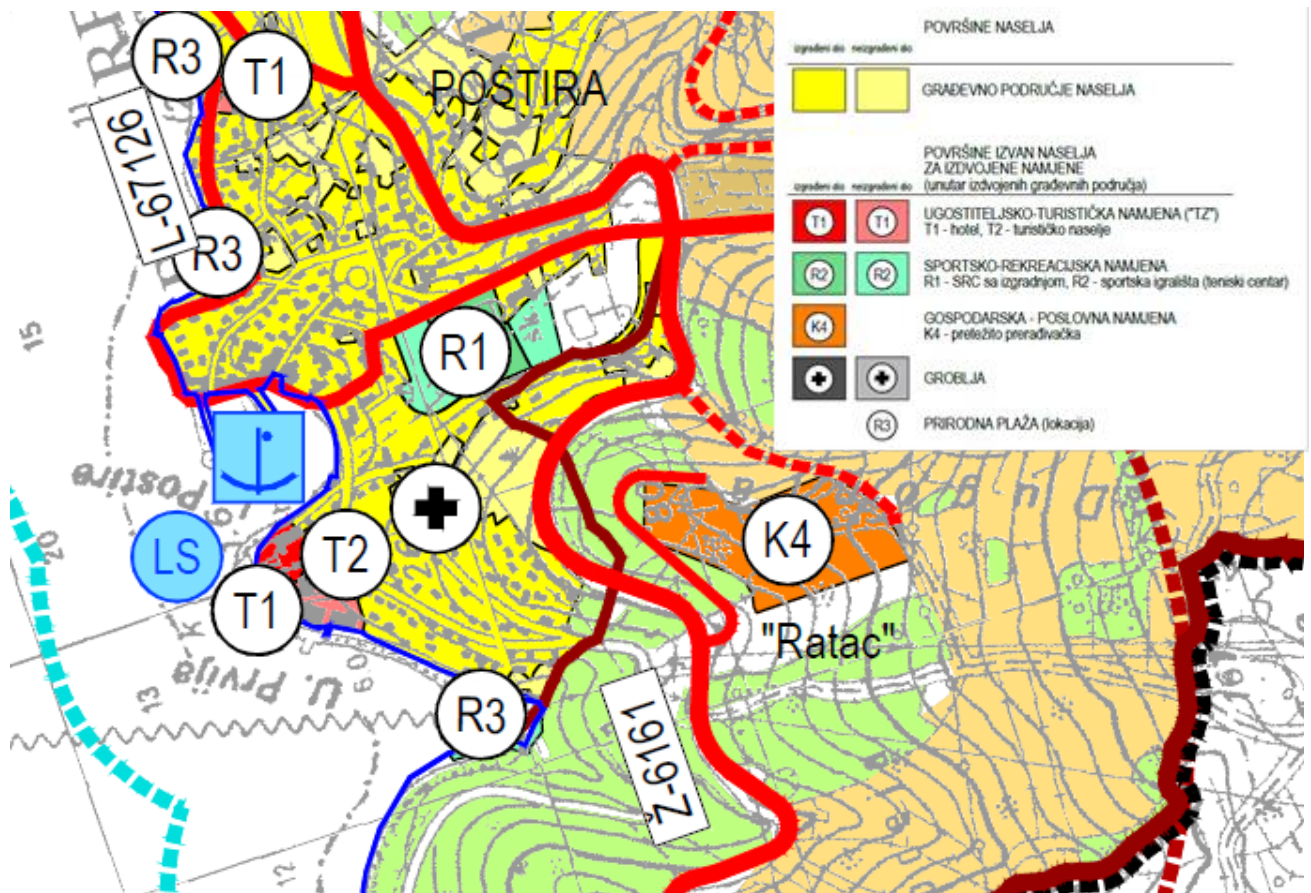
Za područje obuhvata UPU-a Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo važeća prostorno - planska dokumentacija je Prostorni plan uređenja Općine Postira ("Službeni glasnik Općine Postira" broj 04/08 i 2/16), kojim su za predmetno područje utvrđene smjernice uređenja prostora. Obveze i smjernice za izradu Plana iz plana šireg područja - Prostornog plana uređenja Općine Postira navedene su u Odluci o donošenju, kao i u kartografskim prikazima koji su njegov sastavni dio.

Prostorni plan uređenja Općine Postira obuhvaća cjelokupni prostor jedinice lokalne samouprave. Plan je usklađen sa Prostornim planom Splitsko - dalmatinske županije (detaljno razrađene i konkretizirane odredbe koje proizlaze kao obveza iz plana šireg područja, kao i određivanje drugih elemenata koji su od važnosti za uređenje, korištenje i zaštitu područja naselja).

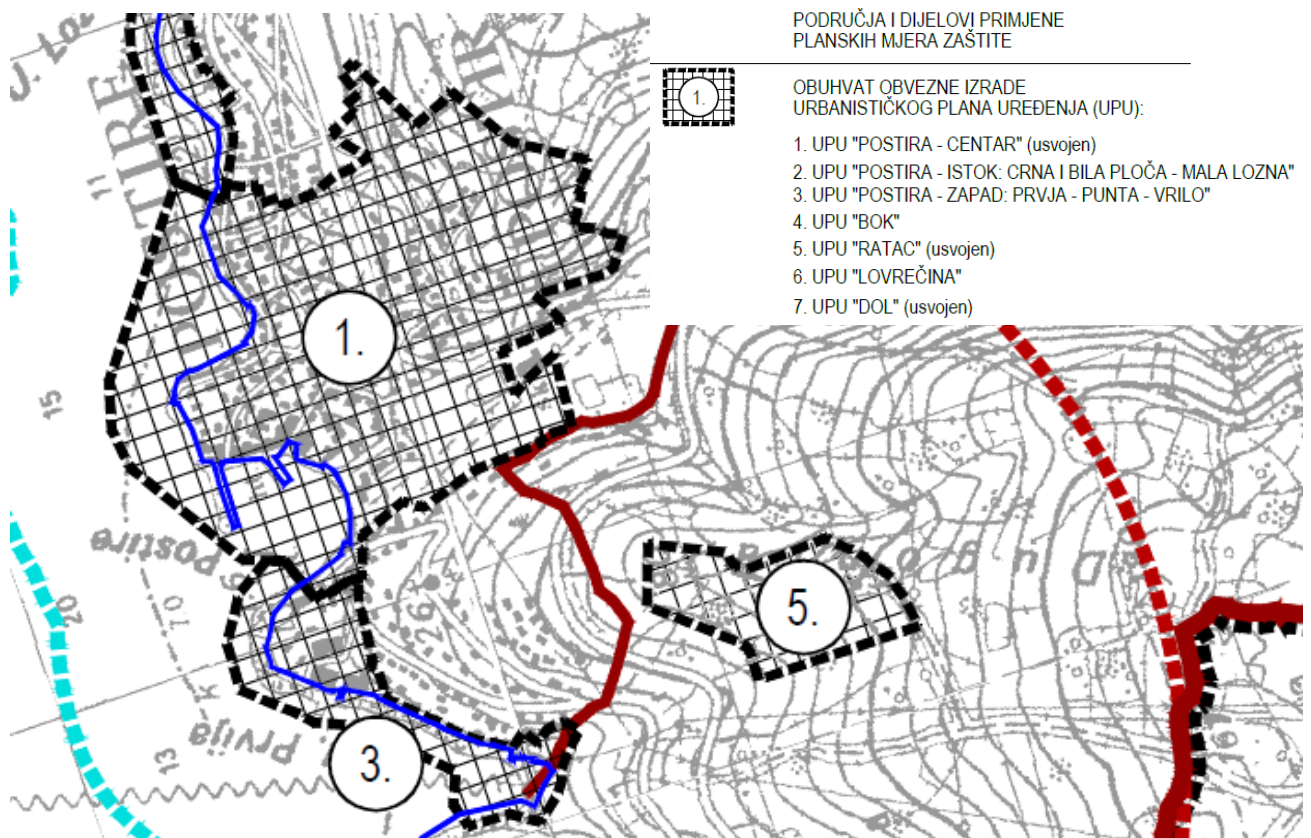
Planom su utvrđene programske i prostorne postavke za Urbanistički plan uređenja Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo, kao dokumenta prostornog uređenja užeg područja. Organizacija prostora, osnovna namjena i korištenje površina temelje se prvenstveno na morfologiji terena. Prostornim planom se evidentiraju, štite i čuvaju temeljna obilježja i vrijednosti prostora, a pretpostavke za nesmetan i uravnotežen razvitak u prostoru osiguravaju se namjenom površina za pojedine kategorije korištenja prostora.

1.1.5.1. Korištenje i namjena površina

Prema kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000 područje obuhvata Plana se nalazi unutar građevinskog područja naselja Postira (GPN).



PPUO Postira - 1. Korištenje i namjena površina



PPUO Postira

3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – 3.C.2. Planske mjere zaštite (obuhvat obvezne izrade urbanističkih planova uređenja / UPU)

1.1.5.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora

Prema kartografskom prikazu 3.C.2. Planske mjere zaštite u mj. 1:25.000, propisana je obveza izrade UPU-a Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo (UPU 3).

Prema kartografskom prikazu 4.B. Građevno područje naselja Postira u mj. 1:5.000, za područje obuhvata Plana su određene sljedeće namjene:

- ugostiteljsko-turistička namjena
 - hotel (T1)
 - turističko naselje (T2)
- mješovita namjena
- sportsko-rekreacijska namjena
 - uređena plaža (R3).

Područje Punte (bivša tvornica "Sardina" i turističko naselje Pastura) označeno je kao TL "Vrilo-Punta" (TL = turistička lokacija).

Odredbama za provedbu PPUO Postira za područje obuhvata Plana propisani su sljedeći uvjeti za izgradnju građevina i uređenje površina:

Članak 14.**GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA (GPN)**

(1) Građevinsko područje naselja (GPN) predstavlja dio područja Općine koji je predviđen za izgradnju, razvoj i uređenje pojedinog naselja. Planom su utvrđeni:

GPN Postira

- **naselje Postira**, unutar kojeg su razgraničene
 - površine mješovite (pretežito stambene) namjene,
 - površine isključive namjene:
 - ugostiteljsko-turističke (u naselju – "turističke lokacije – TL")
 - TL "Punta – Vrilo" - hoteli (T1) / turističko naselje (T2),
 - TL Bila Ploča - hoteli (T1)
 - sportsko-rekreacijske
 - SRC "Postira" - sportsko-rekreacijski centar (R1),
 - "Prvja" - uređena plaža (R3),
 - "Rat" - uređena plaža (R3)
 - "Zastivanje" - uređena plaža (R3)
 - "Crna i Bila Ploča" - uređena plaža (R3)
 - "Mala Lozna" - uređena plaža (R3).
 - uz navedene površine, označene su i lokacije namjena na pomorskom dobru te akvatoriju Luke Postira: morska luka javne namjene lokalnog značaja s iskrcajnim mjestom za prihvat ribe te privezom ribarskih brodova (lučki prostor potreban za obavljanje djelatnosti pretovara iz sustava burze ribe), sportska luka – LS te lokacije uređenih plaža u obalnom potezu naselja Postira, a čija se razgraničenja utvrđuju propisanim UPU-ima;

GPN Dol (uključivo i područje Privala): površine stambene (S) te mješovite (M1, M2) namjene

- naselje Dol ("matični dio"),
 - u cjelini mješovite (pretežito stambene) namjene i
- izdvojeni dio naselja Dol: Podgažul "Storo Strona"
 - u cjelini mješovite (pretežito stambene) namjene.

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

- a) površine i zgrade stambene namjene;
- b) površine i zgrade mješovite namjene;
- c) površine i zgrade javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske) te posebno otvorene javne površine – trgove, parkove, dječja igrališta, sportsko-rekreacijske površine itd.;
- d) površine i zgrade gospodarske – poslovne namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanatske, komunalno-servisne) bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;
- e) površine prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u mirovanju (parkirališta);
- f) površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;
- g) druge namjene i sadržaje koji nisu nespojivi s osnovnom stambenom namjenom te se mogu planirati u naselju, Površine ad. a do ad. g se prostorno razgraničavaju planovima uređenja užih područja (UPU), ili se lokacija (građevna čestica) i uvjeti izgradnje zgrada ad. a do ad. g unutar izgrađenog dijela GPN-a određuju u skladu s odredbama ovog Plana.

(3) Uvjeti smještaja javnih i društvenih djelatnosti unutar GPN-a, na površinama kojima je ovim Planom utvrđena mješovita namjena, propisani su u poglavlju 4. ovih Odredbi za provođenje.

(4) Uvjeti izgradnje i uređenja površina unutar GPN-a kojima je ovim planom utvrđena isključiva namjena: ugostiteljsko-turistička (T) i sportsko-rekreacijska (R), dani su u poglavlju 3. ovih Odredbi za provođenje.

(5) Ovim Planom utvrđuje se građevinsko područja naselja za zaselak (pastirski stan) Podgažul kao izdvojeni dio GPN-a Dol, a za njega i zona zaštite kao područja etnološke baštine (građevine i sklop s okolnom kontaktnom zonom). Za ovaj "pastirski stan" se u cjelini planira revitalizacija u maniri "etno-eko sela" kao specifičnom vidu života, privređivanja i turističke ponude. Detaljni program i uvjete izgradnje treba utvrditi posebnom studijom.

Članak 79.

(1) Planom je planiran smještaj i izgradnja zgrada za ugostiteljsko-turističku namjenu:

- a) u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene (TZ) vidljivim na kartografskim prikazima br. 1: Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:25.000 i 4: Građevinska područja 1:5.000;
- b) unutar GPN-a na površinama isključive ugostiteljsko-turističke namjene (TL) označenim u kartografskim prikazima 4. Građevinska područja 1:5000 te
- c) unutar površina GPN-a kao pojedinačne zgrade za smještaj.

(2) Unutar (TZ-a) Planom utvrđena isključiva ugostiteljsko-turistička namjena, a prema stavku (1) ovoga članka moguća je izgradnja isključivo zgrada namijenjenih turizmu i to: zgrada za smještaj i pružanje ugostiteljskih usluga, pratećih poslovnih sadržaja te sportski, trgovački, uslužni, zabavni i sl. sadržaji i prateće infrastrukturne građevine.

(3) Područje TZ-a može sadržavati jednu ili više Prostornih cjelina, od kojih svaka sadrži jednu ili više Prostornih jedinica, a sastoji se od:

- a) kopnenog (građevinskog) dijela – utvrđenog u skladu s uvjetima zadanim PPSDŽ, koje ovisno o planiranoj urbanističko-arhitektonskoj vrsti izgradnje ima oznaku T1 – hotel ili T2 - turističko naselje.
- b) dijelova akvatorija uz obalu koji su određeni za ugostiteljsko-turističku namjenu – pojas mora u širini od 300,00 m mjereno od obalne crte. UPU-om je potrebno utvrditi detaljnije uvjete i razgraničenja (plaže, turistički privezi, sidrišta). Turistički privezi ne mogu se graditi u prvoj fazi izgradnje i uređenja područja ugostiteljsko-turističke namjene, osim ako nisu sastavni dio gradnje zgrada osnovne namjene. Uz rub TZ-a (kopna i mora) ne smiju se planirati sadržaji koji mogu dovesti do zagađenja mora.
- c) kopnenog (negrađevinskog) dijela - prostor koji se čuva u izvornom stanju bez mogućnosti provedbe bilo kojih građevinskih ili drugih zahvata kojima bi se mogla ugroziti vrijednost zatečenog krajobraza. Iznimno su mogući zahvati kojima se provodi planirano krajobrazno uređenje s izvedbom rekreacijskih staza te infrastrukturni zahvati nužni za funkcioniranje područja TZ-a.

(4) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za ugostiteljsko-turističku namjenu uz obalu, s obzirom na uvjete gradnje i uređenja, dijeli se na:

- a) Primarni dio koji obuhvaća površine izvan 100,00 m mjereno od obalne crte prema unutrašnjosti, do ruba građevinskog područja. Namijenjen je površinama za uređenje i izgradnju zgrada za smještaj i pratećih sadržaja.
- b) Sekundarni dio koji pokriva pojas širine 100,00 m mjereno od obalne crte namijenjen uređenju i izgradnji isključivo pratećih sadržaja kao dopune osnovne namjene (ugostiteljski sadržaji, dječja igrališta, sportsko-rekreacijske površine, otvoreni bazeni i sl.), uređenju plaža, gradnji infrastrukturnih i drugih građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali te krajobraznom uređenju istih u skladu s uvjetima gradnje utvrđenim Odredbama, a bez mogućnosti izgradnje smještajnih kapaciteta;

(5) U planiranju uređenja površina ugostiteljsko turističke namjene (TL) u GPN-a kroz UPU treba osigurati javno korištenje obale te povezanost turističkih lokacija s mrežom javnih i ostalih sadržaja samog naselja.

(6) Na području Općine, planiraju se slijedeći turistički sadržaji/građevine od županijskog i općinskog značaja:

- a) hoteli (T1) – pojedinačne zgrade cjelovitog ili složenijeg arhitektonskog načina gradnje (središnja zgrada s izdvojenim sobnim jedinicama i pratećim sadržajima) u skladu s odredbama Plana.
- b) turistička naselja (T2) – složene funkcionalne i organizacijske cjeline (cjelovito osmišljene prostorno-oblikovane urbanističke strukture unutar jednog TZ-a) sastavljene od više samostalnih zgrada, odnosno podcjelina, sa smještajnim jedinicama u hotelu i vilama te pratećim zgradama i sadržajima. Najviše 30% površine TZ-a smije biti UPU-om utvrđeno za prateće sadržaje turističkog naselja – ugostiteljske, trgovačke, uslužne, zabavne, sportsko-rekreativne, uređene javne površine itd. namijenjene gostima naselja i povremenim vanjskim korisnicima – posjetiteljima turističkog naselja. Osnovni uvjeti izgradnje određeni su Planom, a moguće razgraničenje na prostorne jedinice te podrobni uvjeti izgradnje i uređenja utvrdit će se UPU-om.

(7) Postojeće zgrade i građevine turističke namjene na području TZ-a trebaju se evidentirati i ugraditi u prostorno- plansko rješenje UPU-a. Uvjeti mogućih zahvata (Kig, Kis, katnost) na tim zgradama moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana.

(8) Ako se UPU-om predvidi etapnost uređenja, tada u toj etapi moraju biti zastupljene površine za smještaj gostiju, prateće sadržaje i javne površine koji su određene odredbama Plana.

(9) Otpadne vode planiranih ne smiju se prikupljati u sabirnim jamama i neposrednim ispuštima u more, već se moraju ispuštati u zatvoreni sustav odvodnje s pročišćavanjem i podmorskim ispustom, a uz prethodno rješavanja vodoopskrbe.

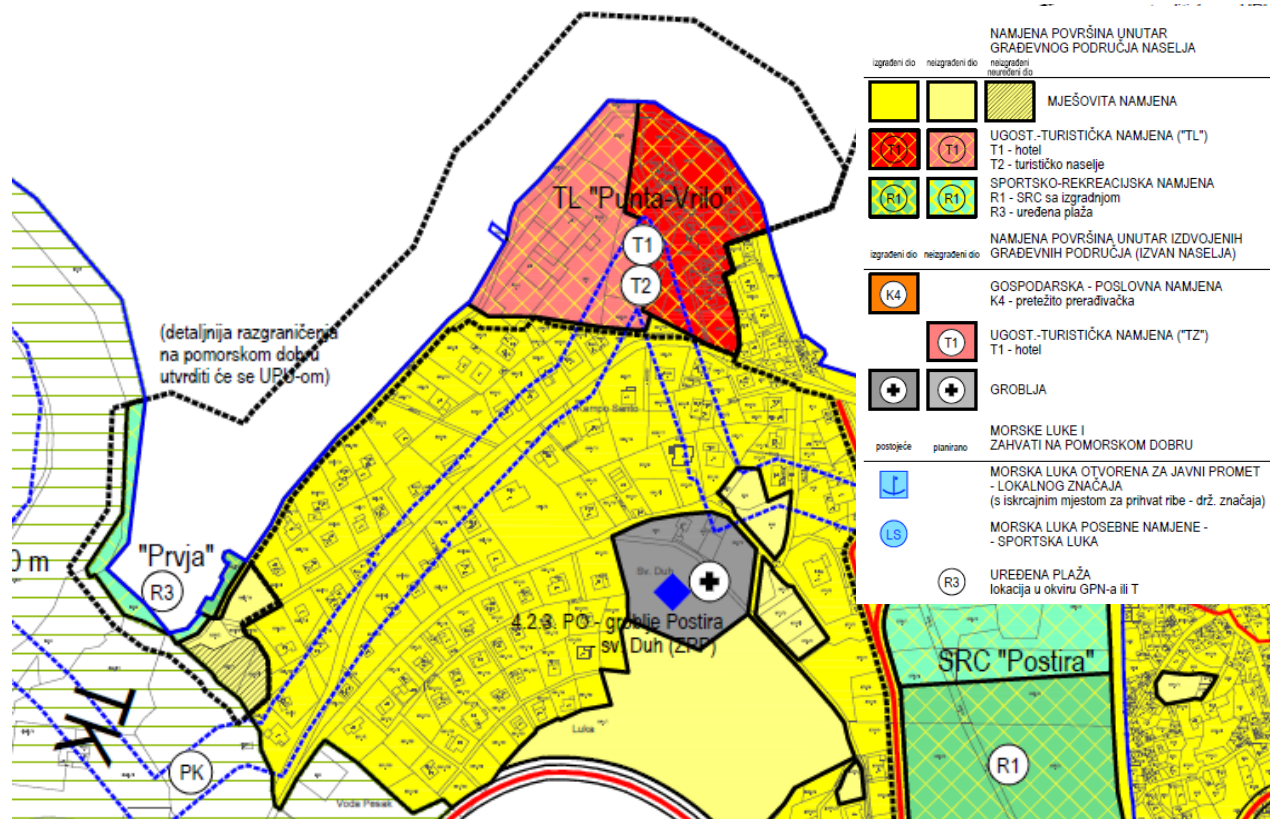
Članak 81.

(1) Prometna mreža unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene može biti riješena na način jednosmjernog prometa (najmanja širina kolne trake ne smije biti manja od 3,50 m. Dio prometnice unutar ove površine kojom se ulazi/izlazi na "vanjsku" prometnicu, mora biti širine od 5,50 m i dužine najmanje 50,00 m.

(2) Parkiranje vozila, prema uvjetima odredbi ovog Plana, mora se riješiti unutar samih površina ugostiteljsko-turističke namjene. Iznimno, u okviru GPN-a, UPU-om je moguće utvrditi rješavanje dijela parkirališnih površina ugostiteljsko turističke namjene u građevinskom području naselja (TL) na susjednim površinama mješovite namjene.

(3) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene (TZ) treba postići odvajanje kolnog od pješačkog prometa na slijedeći način:

- a) obalno područje namijenjeno pješacima (lungo mare) i samo servisnim i vozilima vatrogasaca, policije i prve pomoći
- b) parkirališta trebaju biti razdvojena, tj. razmještena po skupinama smještajnih zgrada odnosno pratećih sadržaja.



PPUO Postira

4. Građevna područja – 4.B. Građevno područje naselja Postira

Članak 82.

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

Članak 83.

(1) Ovim Planom utvrđene su slijedeće površine za isključivu sportsko-rekreacijsku namjenu:

a) unutar GPN-a:

- 1) sportsko-rekreacijski centar (SRC) unutar GP naselja Postira - tip R1
- 2) sportsko rekreacijski centar (SRC) izvan GP naselja Dol – tip R2 (sportska igrališta, teniski centar, ...)
- 3) uređena plaža Prvja unutar GP naselja Postira
- 4) uređena plaža Rat unutar GP naselja Postira
- 5) uređena plaža Zastivanje unutar GP naselja Postira
- 6) uređena plaža Crna i Bila Ploča unutar GP naselja Postira
- 7) uređena plaža Mala Lozna unutar GP naselja Postira

b) izvan GPN-a:

- 1) uređena plaža Bok unutar TZ „Bok“
- 2) uređena plaža uz TZ „Lovrečina“.

(2) Granice površina isključive sportsko-rekreacijske namjene utvrđene su na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja.

(3) Unutar površina za SRC u GP naselja Postira predviđa se uređenje i izgradnja:

- a) otvorenih i/ili zatvorenih sportskih terena (dva travnata igrališta, dva teniska igrališta, boćalište, asfaltirano igralište za potrebe škole te zatravnjenu površinu veličine 60,00 x 40,00 m)
- b) trodjelne višenamjenske sportske dvorane za 500 posjetilaca, sa svim potrebnim svlačionicama, dvoranom za korektivno tjelesno vježbanje, klupske prostorije, te manje prateće ugostiteljske sadržaje. Dvorana treba biti toplom vezom povezana s postojećom zgradom OŠ. Visina dvorane ne smije biti veća od 12,00 m
- c) postojeći otvoreni kanal unutar ove površine treba premjestiti i oblikovati (kao otvoreni ili zatvoreni kanal) u skladu s prostornim potrebama SRC-a. Građevine prateće namjene (ugostiteljski i zabavni sadržaji, sauna i salona) mogu imati samo jednu nadzemnu etažu - prizemlje.

(4) Ukupna izgrađenost SRC-a ne smije biti veća od 50% (računaju se svi sportski tereni osim onih travnatih), a najmanje 30% površine SRC-a mora biti krajobrazno uređeno s visokim biljem. Najviše 10% površine SRC-a može biti pod zgradama iz točke b) iz prethodnog stavka.

(5) Unutar površina za uređenje sportskih igrališta (R2) moguće je urediti otvorena igrališta za tenis ili druge rekreativne sportove i aktivnosti (mali nogomet, košarka, bočališta, vježbališta, višenamjenska igrališta itd.). Od pratećih zgrada, moguće je izgraditi isključivo prizemnu zgradu s pratećim sadržajima kao: svlačionice, garderobe i sanitarije te ugostiteljski sadržaj. Ukupna površina pod navedenim zgradama ne smije biti veća od 200,00m².

Kod projektiranja ovih zgrada treba se pridržavati općih uvjeta gradnje prema odredbama ovog Plana. Između sportskih terena i regulacijske linije treba osigurati zaštitni pojas širine od najmanje 1,50 m, a na regulacijskoj liniji, s unutarnje strane treba se izvesti ograda visine do 1,80.

(6) Ovim Planom planira se uređenje više plaža (kupališta) unutar GPN Postira i TZ-a.

(7) U smislu ovih Odredbi, kupalište je uređeni - kupcima prilagođen - pojas kopna (obale) između obalne crte i dužobalne šetnice.

(8) Tijekom izrade Planom propisanih UPU-ova treba površinu uređene plaže jasno razgraničiti i predložiti uređenje akvatorija i kopnenog dijela plaže. Unutar akvatorija treba utvrditi pojas mora koji je namijenjen kupcima (kupališni pojas) i pojas mora za druge vrste rekreacije odnosno odvijanje sportskih sadržaja na moru. Za kopneni dio treba UPU-om predložiti uređenje površine kako između obalne crte i postojeće ili uređene dužobalne šetnice, tako i dio kopna između te šetnice i granice obuhvata, vodeći računa o neposrednom prostoru s druge stranice obuhvata. Kupalište se treba oblikovati promjenom prirodnih, odnosno zatečenih, obilježja pojasa tj. uređuje zahvatima (od razmjerno malih zahvata na oblikovanju grota i infrastrukturnom opremanju (prostori s vodom za piće i tuširanje), do zahvata koji uključuju nasipavanja i gradnju obale, izvedbu pera i oblikovanje plažnih površina, odnosno promjenu prirodne / zatečene obalne crte.

(9) Uređena plaža mora biti:

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

(10) Uređena plaža se oblikuje:

- (a) uređenjem kupališta i pripadajućeg akvatorija, ili
 - (b) kao funkcionalna cjelina koja sadržava uređenje kupališta i pripadajućeg akvatorija kao i površine i sadržaje u službi uređene plaže unutar susjedne prostorne jedinice ugostiteljsko-turističke, ili prateće namjene utvrđene UPU-om,
 - (c) uređenjem duž obalne šetnice kao javne pješačke površine unutar koje je moguće postaviti svu potrebnu javnu i komunalnu infrastrukturu.
- (11) Na kupalištu mogući su sljedeći zahvati, uređenja i opremanja:
- (a) postava plivajućih i/ili učvršćenih sunčališta s pristupnim mostovima;
 - (b) uređenje površina za boravak na plaži i sunčališta između stjenovitih dijelova obale uz najmanje moguće zapunjavanje grota (zapunjavanje i opločenje kamenim pločama, odnosno postava „gredica“ od drveta);
 - (c) uređenje pristupa i rampi za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
 - (d) nanošenje šljunka (oblutaka), odnosno povećanje šljunkovitih površina (dohranjivanje) obale;
 - (e) i zvedba platoa i/ili bočnih pera te kamenih podmorskih nasipa za oblikovanje, odnosno zaštitu plažnih površina;
 - (f) uređenje manjih plitkih otvorenih bazena ugrađenih u postojeći oblik obale (dječji bazeni, bazeni koji se pune i prazne plimom i osekom i sl.) do 100 m²;
 - (g) postava tuševa, osmatračnica za nadzornika plaže te kabina za presvlačenje;
 - (h) postava pokretnih naprava te ostale pomične opreme (klupe, stolovi, obavijesne ploče i stupovi, koševi za otpatke i slično);
 - (i) izgradnja infrastrukture u službi plaže (vodoopskrba, odvodnja, hidrantska mreža, javna rasvjeta).

Članak 116.

(1) Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade slijedećih urbanističkih planova uređenja:

1. UPU TZ „BOK“ (7,09 ha)
2. UPU „Postira – istok: Crna i Bila Ploča – Mala Lozna“ (12,04 ha)
3. UPU „Postira – zapad: Prvja-Punta-Vrilo“ (7,44 ha)
4. UPU TZ „Lovrečina“ (5,97 ha)

Čije su površine obuhvata pregledno prikazane na kartografskom prikazu 3.C. Planske mjere zaštite u mj. 1:25.000, a granice obuhvata utvrđene na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5.000 na katastarskoj podlozi. Točna granica UPU-a utvrdit će se prema izrađenom geodetsko-katastarskom snimku postojećeg stanja na kojem će, osim podjele područja na katastarske čestice, biti prikazana i visinska obilježja terena.

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

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

- I. „Postira - centar“,
- II. „Dol“,
- III. „Ratac“.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje

Na temelju izvršene analize izvedenog stanja u obuhvatu Plana, te mogućnosti, ograničenja i smjernica koje pruža PPUO Postira, proizlazi da prostor obuhvata Plana u potpunosti može zadovoljiti planiranu namjenu – ugostiteljsko-turističku (T1 i T2) i sportsko-rekreacijsku (plaža R3). I više od toga, prenamjena postojeće lokacije tvornice "Sardina" na izrazito atraktivnoj lokaciji doprinjeti će ukupnoj slici naselja kao turističkog odredišta. Na bazi prethodnih naznaka, uz pretpostavku učinkovitog i međusobno koordiniranog pristupa rješavanju imovinsko-vlasničke problematike, područje obuhvata Plana već danas ima sve bitne prostorne, građevno-arhitektonske i ambijentalne atribute da se u relativno kratkom vremenskom razdoblju pretvori u izuzetno atraktivnu boravištu destinaciju.

Demografski podaci

S obzirom na planiranu namjenu, postojeća demografska situacija nema utjecaj na planirane zahvate u prostoru niti u tom smislu predstavlja ograničenje za razvoj projekta.

Gospodarski podaci

Turizam i prerada ribe su dvije glavne gospodarske aktivnosti u Općini Postira. S obzirom da se prerada ribe i dalje zadržava, samo dislocirana, zapravo se planira na većem dijelu ove lokacije zamjena jedne gospodarske namjene drugom. Svakako, zbog atraktivnosti lokacije, ugostiteljsko-turistička je namjena svakao primjerenija, ekološki prihvatljivija, a pažljivo odabranom strategijom može postati i jednako uspješna kao i prethodna namjena. U tom smislu gospodarski faktori ne predstavljaju ograničavajući element za razvoj planiranih ugostiteljsko-turističkih i drugih sadržaja u obuhvatu Plana.

Pozitivni efekti nove namjene su bolja valorizacija prirodnih resursa i kulturne baštine mjesta. Negativni efekti se odnose prvenstveno na (najčešće) sezonski karakter poslovanja u turizmu (za razliku od prerade ribe), rizika koji su uvjetovani sezonskim karakterom poslovanja turizma te činjenicom da će za drugu namjenu na ovom prostoru biti potrebno zaposliti manje djelatnika. Međutim, ovo zadnje ograničenje, gledajući širi prostor (a ne samo obuhvat plana), zapravo znači da će se u Općini Postira po realizaciji planiranih sadržaja o ovoj zoni pojaviti potreba za dodatnim zapošljavanjem.



Pogled s mora na lokaciji bivše tvornice Sardina

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Prostornim uređenjem osigurava se racionalno i svrsishodno gospodarenje, zaštita i upravljanje prostorom Općine Postira, kao osobito vrijednim i ograničenim nacionalnim dobrom. Stoga je ovim Planom potrebno definirati ciljeve prostornog uređenja kroz značaj i posebnosti prostora, mogućnosti i ograničenja razvoja prostorno-gospodarske strukture ovog dijela naselja Postira te utvrditi koncepciju budućeg prostornog uređenja. Opći prostorno-razvojni ciljevi su osnaživanje prostorno-razvojne strukture i povećanje vrijednosti prostora i okoliša. Cilj Plana je i prostorno usklađivanje svih aktivnosti i procesa te održavanje i razvijanje povoljnih uvjeta za život i rad ljudi, razvoj naselja i gospodarske djelatnosti, uz usvajanje specifičnosti razvoja koji su značajni za čovjeka i zajednicu. Kako je turizam postao glavna gospodarska djelatnost, a sukladno opredjeljenju Općine Postira za poticanjem turističkog razvoja, cilj je da se čitavo područje Punte sa svojim prostornim, građevno-arhitektonskim i ambijentalnim vrijednostima postupno pretvori u atraktivnu boravišnu destinaciju bogatu različitim oblicima/sadržajima smještajne i kulturno-zabavne ponude.

Osnovni ciljevi prostornog uređenja područja Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo su navedeni u Odluci o izradi UPU-a Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo:

- planirati izgradnju ugostiteljsko-turističkih građevina s naglašenim pratećim sadržajima (kongres, wellness, ugostiteljstvo, sport i rekreacija), kako bi naselje Postira postalo atraktivno turističko odredište, uz maksimalno očuvanje vrijednih zelenih površina unutar kojih nije dozvoljena gradnja;
- definiranje načina gradnje i uređenja prostora uz poštivanje odnosa prema kontaktnom području sa ciljem postizanja visokog stupnja urbaniteta važnog za identitet naselja Postira;
- uklanjanje i zamjena postojećeg urbanog tkiva stanje i namjena kojega nisu adekvatni položaju u naselju uz promjenu postojeće namjene te definiranje nove ulične mreže i urbane strukture;
- definiranje parametara izgradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene;
- za sve korisnike planiranih sadržaja osigurati kvalitetan pristup, te planirati pristup interventnim vozilima i dostavi;
- pažljivo uklapanje planiranih građevina kako visinskim tako i horizontalnim gabaritima u okolni ambijent;
- planiranje sadržaja kupališta moguće je uz uvjet poštivanja mjera zaštite kakvoće mora i zaštitu obalnog područja, očuvanja ambijentalnih vrijednosti plaža i okolnog prostora;
- prilikom uređenja površina kupališta potrebno je koristiti prirodne materijale karakteristične za ovo podneblje te očuvati postojeću i planirati sadnju nove vegetacije;
- uređenu plažu (kupalište) je potrebno opremiti infrastrukturnim sadržajima kao što su rampe i liftovi za prilaz moru osoba s poteškoćama u kretanju;
- potrebno je definirati svu prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu te odrediti mjere za zaštitu okoliša i očuvanje kulturne baštine i prirodnih vrijednosti, uređenje zelenih i ostalih zaštitnih površina;
- odrediti uvjete gradnje i elemente za uređenje, građenje i korištenje postojećih (rekonstrukcija) i novih površina i građevina.

Uz to, Planom je važno izvršiti usklađenje javnih interesa sa potrebama drugih vlasnika i korisnika građevina i građevinskog zemljišta.

2.1.1. Demografski razvoj

Današnji demografski razvoj naselja Postira može se tipološki opisati kao slaba regeneracija imigracijom, ali starosna i obrazovna struktura stanovništva nije kompatibilna težnjama za gospodarskim i društvenim razvojem. Budući demografski razvoj teško je predvidiva kategorija, zavisi o brojnim parametrima, čije se kretanje u budućnosti i samo po sebi teško može prognozirati. Gospodarski razvoj i radna mjesta, kao važni čimbenici trebali bi u budućnosti utjecati na poboljšanje demografskog razvoja. Potrebno je potaknuti poboljšanje sastava populacije osobito u smislu poboljšanja starosne strukture i stručne kvalifikacije. Procjena budućeg broja stanovnika općine polazi od sljedećih pretpostavki:

- demografska budućnost će biti slična nedavnoj prošlosti ili malo povoljnija;
- neće biti vrlo značajnih vanjskih migracija.

Pod pretpostavkom jačanja razvoja turizma na području općine, kao i razvoja ostalih gospodarskih djelatnosti, prema PPUO Postira je procijenjeno da će 2016. godine na području naselja Postira živjeti 1.610 stanovnika, dok je prema popisu 2011. godine naselje Postira imalo 1.429 stanovnika. Broj stanovnika u obuhvatu Plana je teško odrediti, s obzirom da ne postoje točni podaci koji se od apartmana koriste za stalno, a koji za povremeno stanovanje. U svakom slučaju, s obzirom na ugostiteljsko-turističku namjenu ovog prostora i činjenicu da se u obuhvatu Plana ne planira izgradnja (novih) stambenih građevina, postojeći se broj stalnih stanovnika zasigurno neće povećavati.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Planom se stvaraju preduvjeti za nastavak razvitka ovog dijela naselja, njegovu urbanizaciju te bolje prometno i komunalno opremanje. Transformacijom prostora tvornice "Sardina" u atraktivnu zonu ugostiteljsko-turističke namjene najbolje će se valorizirati prirodni potencijal prostora.

U obuhvatu Plana predviđena je izgradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina namijenjenih za:

- turističke i ugostiteljske sadržaje;
- trgovačke i uslužne sadržaje;
- prometnu i komunalnu infrastrukturu;
- šport i rekreaciju, te odmor i dječja igrališta.

Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene moguće je uređenje zelenih površina (zaštitne zelene i druge površine) kao i drugih građevina i površina u funkciji turističke djelatnosti. Način gradnje u obuhvatu Plana detaljno je definiran provedbenim odredbama Plana.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Prostor obuhvata Plana treba nastaviti opremati nastaviti opremati infrastrukturnim sustavima koji će biti povezani sa infrastrukturnim sustavima šire zone, pri čemu je primarna prometna infrastruktura. Pri nastavku prometnog i komunalnog opremanja infrastrukturnim sustavima potrebno je:

- osigurati prometnu povezanost prometnog sustava u zoni sa prilaznim prometnicama zoni;
- izvršiti nužne korekcije nekih kritičnih prometnih rješenja u obuhvatu Plana;
- osigurati kvalitetnu povezanost svih korisnika sa prometnim sustavom;
- osigurati kvalitetnu i dostatnu opskrbljenost naselja vodom, električnom energijom i elektroničkim komunikacijama;
- planirati kvalitetno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Obzirom na očekivanu dinamiku razvoja, budući razvoj će se uglavnom koncentrirati na nužno širenje mreže, povećanje standarda i poboljšanje razine opremljenosti pojedinih komunalnih sustava.

2.1.3.1. Prometna infrastruktura

Cestovni promet

Za pristup zoni potrebno osigurati kolne prometnice odgovarajućeg profila te osigurati površine ili građevine za potrebe prometa u mirovanju (garaže ili parkirališta). Uz to prometni sustav treba riješiti i prometnu dostupnost za interventna vozila (vatrogasci, hitna medicinska pomoć) te sustav pješackih komunikacija unutar izgrađene strukture zone.

Elektroničke komunikacije

Program razvoja telekomunikacijske mreže temelji se na unapređenju visokog stupnja razvijenosti. Treba osigurati kontinuitet dosadašnjih programa i mjera te će se i dalje primjenjivati i pratiti nove tehnologije komuniciranja. Prioriteti se odnose na izgradnju mreža, povećanje i modernizaciju postojećih kapaciteta.

2.1.3.2. Komunalna infrastruktura

Vodoopskrba

Razvoj vodoopskrbe u obuhvatu Plana radi zadovoljenja potreba za vodom novih potrošača zahtijeva:

- proširenje postojeće vodoopskrbne mreže;
- redovito održavanje i praćenje zdravstvene ispravnosti vode iz vodovoda te provođenjem higijensko - tehničkih mjera zaštite osigurati zdravstvenu ispravnost vode.

Odvodnja

Potrebe naselja i briga za zaštitu okoliša zahtijevaju osobito izgradnju novog kanalizacijskog sustava zone, kojim će se otpadne vode prikupljati i distribuirati na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (ili vlastiti), umjesto da se kao do sada dio ispušta u more putem podmorskog ispusta tvornice "Sardina".

Elektroopskrba

Potrebno je predložiti ekonomičnu mrežu opskrbe električnom i drugom energijom koja će se uklopiti u elektroenergetsku mrežu naselja Postira:

- intervencije na postojećim energetske prijenosnim postrojenjima treba provoditi tako da se zadrže postojeće građevine i sustavi u već izgrađenim koridorima, a kod izvođenja rekonstrukcija ili zamjena postrojenja, zahvate izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijima (npr. zamjena vodiča boljih svojstava kako ne bi trebalo proširivati koridor i drugo);
- poticati korištenje dopunskih energetske izvora.

Otpad

U obuhvatu Plana treba osigurati sakupljanje otpada i sirovina za reciklažu sukladno strategiji zbrinjavanja komunalnog otpada te uvažavajući dugoročne principe zaštite okoliša i suvremenog gospodarenja otpadom.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti prostora

S obzirom da će prostor obuhvata Plana u najvećem dijelu imati ugostiteljsko-turističku namjenu, osnovna usmjerenja prostornog uređenja se prvenstveno odnose na stvaranje kvalitetnog i funkcionalno opremljenog prostora visokog stupnja urbaniteta kroz interpolaciju slične tipologije izgrađene strukture. Planom predložene promjene prostornih karakteristika područja obuhvata pridonijeti će:

- urbanoj transformaciji šireg prostora;
- stvaranju formiranju kvalitetnije slike naselja;
- poboljšanju uvjeta za poslovanje ugostiteljskih i turističkih sadržaja sadašnjim i budućim korisnicima.

Očuvanje prostornih posebnosti ostvarit će se kroz način i tipologiju planirane izgradnje. Prostori za izgradnju novih sadržaja potrebitih razvoju prvenstveno se usmjeravaju na izgrađeni dio naselja, uz popunjavanje njegovih slobodnih površina i zamjenom neadekvatno korištenih ili napuštenih građevina i površina. Nove građevine volumenom i oblikovanjem usuglašavat će se s tipologijom urbanog prostora tradicionalnog arhitektonskog izraza u naselju.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja obuhvata Plana

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana utvrđeni su Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Postira-zapad: Prvja-Punta-Vrilo ("Službeni glasnik Općine Postira" broj 01/13 od 10. siječnja 2013. (T1, T2) i (u manjem dijelu) sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R3).

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora (u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih, kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina)

Racionalnim korištenjem prostora mora se postići učinkovitija funkcionalna organizacija prostora kroz provedbu i uvažavajući sljedeće mjere:

- objektivno sagledavanje potreba za prostorom, uvažavanjem demografskih kretanja, procjenom gospodarskih potencijala i potreba te drugih obilježja ili posebnosti;
- precizno inventariziranje infrastrukturnih datosti (prometnice, vodoopskrba, elektroopskrba, telekomunikacije i dr.) i procjenu potrebnih (ili poželjnih) infrastrukturnih zahvata u cilju poboljšanja kvalitete i standarda kao i stvaranja pretpostavki za razvitak turizma;
- valoriziranje kvalitete prostora i okoliša s ciljem da se isti zaštite i sačuvaju;
- procjenu vlasničkog stanja i realnih mogućnosti imovinsko-pravnog sređenja.

Racionalno korištenje i zaštita prostora pretpostavlja operacionalizacija kroz planske mjere:

- prostore treba planirati na temelju utvrđenih prostornih mogućnosti i optimalnog iskorištenja prostora uz osiguranje prostora javnog interesa i opremanja infrastrukturom;
- treba utvrditi kriterije i mjere za racionalno planiranje prostornih obuhvata različitih namjena;
- planskim mjerama treba utjecati na skladniji razvoj urbanog sustava kroz definiranje uvjeta uređenja prostora, veličine građevnih čestica, postotke izgrađenosti, dozvoljene visine i druge urbanističke parametre.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

U svrhu unapređenja uređenja naselja i komunalne infrastrukture potrebno je planskim mjerama:

- osigurati prostore za smještaj javnih sadržaja i izdvojiti prostor javnog interesa (ceste, javne pješačke površine, zelene površine i dr.);
- osigurati preduvjete za opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom, a lociranje građevina infrastrukture izvršiti u suradnji s javnim poduzećima koji su nosioci djelatnosti;
- stvaranje uvjeta za porast standarda urbane opremljenosti;
- stvaranje urbane strukture primjerena mjerila;
- oblikovanje okoliša važnijih objekata;
- treba sačuvati postojeće vizurne kontinuitete i ekspozicije, ili ih unaprijediti/naglasiti;
- potrebno je planirati poboljšanje postojeće i gradnju nove prometne infrastrukture (osuvremeniti postojeću osnovnu prometnu mrežu i prilagođavati ju novim standardima, osigurati prostorne uvjete za izgradnju novih objekata i dijelova mreža);
- urbano uređenje određeno kriterijem obvezne komunalne opremljenosti (opremanje instalacijama vodoopskrbe i odvodnje, mrežom elektroopskrbe i telekomunikacija);
- postojeće komunalne infrastrukturne sustave osuvremeniti, proširiti i osigurati prostorne uvjete za izgradnju novih objekata i dijelova mreža.

2.2.2.1. Unapređenje uređenja prostora

Planom je potrebno odrediti posebne prostorno-programske smjernice za korištenje, uređenje i zaštitu prostora:

- uvjete za formiranje zahvata u prostoru;
- najveća, odnosno najmanja tlocrtna izgrađenost građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru;
- najveća, odnosno najmanja visina građevina (broj nadzemnih etaža);
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica, odnosno najmanja međusobna udaljenost građevina u zahvatu u prostoru ako se na građevnoj čestici predviđa gradnja više građevina;
- dio površine građevne čestice koji treba biti prirodni teren;
- način rješavanja i kapacitete za promet u mirovanju.

2.2.2.2. Unapređenje uređenja komunalne infrastrukture

Prilikom formiranja prometne mreže treba koristiti u realnim okvirima zatečenu parcelaciju, odnosno postojeće prometnice. Istovremeno s izgradnjom prometnog sustava treba biti planirana i izgradnja odnosno rekonstrukcija vodova, objekata i uređaja komunalne infrastrukture što uključuje: sustav elektroničkih komunikacija, elektroenergetski sustav, javnu rasvjetu te sustav vodoopskrbe i sustav odvodnje.



Pogled na lokaciju nakon rušenja objekata tvornice SARDINA

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Temeljni pristup izradi Plana zasniva se na:

- urbanom razvoju dosadašnje zone proizvodne namjene i njeno pretvaranje u ugostiteljsko-turističku zonu, primjereniju lokaciji i potrebama Općine Postira;
- pružanju prostornih preduvjeta za obnovu i restrukturaciju postojećih i izgradnju novih gospodarskih potencijala na temeljima profitabilnosti, tržišnim principima, uz orijentaciju na razvoj djelatnosti koje ne opterećuju okoliš;
- uređenju javnih prostora;
- prometnom i komunalnom opremanju zone.

Urbanističkim planom uređenja utvrđeni su osnovni način i uvjeti korištenja i uređenja površina, prometne, ulične te komunalne i infrastrukturne mreže. Namjena površina u obuhvatu Plana određena je u kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina u mj. 1:1000.

Funkcionalna organizacija prostora, kao i njegovo namjensko razgraničenje, uključivo određivanje njegovog načina korištenja, proizlaze iz posebnosti prostora i pogodnosti terena za građenje, poštujući već izgrađene strukture i sustave i uz uvažavanje prirodnih i drugih ograničenja.

Imovinsko - pravni odnosi

Urbanistički plan uređenja kao dokument prostornog uređenja razgraničava u prostoru površine društvenog i privatnog interesa, pa time predstavlja podlogu za razrješenje vlasničkih odnosa u prostoru uz osiguranje mogućnosti etapne i postupne realizacije uređenja prostora putem postupnog nadograđivanja urbanog tkiva.

Površine za izgradnju

U skladu s trendom održivog razvoja i racionalizacije urbanog razvitka, izvršena je procjena potrebnog prostora, pa su za razvoj angažirane samo stvarno potrebne površine za pojedine namjene u području naselja.

Plan namjene površina

U skladu sa suvremenim spoznajama o potrebama i mogućnostima kvalitetnog razvoja naselja, urbani se razvoj usmjerava na osiguranje boljih uvjeta za razvoj postojećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja u zoni te planiranju novih ugostiteljsko-turističkih sadržaja u zoni, umjesto postojećih proizvodnih.

Prometni i infrastrukturni sustavi

Infrastrukturni sustavi, uz prometnu, uključuju vodovodnu, kanalizacijsku, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu. Za razvoj i poboljšanje kvalitete opremanja sustava komunalne infrastrukture najnovija rješenja (npr. kompletiranje sustava odvodnje s uređajem za pročišćavanje i sl.) uključena su u koncept prostornog rješenja.

Programsko određenje sadržaja za područje obuhvata mora zadovoljiti niz specifičnih zahtjeva, tako da Plan mora biti u dovoljnoj mjeri fleksibilan da omogući etapnu gradnju planiranih građevina. S druge strane, svi planirani zahvati i sadržaji moraju biti izrađeni u skladu sa značajem i potrebama zaštite prostora, koji je izuzetno osjetljiv na smještaj neprimjerenih sadržaja.

Uzimajući u obzir analizu programskih postavki utvrđenih Odlukom o izradi, kao i temeljne ciljeve i polazišta PPUO Postira, Planom su detaljnije određeni:

- namjena površina područja obuhvata;
- razmještaj djelatnosti u prostoru;
- osnova prometne, komunalne i druge infrastrukture;
- uvjeti uređenja i korištenja površina i građevina.

3.2. Osnovna namjena površina u obuhvatu Plana

Namjena površina u obuhvatu plana određena je u kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina u mj. 1:1000. Organizacija prostora, osnovna namjena i načini korištenja površina određeni su sukladno posebnostima prostora i pogodnosti terena za građenje, uvažavajući već postojeće izgrađene strukture i infrastrukturne sustave.

Prema PPUO Postira za sjeverni dio obuhvata Plana određena je ugostiteljsko-turistička namjena "turistička lokacija" (TL), što je skraćeni (pojednostavljen) naziv za površinu isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja. PPUO Postira propisuje da je u planiranju uređenja turističke lokacije u građevinskom području naselja kroz izrada UPU-a potrebno osigurati javno korištenje obale te te međusobnu prožetost osnovne ugostiteljsko-turističke namjene turističke lokacije s mrežom javnih i ostalih sadržaja naselja.

Planom namjene površina su, u skladu s postavkama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), predviđene sljedeće kategorije korištenja prostora:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| - površine gospodarske namjene | |
| - ugostiteljsko - turistička namjena | |
| - hotel | - planska oznaka T1 (crvena) |
| - turističko naselje | - planska oznaka T2 (crvena) |
| - uređena plaža | |
| - kopneni dio | - planska oznaka R3 ₁ (zelena) |
| - morski dio | - planska oznaka R3 ₂ (plava) |
| - prirodna plaža | |
| - kopneni dio | - planska oznaka R4 ₁ (zelena) |
| - morski dio | - planska oznaka R4 ₂ (plava) |
| - zaštitne zelene površine | - planska oznaka Z (zelena) |
| - površine infrastrukturnih sustava | |
| - kolne prometnice | - planska oznaka IS1 (bijela) |
| - kolno-pješačke prometnice | - planska oznaka IS2 (bijela) |
| - obalna šetnica / lungo mare | - planska oznaka IS3 (bijela) |
| - ostale pješačke površine | - planska oznaka IS4 (bijela) |
| - betonski mol (postojeći) | - planska oznaka IS5 (bijela) |
| - prirodna morska obala | - siva |
| - more | - svijetloplava. |

S obzirom na prethodno, obuhvat Plana se može podijeliti na dvije osnovne prostorne cjeline:

- A. Prostorna cjelina sjever, površine kopna oko 2,4 ha (čini ju prostor turističke lokacije – TL)
- B. Prostorna cjelina jug, površine kopna oko 0,55 ha (čini ju sportsko-rekreacijska namjena / uređena plaža – R3).

Ove su dvije prostorne cjeline spojene međusobno uskim pojasom pješačke šetnice (lungo mare), dužine oko 220 m.

3.2.1. Ugostiteljsko-turistička namjena - hotel (T1)

Sjeverni dio obuhvata Plana (lokacija bivše tvornice "Sardina" i hotela Pastura) je prema PPUO Postira definiran kao turistička lokacija (TL), unutar koje će se UPU-om detaljnije odrediti područje hotela (T1) i/ili turističkog naselja (T2).

Kako je dakle PPU-om Postira dopuštena mogućnost da se ovim UPU-om odredi konačna namjena turističke lokacije - T1 (hotel) ili T2 - turističko naselje te njihove granice, ovim se Planom kao ugostiteljsko-turistička namjena zapadnog dijela zone – lokacija bivše tvornice "Sardina" određuje namjena T1 – hotel. Prema definiciji iz PPUO Postira, hotel (planski znak: "T1") je pojedinačna zgrada cjelovitog ili složenijeg arhitektonskog načina gradnje (središnja zgrada s izdvojenim sobnim jedinicama i pratećim sadržajima) u skladu s odredbama Plana.

Za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar namjene T1 - hoteli propisuju se sljedeći uvjeti:

- najveća površina građevne čestice identična je površini zone T1 i iznosi oko 11.500 m²;
- namjena građevine je hotel za pružanje usluga smještaja, prehrane, pića te drugih usluga turistima (zabavni, rekreacijski, trgovački i uslužni sadržaji), koji se može izgraditi unutar granica određenih maksimalnim građevinskim pravcima na kartografskom prikazu broj 4. Načini i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000;
- uvjeti za funkcionalnu organizaciju:
 - u glavnoj zgradi hotela broj smještajnih jedinica mora biti jednak ili veći od broja smještajnih jedinica u depandansama (ukoliko ih ima);
 - prijemni hol s recepcijom, priprema i usluživanje hrane i pića moraju se osigurati u centralnoj zgradi hotela;
 - ako hotel čini više građevina, među kojima nema zatvorene veze, usluga doručka se mora pružati u svakoj građevini sa smještajnim jedinicama;
 - smještajne jedinice mogu biti sobe, hotelski apartmani (suite) i obiteljske sobe (family room);
 - minimalne površine smještajnih jedinica, kao i ostalih propisanih sadržaja hotela, te sadržaja u zgradama s pratećim sadržajima određene su prema posebnom propisu za odgovarajuću kategoriju (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli - NN 88/07, 58/08 i 62/09, 63/13, 33/14 i 92/14 i Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupine restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga - NN 82/07, 82/09, 75/12, 69/13 i 150/14);
- sastavni dio ponude unutar zone T1 mogu uz osnovne ugostiteljsko- turističke usluge (smještaj, prehrana i piće) biti prateći sadržaji (ugostiteljski, zabavni, rekreacijski i uslužni), koji se mogu realizirati unutar građevina osnovne namjene (centralna građevina i/ili depandanse sa smještajnim kapacitetima);
- najveći koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice iznosi 0,60;
- najveća tlocrtna zauzetost prostora u zoni T1 određena je kao umnožak najvećeg koeficijenta izgrađenosti i površine zone T1 i iznosi oko 6900 m²;
- najveći koeficijent iskorištenosti (Kis) građevne čestice iznosi 3,0;
- najveća građevinska (bruto) površina - GBP za građevine osnovne namjene i građevine s pratećim sadržajima koje se mogu graditi unutar prostorne jedinice T1 (građevne čestice) iznosi oko 34500 m;
- najveći broj smještajnih jedinica, odnosno najveći broj ležajeva unutar prostorne jedinice T1 (građevne čestice) određen je odabranom kategorijom hotela i najvećom građevinskom (bruto) površinom;
- površina unutar koje je moguće smjestiti građevine (nadzemni i podzemni dio građevina) prikazana je na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje;
- površinom unutar kojih se može graditi definirana je minimalna udaljenost dijelova građevine/a od međa;
- maksimalni građevinski pravac određen je na kartografskom prikazu broj 4. Načini i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000;
- građevine osnovne namjene mogu imati najveći broj etaža:
 - centralna građevina - pet nadzemnih etaža ($E_{max}=P+4$)
 - depandanse - četiri nadzemne etaže ($E_{max}=P+3$)
 - pomoćne građevine - jednu nadzemnu etažu ($E_{max}=P$)
- broj etaža na kosom terenu mjeri se na najotvorenijem pročelju;
- hotel može imati suterenske etaže i više podrumskih etaža;
- u podrumskim etažama se mogu smještati isključivo tehnički servisi i garaže za vozila;
- najveća visina građevina mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže za svaku dilataciju (građevinu) zasebno može iznositi za:
 - centralnu građevinu - 18,0 m
 - depandanse - 15,0 m
 - pomoćne građevine - 4,0 m
- ako se planira razvedena forma građevine, na terenu u nagibu, najniža kota terena od koje se računa najveća visina se iskazuje zasebno za svaku dilataciju, a iznad ove visine mogu se izvesti samo tehnološki dijelovi građevine (strojarnica lifta, klima komore i sl.);
- peto pročelje (krov) može se rješavati kao kosi ili ravni krov (koji se može tretirati i kao prohodna krovna terasa), ili njihova kombinacija;
- kosa krovništa se mogu projektirati s nagibom do 22° i sljemenom koje je u pravilu paralelno sa slojnicama;

- kolni priključak na prometnu površinu ostvaruje se sa kolnih prometnica obodnih zahvatu i to na način da budu zadovoljeni propisani prometni uvjeti za priključak;
- unutar zone T1 moraju sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti biti osigurani uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti;
- potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta treba osigurati u skladu s ovim normativima:
 - 1 soba / 1,0 PM
 - 1 hotelski apartman (suite) / 0,50 PM
 - 1 obiteljska soba (family room) / 0,50 PM
- mogućnost priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu ostvaruje se mrežom (elektro, TK, vodovodna, odvodnja otpadnih voda) položenom u kontaktnim prometnim površinama;
- u obuhvatu je moguć smještaj 20/0.4 kV trafostanice i to:
 - unutar građevine hotela;
 - kao slobodnostojeće građevine;
- unutar prostorne jedinice obvezno je osigurati najmanje 20% površine kao parkovne nasade i prirodno zelenilo;
- oblikovanjem građevine, izborom forme, odnosno složene funkcionalne cjeline koju čini više građevina, treba ostvariti skladne prostorne odnose unutar mikro cjeline turističke zone, kao i u odnosu na obalni potez;
- treba odgovarajuće valorizirati i uvažavati mikroreljef lokacije formiranjem terasastih površina s prostorima za odmor i rekreaciju (tereni i vanjski bazen/i), uz zadržavanje kvalitetnog visokog raslinja i nadopunu sadnjom autohtonih vrsta;
- interpolacija zelenih volumena u plohe terasa negrađivog dijela čestice ima za cilj uklapanje kompleksa u sliku okruženja s izgradnjom u pejzažu;
- u izgradnji građevina i uređenju okoliša (potporni zidovi, terase i sl.) preporuča se koristiti prirodne materijale (kamen);
- obzirom na veličinu obuhvata zahvata moguća je fazna gradnja, a pojedine faze će se odrediti lokacijskom dozvolom.

Minimalna udaljenost regulacijske linije planiranih građevina u unutar namjene T1 (hoteli) od obalne crte iznosi 10,0 m, kako bi se osigurala javnost korištenja najužeg obalnog pojasa.

Za građevinu hotela (T1) na lokaciji bivše tvornice Sardina obvezna je provedba javnog natječaja, čije troškove snosi u potpunosti investitor. U sastavu ocjenjivačkog suda za odabir najboljih rješenja između više različitih prijedloga moraju sudjelovati najmanje dva predstavnika Općine Postira ili osobe koje Općina Postira za to ovlasti. Provoditelj natječaja ili investitor je dužan Općini Postira dostaviti protokol o provedenom natječaju i nagrađene radove u digitalnom formatu prema općim uvjetima provedenog natječaja. Provoditelj natječaja ili Investitor je dužan organizirati izložbu natječajnih radova u Općini Postira u trajanju od najmanje 7 dana. Rezultate natječaja (nagrađene radove) će Općina Postira objaviti na svojoj web stranici.

Radi dobivanja što kvalitetnijeg rješenja hotela u vrijednom području naselja Postira, njegovo oblikovanje i odnos prema naselju, u postupku ishoda provedbenog akta investitor je obavezan pribaviti suglasnost Općine Postira kao vlasnika susjednog zemljišta (obalne šetnice – lungomare) na idejno rješenje hotela u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (T1). Navedeno mišljenje treba sadržavati ocjenu Općine Postira o prihvatljivosti u odnosu na oblikovanje i okoliš.

Idejno arhitektonsko rješenje hotela (T1)

Kako bi se ispitala mogućnost realizacije planiranog zahvata u prostoru - hotela (T1) prema kriterijima iz Plana na lokaciji sadašnje tvornice "Sardina", izrađeno je idejno arhitektonsko rješenje hotela, temeljem uvjeta propisanih ovim Planom (izrađivač idejnog arhitektonskog rješenja: VELCON PROJEKT d.o.o. Split; autori: Helena Čerina, dipl.ing.arh. i Jure Bešlić, dipl.ing.arh.). Ovo idejno rješenje, čiji se jedan prikaz nalazi u Planu kao ilustracija mogućeg rješenja, isključivo je **informativnog karaktera** i na temelju njega ne može se izdavati provedbeni akt za izgradnju.

Kapacitet hotela iznosio bi prema ovom rješenju mogao iznositi oko 200 smještajnih modula (soba). Za potrebe hotela planirane su dvije podzemne etaže garaža. U sklopu hotela je planirana velika i mala kongresna dvorana sa pratećim pogonom, restorani sa kuhinjom i spremištima te ulazni lobi. Uz druge sadržaje, planiran je vanjski bazen te zatvoreni bazen. Glavni prilaz hotelu planiran je iz Ulice Put Vrilo (otprilike na mjestu današnjeg ulaza u Tvornicu "Postira").



Idejno arhitektonsko rješenje hotela (prijedlog) - vizura

3.2.2. Ugostiteljsko-turistička namjena - turističko naselje (T2)

Prema podacima Ministarstva turizma iz 2013. godine (Popis kategoriziranih turističkih objekata, hotela, kampova i marina u Republici Hrvatskoj), podacima koje je 06.02.2013. godine dostavila Turistička zajednica Općine Postira i podacima vlasnika hotela, Hotel Pastura (kategoriziran sa 4*) raspolaže sa ukupno 138 kreveta sljedeće strukture:

- 46 hotelskih soba / 2 i 3 kreveta (100 kreveta);
- 9 turističkih apartmana "Mendula" (22 kreveta);
- 4 studio apartmana "Pastura" (16 kreveta).

Osim Hotela Pastura, na ovoj se lokaciji nalazi izgrađena zgrada s turističkim apartmanima "Marija" u vlasništvu tvrtke Feniks inženjering d.o.o. iz Splita (15 apartmana – 30 kreveta), te 10 apartmanskih građevina (dvojnih ili u nizu) u vlasništvu privatnih osoba (20 apartmana ili 40 kreveta). Procjena je da trenutni turistički kapacitet zone iznosi oko 210 kreveta (100 kreveta u hotelu i 110 kreveta u turističkim apartmanima).

Kako je PPU-om Postira dopuštena mogućnost da se UPU-om odredi konačna namjena turističke lokacije T1 (hotel) ili T2-turističko naselje, ovim se Planom kao ugostiteljsko-turistička namjena istočnog dijela turističke lokacije (TL) određuje namjena T2 – turističko naselje. Prema definiciji iz PPUO Postira, turističko naselje (planski znak: "T2") je složena funkcionalna i organizacijska cjelina (cjelovito osmišljena prostorno-oblikovana urbanistička struktura unutar jedne turističke zone), sastavljena od više samostalnih zgrada, odnosno podcjelina, sa smještajnim jedinicama u hotelu i vilama te pratećim zgradama i sadržajima. Najviše 30% površine TZ-a smije biti UPU-om utvrđeno za prateće sadržaje turističkog naselja – ugostiteljske, trgovačke, uslužne, zabavne, sportsko-rekreativne, uređene javne površine itd. namijenjene gostima naselja i povremenim vanjskim korisnicima - posjetiteljima turističkog naselja.

Osnovni uvjeti izgradnje određeni su u PPUO Postira, a moguće razgraničenje na prostorne jedinice te detaljni uvjeti izgradnje i uređenja utvrdit će se UPU-om.

Unutar planirane zone T2 - turističko naselje moguća je izgradnja i rekonstrukcija isključivo poslovnih objekata namijenjenih turizmu i to:

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

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

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

3.2.2.1. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevina ugostiteljsko-turističke namjene u prostornoj cjelini T2₁

Za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar namjene T2 - turističko naselje, prostorna cjelina T2₁, propisuju se sljedeći uvjeti:

- oblik i granice prostorne jedinice turističkog naselja T2₁ (građevne čestice) određeni su u grafičkom dijelu Plana - kartografski prikaz broj 4. Načini i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000;
- najveća površina građevne čestice identična je površini zone T2₁ i iznosi oko 3970 m²;
- namjena građevina je ugostiteljsko-turistički složeni zahvat kojeg čine više zgrada namijenjenih za pružanje usluga smještaja, prehrane, pića te drugih usluga turistima (zabavni, rekreacijski, trgovački i uslužni sadržaji), koji se može izgraditi unutar granica određenih maksimalnim građevinskim pravicima na kartografskom prikazu broj 4. Načini i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000;
- uvjeti za funkcionalnu organizaciju:
 - u ugostiteljsko-turističke zone T2₁ dozvoljena je rekonstrukcija i izgradnja građevina sa smještajnim kapacitetima tipa hotel i apartmani te sadržaja za pripremu i usluživanje hrane i pića (pružanje usluga doručka i drugih ugostiteljskih usluga)
 - minimalne površine smještajnih jedinica, kao i ostalih propisanih sadržaja hotela, te sadržaja u zgradama s pratećim sadržajima određene su prema posebnom propisu za odgovarajuću kategoriju (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli - NN 88/07, 58/08 i 62/09, 63/13, 33/14 i 92/14 i Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupine restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga - NN 82/07, 82/09, 75/12, 69/13 i 150/14);
- sastavni dio ponude unutar zone T2₁ mogu uz osnovne ugostiteljsko- turističke usluge (smještaj, prehrana i piće) mogu biti prateći sadržaji (ugostiteljski, zabavni, rekreacijski i uslužni);
- najveći koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice iznosi 0,60;
- najveća tlocrtna zauzetost prostora u zoni T2₁ određena je kao umnožak najvećeg koeficijenta izgrađenosti i površine zone T2 i iznosi oko 2380 m²;
- najveći koeficijent iskorištenosti (Kis) građevne čestice iznosi 2,4;
- najveća građevinska (bruto) površina - GBP za građevine osnovne namjene i građevine s pratećim sadržajima koje se mogu graditi unutar prostorne jedinice T2 (građevne čestice) iznosi oko 9520 m²;
- najveći broj smještajnih jedinica, odnosno najveći broj ležajeva unutar prostorne jedinice T2₁ (građevne čestice) određen je odabranom kategorijom i najvećom građevinskom (bruto) površinom;
- građevine mogu imati najveći broj etaža:
 - hotel ili centralna građevina - četiri nadzemne etaže ($E_{max}=P+3$)
 - apartmani - tri nadzemne etaže ($E_{max}=P+2$)
 - pomoćne građevine - jednu nadzemnu etažu ($E_{max}=P$)
- broj etaža na kosom terenu mjeri se na najotvorenijem pročelju;
- građevine mogu imati suterenske etaže i više podrumskih etaža;
- u podrumskim etažama se mogu smještati isključivo tehnički servisi i garaže za vozila;
- najveća visina građevina mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže za svaku dilataciju (građevinu) zasebno može iznositi za:
 - hotel ili centralna građevina - 15,0 m
 - apartmani - 12,0 m
 - pomoćne građevine - 4,0 m
- ako se planira razvedena forma građevine, na terenu u nagibu, najniža kota terena od koje se računa najveća visina se iskazuje zasebno za svaku dilataciju, a iznad ove visine mogu se izvesti samo tehnološki dijelovi građevine (strojarnica lifta, klima komore i sl.);
- peto pročelje (krov) može se rješavati kao kosi ili ravni krov (koji se može tretirati i kao prohodna krovna terasa), ili njihova kombinacija;
- kosa krovništa se mogu projektirati s nagibom do 22° i sljemenom koje je u pravilu paralelno sa slojnicama;



Hotel Pastura – studio apartmani

- kolni priključak na prometnu površinu ostvaruje se sa kolnih prometnica obodnih zahvatu i to na način da budu zadovoljeni propisani prometni uvjeti za priključak;
- unutar zone T2₁ moraju sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti biti osigurani uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti;
- potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta treba osigurati prema sljedećim kriterijima:
 - a) hotel
 - 1 soba / 1,0 PM
 - 1 hotelski apartman (suite) / 0,50 PM
 - 1 obiteljska soba (family room) / 0,50 PM
 - b) turističko naselje
 - smještajna jedinica 3-4 ležaja / 1 PM
 - smještajna jedinica 6-8 ležaja / 2 PM
 - smještajna jedinica sa 10 ležaja / 3 PM
- mogućnost priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu ostvaruje se mrežom (elektro, TK, vodovodna, odvodnja otpadnih voda) položenom u kontaktnim prometnim površinama;
- unutar prostorne jedinice obvezno je osigurati najmanje 20% površine kao parkovne nasade i prirodno zelenilo;
- oblikovanjem građevine, izborom forme, odnosno složene funkcionalne cjeline koju čini više građevina, treba ostvariti skladne prostorne odnose unutar mikrocjeline turističke zone, kao i u odnosu na obalni potez;
- treba odgovarajuće valorizirati i uvažavati mikroreljef lokacije formiranjem terasastih površina s prostorima za odmor i rekreaciju (tereni i vanjski bazen/i), uz zadržavanje kvalitetnog visokog raslinja i nadopunu sadnjom autohtonih vrsta;
- interpolacija zelenih volumena u plohe terasa negradivog dijela čestice ima za cilj uklapanje kompleksa u sliku okruženja s izgradnjom u pejzažu;
- u izgradnji građevina i uređenju okoliša (potporni zidovi, terase i sl.) preporuča se koristiti prirodne materijale (kamen);
- obzirom na veličinu obuhvata zahvata moguća je fazna gradnja, a pojedine faze će se odrediti lokacijskom dozvolom.

Minimalna udaljenost regulacijske linije planiranih građevina u unutar namjene T2₁ (turističko naselje) od obalne crte iznosi 10,0 m, kako bi se osigurala javnost korištenja najužeg obalnog pojasa.

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

3.2.2.2. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevina ugostiteljsko-turističke namjene u prostornim cjelinama T2₁, T2₂, T2₃, T2₄ i T2₅

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

U zoni T2₅ nije dozvoljena nikakva izgradnja.

3.2.3. Uređena plaža (R3)

Prema odredbama PPUO Postira, u obuhvatu ovog UPU-a određena je lokacija uređene plaže Prvja (R3).

Uređena plaža Prvja (R3) mora biti:

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

Uređena plaža Prvja (R3) će se oblikovati:

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

Uređena morska plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti. Plaža treba biti kombinacija uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno uređena (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) i neposredno povezana s morem, označena i zaštićena s morske strane. Planiranje sadržaja plaža moguće je uz uvjet poštivanja mjera zaštite i kakvoće mora i zaštitu obalnog područja, očuvanja ambijentalnih vrijednosti plaža i okolnog prostora. Prilikom uređenja površina uređenih plaža potrebno je koristiti prirodne materijale karakteristične za podneblje, te očuvati postojeću i planirati sadnju nove vegetacije.

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

Uređena plaža Prvja (R3) se sastoji od kopnenog dijela (R3₁) i morskog dijela (R3₂).

Na kupalištu (uređeni, kupcima prilagođen pojas kopna / obale / između obalne crte i dužobalne šetnice) mogući su sljedeći zahvati, uređenja i opremanja:

- postava plivajućih i/ili učvršćenih sunčališta s pristupnim mostovima;
- uređenje površina za boravak na plaži i sunčališta između stjenovitih dijelova obale uz najmanje moguće zapunjavanje grota (zapunjavanje i opločenje kamenim pločama, odnosno postava "gredica" od drveta);
- uređenje pristupa i rampi za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- nanošenje šljunka (oblutaka), odnosno povećanje šljunkovitih površina (dohranjivanje) obale;
- izvedba platoa i/ili bočnih pera te kamenih podmorskih nasipa za oblikovanje, odnosno zaštitu plažnih površina;
- uređenje manjih plitkih otvorenih bazena ugrađenih u postojeći oblik obale (dječji bazeni, bazeni koji se pune i prazne plimom i osekom i sl.) do 100 m²;
- postava tuševa, osmatračnica za nadzornika plaže te kabina za presvlačenje;
- postava pokretnih naprava te ostale pomične opreme (klupe, stolovi, obavijesne ploče i stupovi, koševi za otpatke i slično);

- izgradnja infrastrukture u službi plaže (vodoopskrba, odvodnja, hidrantska mreža, javna rasvjeta).
- održavanje postojeće prizemne građevine sa sezonskim ugostiteljskim i/ili trgovačkim sadržajima u postojećim gabaritima;
- izgradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene otvorenog tipa gradnje (boćališta, odbojka na pijesku, aqvagan, skakaonica i slično);
- uređenje zelenih površina, dječjih igrališta, staza za šetnju s odmorištima i slično;
- propisuje se optimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pristupni put, odvodnju (priključak na mjesnu kanalizacijsku mrežu), priključak na vodoopskrbu i električnu energiju, a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća;
- plaža mora biti nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane, a s morske strane mora biti označena i zaštićena;
- površina plaže na kopnu ne može se izgraditi sportskim sadržajima više od 30% a najmanje 50% mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo tamo gdje je to moguće;
- dozvoljeno je postavljanje stepenica za ulaz/izlaz u more;
- potez obale unutar područja plaže mora u najvećem dijelu ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

Morski dio plaže podijeljen je na:

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

3.2.4. Prirodna plaža (R4)

Prirodna plaža je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljena i potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

Planom je utvrđena jedna prirodna plaža - Sardina (R4), koja se sastoji od kopnenog dijela (R4₁) i morskog dijela (R4₂).

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

- nadzor plaže na dijelu kopna koji pripada prirodnoj plaži;
- uređenje suhozida, partera (šljunčane staze, staze od kamenih ploča ili drugih nevezanih elemenata) i hortikulture;
- povremeno nanošenje šljunka (oblutaka), radi dohranjivanja obale;
- postava improvizirane urbane opreme od kamena ili drveta
- postavljanje plutajućih oznaka (granice morskog dijela plaže), na udaljenosti od cca 50 m od obalne crte.

Na prirodnoj plaži (R4) nije dozvoljeno građenje temeljenih građevina.

3.2.5. Zaštitne zelene površine (Z)

Planom je u svrhu uređenja i zaštite okoliša predviđena sustavna obnova i uređenje zaštitnih zelenih površina, u skladu s prirodnim osobitostima prostora. U sklopu zaštitnih zelenih površina se u pravilu zadržava i uređuje postojeća vegetacija uz sadnju visoke vegetacije i to na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa.

U sklopu zaštitnih zelenih površina moguće je uređenje kolnih prilaza i pristupnih puteva do građevnih čestica, kako bi se ostvarila mogućnost pristupa na prometnu površinu, ugibališta, okretišta, pješačkih staza i slično. Moguća je gradnja samo građevina koje služe uređenju i zaštiti prostora (manje komunalne građevine i slično).

U sklopu zaštitnih zelenih površina omogućeno je uređenje i gradnja:

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

Pri uređenju zaštitnih zelenih površina, treba primarno koristiti autohtone vrste pogodne za lokalnu klimu i tlo, što će smanjiti troškove održavanja, npr. sljedeće vrste:

- črnika - Quercus ilex;
- bijeli grab - Carpinus orinetalis;
- klen - Acer campestre;
- primorski hrast - Quercus pubescens;
- cer - Quercus cervis;
- jasen - Fraxinus ornus;
- čempres - Cupressus pyramidalis i horizontalis i druge.

3.2.6. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

3.2.6.1. Kolni promet

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

- | | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| - kolne prometnice | - planska oznaka IS1 (bijela) |
| - kolno-pješačke površine | - planska oznaka IS2 (bijela) |
| - obalna šetnica (lungo mare) | - planska oznaka IS3 (bijela) |
| - ostale pješačke površine | - planska oznaka IS4 (bijela). |

Način uređenja infrastrukturnih građevina i sustava i njihov odnos prema ostalim namjenama u prostoru određeni su odredbama za provedbu ovog Plana. Glavna kolna prometnica za pristup sjevernom dijelu zone (namjene T1 i T2) je Ulica Put Vrilo, preko koje se planira pristup zoni T1, na način da se izvede rekonstrukcija križanja sa Ulicom Put Piska prema rješenju iz ovog Plana.

3.2.6.2. Pomorski promet

Planom namjene površina zadržava se postojeći betonski mol koji se koristio za potrebe Sardine (planska oznaka IS5₁), s time da će isti sada planira koristiti za turističke potrebe, kao i izgrađeni betonski mol (planska oznaka IS5₂), koji služi za potrebe sportske lučice (zaštita od valova i privez sportskih brodica).

U obuhvatu Plana nalazi se betonski mol dužine tridesetak metara i širine oko 4,0 m, koji je služio za pristanak ribarskih brodova koji su dovozili ribu na preradu u tvornicu "Sardina". S obzirom da je tvornica Sardina dislocirana s ove lokacije, a ribarska luka se nalazi izvan obuhvata Plana, Planom se predviđa korištenje postojećeg betonskog mola za turističke potrebe (privez turističkih brodica, brodica u vlasništvu hotela i slično). Planira se manje proširenje mola, na način da se uz betonski mol postavi pontonski (plivajući) mol, radi povremenog priveza izletničkih i drugih plovila. Sidrenje pontona se može izvoditi lancima, stupovima ili na drugi način.

Planirano proširenje postojećeg betonskog mola radi uređenja novih priveza ne može se graditi u prvoj fazi izgradnje i uređenja područja ugostiteljsko-turističke namjene, osim ako nije sastavni dio gradnje zgrada osnovne namjene.



Postojeći betonski mol

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

3.3.1. Prostorni pokazatelji za namjenu prostora

Namjena prostora		planska oznaka	površina (ha)			% ukupne i (kopnene ili morske) površine
			kopno	more	ukupno	
Gospodarska namjena ugostiteljsko-turistička	hotel	T1	1,15	-	1,15	16,9 (32,6)
	turističko naselje	T2	0,68	-	0,68	10,0 (19,2)
Uređena plaža	kopneni dio	R3₁	0,59	-	0,59	8,6 (16,7)
	morski dio	R3₂	-	1,79	1,79	26,3 (54,7)
Prirodna plaža	kopneni dio	R4₁	0,09	-	0,09	1,3 (2,5)
	morski dio	R4₂	-	0,47	0,47	6,9 (14,3)
Zaštitne zelene površine		Z	-	-	-	-
Površine infrastrukturnih sustava	kolne prometnice	IS1	0,14	-	0,14	2,0 (3,9)
	kolno-pješačke površine	IS2	0,03	-	0,03	0,4 (0,8)
	obalna šetnica (lungo mare)	IS3	0,30	-	0,30	4,4 (8,5)
	ostale pješačke površine	IS4	0,15	-	0,15	2,2 (4,2)
	postojeći betonski molovi	IS5	0,02	-	0,02	0,3 (0,5)
Prirodna morska obala			0,30	-	0,30	4,4 (8,5)
More			-	1,00	1,00	14,7 (30,6)
SVEUKUPNO			3,53	3,27	6,80	100,0

3.4. Prometna i ulična mreža

Planom su utvrđene su trase, koridori i građevine prometnog sustava zone. Mjesto i način priključivanja građevina na prometni sustav određuje nadležno tijelo, pravna osoba sa javnim ovlastima ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa i pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja. Mjesto i način opremanja zemljišta prometnom infrastrukturnom mrežom prikazani su u grafičkom dijelu Plana koji utvrđuje uvjete gradnje javnih prometnih površina, a opisani su i u tekstualnom dijelu Plana koji obrađuje prometni sustav.

Prikaz prometnih površina na grafičkom prikazu temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04-ispisak i 163/04).

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

3.4.1. Kopneni promet

3.4.1.1. Cestovna mreža

Nova prometna mreža gradit će se u skladu s kartografskim prikazom broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.A. Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1:1000, čiji su sastavni dio karakteristični poprečni profili prometnica. Za kolni prilaz zoni koristi se postojeća prometnica – Ulica Put Vrilo, koja se planira rekonstruirati da se u postojećem uličnom profilu izvede kolnik širine 5,5 m te pješačka staza sa sjeverne strane, širine 0,8 do 1,5 m. Izvesti će se rekonstrukcija križanja Ulice Put Vrilo i Ulice Put Priska, kako bi se omogućilo nesmetano odvijanje kolnog prometa u svim smjerovima, kao i prilaz pojedinim građevnim česticama (namjena).

Planom nije rješavana interna prometna mreža unutar zone, s obzirom da su sve izvedene prometnice u zoni izgrađene na parcelama koje nisu u javnom vlasništvu (radi se dakle o privatnim prometnicama). Najveći dio ovih prometnica i dalje će se zadržati u funkciji (dio koji se odnosi na Hotel "Pasturu" i apartmane), dok je za potrebe parcele novog hotela na lokaciji tvornice "Sardina" osiguran pristup s javne prometne površine, dok će mogućnost i mjesto pristupa sa privatne prometne površine međusobno dogovoriti vlasnici parcela u postupku izrade idejnog rješenja za izdavanje provedbenog akta za izgradnju novog hotela. Sve prometnice unutar planiranih namjena T1 i T2 spadaju u unutarnje uređenje parcele i nisu predmet interesa ovog Plana. 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.

Najmanja širina kolnika za jednosmjerni automobilski promet iznosi 3,5 m a za dvosmjerni promet 5,5 m.

Kod zatečenih situacija se dopušta da najmanja širina kolnika za jednosmjerni automobilski promet bude 3,0 m, a najmanja širina kolnika za dvosmjerni promet 4,5 m, odnosno u slučaju izrazito nepovoljne zatečene situacije, ako se na udaljenostima od 50,0 m planira ugibalište za omogućavanje mimoilaženja, na dijelu trase je moguća širina kolnika i od 4,0 m. Samo jedna vozna traka može se graditi u jednosmjernim ulicama, te ako zbog izgrađenosti nije moguće ostvariti povoljnije prometne uvjete prometa. Kolni prilaz se ne može odrediti tako da se na susjednim građevnim česticama, na kojima su izgrađene građevine, pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana. Kada su između građevne čestice i prometne površine uređene ili planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.), kolni prilaz s prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina, u skladu s posebnim propisima ili odlukama Općine Postira.

3.4.1.2. Parkirališta i garaže

U skladu s odredbama PPUO Postira, smještaj potrebnog broja parkirališno - garažnih mjesta (PGM) potrebno je osigurati na građevnoj čestici predmetne građevine.

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

Ako na vlastitoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz navedene tablice, tada:

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

Od normativa iz priložene tablice može se odstupiti samo:

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

Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima se utvrđuje prema tablici:

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta broj mjesta
Poslovanje (uredi, biroi i sl.)	100 m ² korisnog prostora	1,5
Usluge	100 m ² korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m ² korisnog prostora	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	25 m ² korisnog prostora ili 1 stol	1,0
Hoteli	jedna soba	1,0
Turističko naselje	smještajna jedinica s 3-4 ležaja	1,0
	smještajna jedinica sa 6-8 ležaja	2,0
	smještajna jedinica sa 10 ležaja	3,0

Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu osiguravaju potreban broj parkirališnih mjesta u okviru svog građevinskog područja za turističku namjenu kao cjelinu ili pojedinačno u okviru pojedinačnih čestica (namjena) građevinskog područja za turističku namjenu. U suprotnom nije moguće realizirati planirani kapacitet ležajeva. U slučaju potrebe mogu se planirati i etažna podzemna parkirališta.

Iznimno, od normativa se može odstupiti samo u gusto izgrađenim građevinskim dijelovima naselja gdje to prostorno nije više moguće ostvariti, tj. fizički nije moguće pristupiti čestici. U slučaju da se unutar zgrade predviđa neki poslovno – trgovački ili ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici. Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik, ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m). U građevinsku (bruto) površinu (GBP) za izračun garažno - parkirališnih potreba ne računaju se površine za garaže.

3.4.1.3. Kolno-pješačke površine

Planom se kao kolno-pješačka površina zadržava prostor u sjevernom dijelu obuhvata Plana, između bivše tvornice "Sardina" i i studio-apartmana hotela Pastura, koja povezuje stedišnji prostor sa obalnom šetnicom (lungo mare). Kao kolno-pješačka površina se zadržava i postojeća prometna površina koja se nastavlja na Ulicu Put Vrilo i vodi prema sjeveru (pristupna prometnica za apartmane "Mendula").

Ovim se površinama može odvijati povremeni promet (prilaz stanara i opskrba), a može služiti i kao pristup interventnih vozila (hitna pomoć, vatrogasci i policija).

3.4.1.4. Trgovi i ostale pješačke površine

Planom se kao pješačka površina (trg) zadržava prilazni prostor hotelu Pastura, koja je formirana kao pješački trg sa manjom okruglom građevinom (tipa "kažuna"), u funkciji hotela Pastura.

Planom se predviđa uređenje ostalih pješačkih površina (pločnika) u koridorima prometnica ili kao zasebnih površina za pješački promet, kao što je prikazano u kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1:1000. Pješačke ulice unutar izgrađene strukture su putovi prilagođeni mjerilu i karakteru zone 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 m (iznimno 1,0 m 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, čija najmanja širina iznosi 1,6 m. Sve pješačke staze u naselju potrebno je urediti na tradicijski način – uprabom kamena ili betona, dok asfalt treba izbjegavati. Pješačke staze uz kolnik moraju biti uzdignute iznad kolnika za 12-15 cm i od njega odvojene rubnjacima, a odvodnja se rješava poprečnim padom staze od 1,5 -2,0 %.

3.4.1.5. Biciklističke staze

U obuhvatu Plana nije planirano uređenje biciklističkih staza, niti kao zasebnih površina a niti u sklopu pješačkih površina.

3.4.1.6 Javni promet

U obuhvatu Plana nije planirano vođenje javnog prometa.

3.4.2. Pomorski promet

Uz zapadnu obalu (lungo mare), za potrebe tvornice "Sardina" izgrađen je betonski mol dužine oko 30 m i širine 4,0 m, koji je služio za prihvat ribarskih (i drugih) brodova koji su dovozili ribu na preradu. Postojeći betonski mol (planska oznaka IS₅₁) je u dobrom stanju te se planira njegovo korištenje za turističke potrebe).

U obuhvatu Plana zadržava se i nedavno izgrađeni mol (planska oznaka IS₅₂), izgrađen uz more s istočne strane hotela "Pastura", koji služi za zaštitu sportske luke od valova te privez sportskih plovila.

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

Planom se osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim površinama. Sve prometne i komunikacijske površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije korisnika. U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi skošeni rubnjaci. Od ukupnog broja PGM na parkiralištima, vozila osoba smanjene pokretljivosti mora biti osigurano najmanje 5%, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

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

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema

Razvoj mreže elektroničkih komunikacija usmjeren je na povećanje kapaciteta postojećih komutacijskih čvorova te izgradnju novih. Mreža elektroničkih komunikacija prikazana je na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav, u mj. 1:1000. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene globalne koncepcije.

3.5.1.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Planom su osigurani koridori za izgradnju podzemne distributivne telekomunikacijske mreže (DTK) do svih planiranih građevina, te njihovo povezivanje preko kablskih zdenaca pred svakim objektom. Distributivna telekomunikacijska mreža (DTK) izvedena je u prometnim koridorima (u principu ispod pločnika) i kroz nju su položeni telekomunikacijski vodovi odgovarajućeg kapaciteta prijenosa. Za svaku građevnu česticu su izgrađeni priključni TK-ormari, koji su smješteni na granici građevne čestice i okrenuti prema prometnici. U svakoj građevini je izgrađena telekomunikacijska instalacija, u sklopu koje je izgrađena podzemni priključak sa priključnog TK-ormara građevne čestice.

Temeljem Uputa za planiranje pristupnih telekomunikacijskih mreža, investitor je dužan za svaku građevinu na svojoj građevnoj parceli izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kablsku kanalizaciju (DTK) za priključenje građevine na mrežu građevina elektroničkih komunikacija.

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

Pristup gradnji mreže elektroničkih komunikacija je takav da se u obuhvatu Plana gradi distributivna kablaska kanalizacija (DTK). Za izgradnju, odvajanje, ulazak mreže elektroničkih komunikacija u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci prema uvjetima regulatora i lokalnog operatora sustava.

Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija

Kod izdavanja posebnih uvjeta za provedbene akte uvjetuje se izgradnja privodne distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi a prema uvjetima regulatora odnosno operatora sustava.

DTK mreža će se položiti u trupu prometnice nasuprot elektroenergetskim kabelima. U blizini ulaska javne prometnice u zonu postaviti će se veliki zdenac DTK mreže, na kojem telekomunikacijski operator osigurava priključenje potrebnih kapaciteta na mjesnu telekomunikacijsku mrežu. DTK u prometnicama do ulaza u pojedinu prostornu cjelinu tj. do kablskih zdenaca izvest će se s 2 x PVC Ø 110 mm + 2 x PEHD Ø 50 mm, a od DTK-zdenca do objekta položiti će se cijevi 2 x PEHD Ø 50 mm (jedna cijev za uvlačenje kabela telekomunikacijske mreže, a druga za izgradnju kablске televizije ili centralnog antenskog sustava CATV naselja).

Trase polaganja DTK i ugradnja DTK-zdenaca je u nogostupu ili u trupu prometnice na suprotnoj strani ulice na kojoj se polažu elektroenergetski vodovi. Gustoća zdenaca uvjetovana je zadovoljavajućim međusobnim razmakom koji dozvoljava lako uvlačenje telekomunikacijskih kabela i samom izgradnjom građevina. Investitori izgradnje građevina naselja vrše izgradnju raspleta i uvoda na parcelama građevina i u samim građevinama što ujedno predstavlja sekundarnu telekomunikacijsku mrežu.

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

Uvjeti za smještaj elemenata mreže elektroničkih komunikacija na javnim površinama

Za pojedine elemente mreže elektroničkih komunikacija potrebno je osigurati odgovarajući prostor:

- javna telefonska govornica 1 m²;
- ormar (kabinet) za smještaj UPS-a 10-20 m²;
- kabelski izvodi -prema projektnom rješenju (ne zahtjeva se poseban prostor za smještaj);
- montažni kabelski zdenci – prema projektnom rješenju (smještaju se na trasi rova – gabariti zdenaca su tipizirani).

Propisane minimalne udaljenosti drugih objekata od najbliže cijevi DTK:

- a) paralelno vođenje
 - DTK – energetska kabel preko 35 kV 2,0 m
 - DTK – energetska kabel od 35 kV 1,0 m
 - DTK – energetska kabel od 10 kV 0,5 m
 - DTK – telefonski kabel 0,5 m
 - DTK – plinovod do 0,294 Mpa 1,0 m
 - DTK – toplovod do 0,294 Mpa 1,0 m
 - DTK – vodovodna cijev do Ø200mm 1,0 m
 - DTK – vodovodna cijev preko Ø200mm 2,0 m
 - DTK – cijev gradske kanalizacije odvodnje 1,0 m
- b) križanje
 - DTK – energetska kabel 0,5 m
 - DTK – TK podzemni kabel 0,5 m
 - DTK – plinovod do 0,294 Mpa 0,15 m
 - DTK – toplovod do 0,294 Mpa 0,15 m
 - DTK – vodovodna cijev 0,15 m

3.5.1.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema

Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih telekomunikacijskih mreža, grade se građevine telekomunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina. Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusima 500, 750, 1000 i 1500 m) utvrđene su prostornim planom županije.

U razvoju javnih sustava pokretnih komunikacija planira se dalje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga. Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

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

Planom je dozvoljeno postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme isključivo na antenskim prihvata na fasadne ili krovne nosače planiranih građevina, u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda provedbenih akata, čija visina iznosi najviše 5,0 m. Razmještaj u prostoru biti će određen u skladu s potrebama koncesionara, ali obvezno na način da se uklape u prostor te u skladu s odredbama važećih propisa o zaštiti zdravlja. Sve radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima.

3.5.1.3. Radio i TV sustav veza

U obuhvatu Plana ne postoje, niti se planiraju graditi, građevine za RTV odašiljače, pretvarače i sustave veza. Područjem obuhvata Plana ne prolaze trase radijskih koridora koji bi predstavljali moguće ograničenje kod izdavanja provedbenih akata, rješenja o uvjetima građenja i drugih akata u skladu sa zakonom.

3.5.2. Energetski sustav

S obzirom na očuvanje okoliša, energetske potrebe građevina unutar obuhvata Plana se podmiruju električnom energijom, ali je dozvoljena u uporaba obnovljivih izvora energije (sunčeva energija, toplinske pumpe), s time da investitori mogu odabrati najprikladniji energent za svoje potrebe. U obuhvatu Plana moguća je ugradnja sunčanih pretvornika.

3.5.2.1. Elektroenergetska prijenosna mreža

Prijenosna mreža

Prema podacima HEP-OPS d.o.o., Prijenosno područje Split planira se zamjena kabela veze Dugi Rat – Postira (zamjena trožilnog kabela sa jednožilnim kabelima s izolacijom od umreženog polietilena). Prije toga će biti potrebno ukloniti postojeći kabel i njemu pripadajuću opremu u kabelskim stanicama, jer će se dio nove trase preklapati s postojećom. Krajnja točka podmorskog kabela ostaje ista, a spojnica podmorskog i kopnenog kabela se izvodi na lokaciji postojeće ZKS. Trasa kopnenog (podzemnog) kabela od ZKS do kabela stanice KS je nova trasa koja se proteže od ZKS prema jugu Ulicom Put Vrilo (lungo mare) u duljini od oko 30 m do križanja sa pješačkom stazom, na kojem se trasa lomi i skreće prema istoku do Ulice Put Piska, gdje skreće prema jugu i ide Ulicom Put Piska do lokacije KS. Istovremeno sa zamjenom elektroenergetskog kabela izvršiti će se polaganje podmorskog svjetlovodnog kabela duljine oko 8,7 km (između 110/35 kV Dugi Rat i KS Postira, koji će se spojiti na OPGW kabel između KS Postira i TS 110/35 kV Nerežišće.

U izradi ovog Plana se treba vezano na prije navedeno pridržavati sljedećih uvjeta:

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

Uz ovaj 110 kV kabel, prema podacima HEP-ODS d.o.o., DP "Elektrodalmacija" - Pogon Brač, Put Vrila 7, u uvali Prvja položen je i 35 kV podmorski kabel, čija je trasa ucrtana na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav, u mj. 1:1000 (nešto južnije od 110 kV kabela).

3.5.2.2. Elektroopskrbna mreža i javna rasvjeta

Na području obuhvata UPU-a postoji jedna trafostanica (TS 10(20)/0,4 kV, 1000 kVA) koja je izgrađena na ulazu u kompleks tvornice "Sardina" iz Ulice Put Piska. S obzirom na njen smještaj, planira se izgradnja nove trafostanice iste snage, po mogućnosti u sklopu planirane hotelske građevine na mjestu tvornice bivše "Sardina", odnosno prema posebnim uvjetima HEP-ODS d.o.o., Elektrodalmacija Split. Nakon njene izgradnje bi se postojeća trafostanica demontirala, kako bi se preko njene lokacije osigurao kvalitetniji pristup zoni novog hotela.

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

Sve trase novih 20 kV kabela trebaju biti položene u javnim površinama. Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm² ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina, uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

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

Uvjeti za projektiranje i izgradnju elektroenergetskih vodova

- 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 1,0 m;
- na koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja;
- pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih vodova i ostalih komunalnih instalacija;
- za priključak nove javne rasvjete/eventualnu rekonstrukciju postojeće javne rasvjete treba ishoditi prethodnu elektroenergetsku suglasnost od nadležnog distributera električne energije.

Uvjeti za izgradnju trafostanica kao samostojećih građevina

- parcele potrebne za izgradnju novih kabelskih transformatorskih stanica trebaju biti veličine 7x7m;
- pristupni put trafostanicama treba predvidjeti na način da je u svako doba dana omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme;
- 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.

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

Uvjeti za izgradnju javne rasvjete

Javnom rasvjetom odgovarajućeg standarda potrebno je kvalitetno rasvijetliti sve javne prometne površine na području obuhvata Plana. Planirana je javna rasvjeta odgovarajućeg standarda svih prometnih površina. Cjelovito rješenje javne rasvjete, uključivo lokaciju stupnih mjesta i odabir elemenata bit će definirani zasebnim projektom javne rasvjete, u skladu s posebnim uvjetima HEP-a. Za potrebe napajanja javne rasvjete potrebno je položiti kabelsku mrežu javne rasvjete i na odgovarajućim mjestima postaviti zasebne samostojeće ormariće.

Planirano je da javna rasvjeta prometnih površina bude usklađena sa klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija, tj. da ima klasu javne rasvjete **D** (za ostale ulice i pješačke površine). Javna rasvjeta prometnica unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti.

3.5.2.3. Opskrba zemnim plinom

U sljedećem srednjoročnom razdoblju nije predviđena izgradnja plinoopskrbnog sustava Općine Postira. U skladu s odredbama PPUO Postira predviđeno je korištenje ukapljenog naftnog plina (u bocama i spremnicima ili kao umreženi energent za opskrbu većeg broja potrošača) a u skladu s Pravilnikom o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07). Spremnici u skladu sa zapreminom mogu biti stabilni ($V > 6,4 \text{ m}^3$) i mali ($V < 6,4 \text{ m}^3$).

Za opskrbu većeg broja potrošača (umreženi energent) UNP se skladišti u jednom ili više spremnika zapremine $V=3.000 \text{ m}^3$. Spremnici mogu biti podzemni ili nadzemni, smješteni na vlastitoj čestici, ako to smještaj spremnika i propisi dozvoljavaju. Spremnici, zavisno od situacije, na čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivom mjestu sukladno zakonu, uredbama, pravilnicima i protupožarnim uvjetima.

Eventualni razvod plinovoda rješavati će se zasebnim projektom, a realizacija provoditi neposrednom provedbom PPUO Postira i u skladu s važećim propisima. Profili plinovoda i priključaka odrediti će se projektom dokumentacijom, u skladu s važećim propisima i normama.

3.5.3. Vodnogospodarski sustav

3.5.3.1. Vodoopskrba

Za potrebe izgradnje unutar obuhvata Plana potrebna je dogradnja javne vodoopskrbne mreže cjevovodima profila DN 100 mm (prikazano je na dostavljenom rješenju JP VODOVOD BRAČ d.o.o.), kao što je to označeno na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. Vodnogospodarski sustav, u mj. 1:1000. Dio trasa vodoopskrbne mreže koje treba dograditi se ne nalaze u području obuhvata Plana, ali je u tekstualnom dijelu Plana istaknuto da je nužna dogradnja vodoopskrbne mreže profila DN 100 mm i izvan područja obuhvata Plana, a kako bi se osiguralo spajanje zone na postojeći vodoopskrbni sustav.

UPU-om se planira proširenje vodovodne mreže u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijele zone, odnosno budućih građevina i korisnika. Vodoopskrbna mreža se planira izvesti kao prstenasto zatvorena te mora osigurati dovoljne količine sanitarne i protupožarne vode. Planira se i izgradnja vanjske nadzemne hidrantske mreže. Sva nova lokalna vodovodna mreža, zbog zahtjeva protupožarne zaštite, mora imati minimalni profil DN 100 mm.

Konačni kapacitet ugostiteljsko-turističke zone se procjenjuje na 350 – 400 kreveta, koji sa potrošnjom od 300 l/dan i usvojenim koeficijentom dnevne neravnomjernosti od 1,6, te satne neravnomjernosti od 1,8 opterećuje vodovodnu mrežu sa 4,5 – 5,0 l/s uz koju se dodaje 5.0 l/s za požar prema tabeli broj 2. Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Izmjena vode u bazenima vršiti će se noću, kad nema potrošnje.

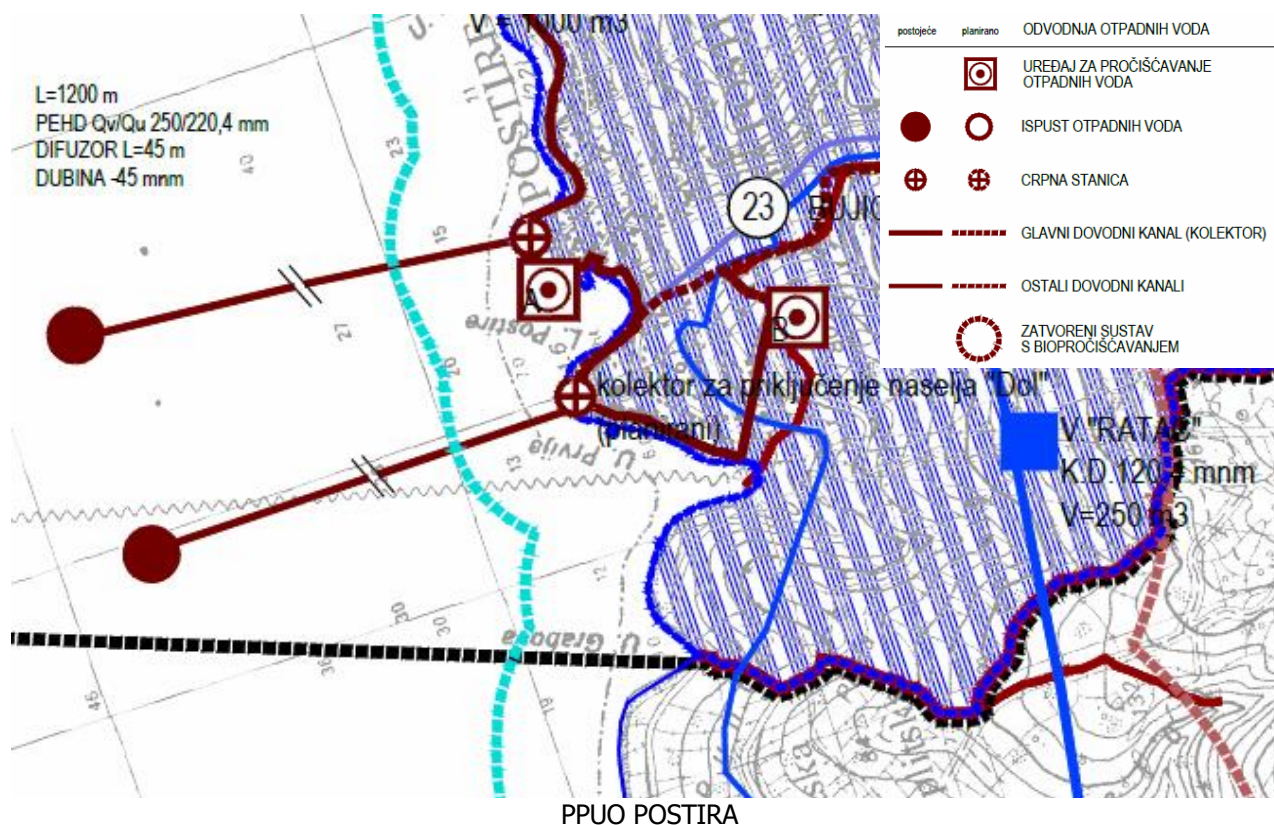
Javna vodovodna mreža se u pravilu ugrađuje na javnoj površini. Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje nadležna komunalna tvrtka, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim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

Trase vodovoda locirane su u kolniku planiranih prometnica, na udaljenost 1,0 m od ivičnjaka. Dubina ukopavanja iznosi minimum 1,0 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. U čvorovima su predviđene betonski šahtovi sa lijevano- željeznim poklopcem iznad armirano-betonske pokrovne ploče, za smještaj zasuna i fazonskih komada potrebnih za montažu samog čvora. Cijevi su okruglog presjeka klase "C", koje se polažu na posteljicu od pijeska i zatrpavaju sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.

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

3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Postojećom crpnom stanicom kojom je upravljala tvornica "Sardina" Postira otpadne vode su se disponirale u podmorje putem podmorskog ispusta, položenog sjeverno od lokacije bivše postojeće tvornice. Na ovaj je ispušt osim tvornice "Sardina" bilo priključeno i desetak obiteljskih kuća (između obale i Ulice Put Piska). U obuhvatu Plana izveden je sustav javne odvodnje kao razdjelni (separatni) sustav, tj. odvojeno se prikupljaju fekalne i sanitarne otpadne vode, a odvojeno oborinske.



PPUO POSTIRA

2.D. Vodoopskrba, odvodnja i vodnogospodarski sustavi

U naselju Postira razdjelni kanalizacijski sustav rađen je na osnovu projekta "Fekalna kanalizacija naselja Postira" iz 1989. godine, kojim je planirana izgradnja sekundarne kanalizacijske mreže dijela naselja, izgradnja dijela obalnog kolektora $\varnothing 400$ mm u istočnom dijelu naselja te izgradnja crpne stanice i podmorskog ispusta promjera 250 mm, što je i izvedeno tijekom devedesetih godina.

Sustavi odvodnje otpadnih voda i rasporedi crpnih stanica koji su ucrtani na kartografskom prikazu PPUO Postira (vidi gornji prikaz) kvalitativnog su i shematičnog karaktera, a konačna rješenja će se utvrditi razradom nastavne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

Odvodnja sanitarno-fekalnih otpadnih voda

Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata Plana mora biti u skladu sa dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava Općine Postira. Kanalizacijski sustav predviđen je kao razdjelni (separatni) sustav (odvojeno za otpadne i oborinske vode), a u Planu su određene su trase i koridori za gradnju građevina i uređaja za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda. Temeljem Direktiva o pročišćavanju komunalnih otpadnih voda, do 2023. godine potrebno je izgraditi uređaje za predtretman otpadnih voda, a korisnici sustava javne odvodnje trebaju uskladiti svoje otpadne vode s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Potrebno je izgraditi tlačni cjevovod uz obalu ispred hotela "Pastura", kako bi se sanitarno-fekalne otpadne vode s područja obuhvata Plana usmjerile prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV Rat) i podmorskom ispustu (lokacija Rat). PPUO-om Postira je na mjestu crpne stanice na Ratu predviđena izgradnja uređaja za mehanički predtretman otpadnih voda prije njihova upuštanja u podmorski ispust, čime bi se postigla adekvatna zaštita akvatorija.

Trase kolektora su planirane unutar prometnih površina, za što je Planom osiguran pojas unutar GP uz obalu širine od najmanje 3,00 m mjereno od obalne crte kako bi se osigurao pristup i kretanje posebnih vozila koja služe za održavanje sustava. Planom se dozvoljavaju i drugi suvremeni načini rješavanja odvodnje otpadnih voda od onih predloženih idejnim rješenjem.

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

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

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

Korisnici javnog kanalizacijskog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalnog poduzeća, tj. do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad tehnološkog postupka uređaja za pročišćavanje.

Novu javnu mrežu kanala i uređaja za odvodnju otpadnih voda treba planirati isključivo na javnim površinama, s obzirom da JP VODOVOD BRAČ d.o.o. održava isključivo javnu odvodnu mrežu, tj. mrežu koja je postavljena u javnim (prometnim) površinama. Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Priključak novih građevina na sustav odvodnje otpadnih voda u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajućeg kvaliteta, profila i s minimalnim propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda treba izvesti kontrolno okno na 1,0 m od ruba parcele. Ukoliko će se u obuhvatu Plana koristiti voda za tehnološke potrebe, prije ispuštanja u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik treba pročititi u skladu sa zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona (Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).

3.5.3.3. Odvodnja oborinskih voda

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

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, manipulativne površine i dr.) prije upuštanja u sustav potrebno pročititi u odgovarajućim objektima za obradu. Slivnici trebaju biti projektirani i izvedeni kao tipski. Stjenke slivnika od gotovih cijevi moraju biti s betonskom oblogom oko cijevi klase betona C16/20, a debljina podloge mora biti 0,15 m. Dubina taložnice u slivniku mora biti najmanje 1,50 m. Priključak slivnika na odvodni cjevovod mora biti izveden u vodonepropusnoj izvedbi. Slivnici ne smiju biti međusobno spojeni, a nije dozvoljeno ni uvođenje odvoda jednog slivnika u drugi. Pad priključka slivnika može iznositi najviše 30%. Ukoliko je pad priključka veći od 15%, treba ga izvesti s betonskom podlogom i oblogom.

Parkirališne površine treba izvesti s optimalnim nagibom radi što brže odvodnje oborinskih voda, a konstrukcija ovih površina mora biti takva da bude spriječeno razlijevanje oborinskih voda u okolni teren, kao i njihovo procjeđivanje kroz te površine u podzemlje.

Odvođenje oborinskih voda s parkirališnih i manipulativnih površina raspršeno u okolni teren dozvoljeno je samo za parkirališta kapaciteta do 10 PM, odnosno za manipulativne površine do 500,0 m². Iznad navedenih vrijednosti prije upuštanja u recipijent potrebno je pročišćavanje na separatoru ulja kako bi se odvojile krute tvari i mineralna ulja prije upuštanja u javni sustav oborinske kanalizacije. Hidrauličko dimenzioniranje taložnica ili separatora masti i ulja izvršiti će se projektom dokumentacijom.

Sustav oborinske odvodnje cijele zone je gravitacijski. Sva nova oborinska kanalizacija predviđa se od plastičnih kanalizacijskih cijevi odgovarajućih profila koje se vode sredinom prometnice, pri čemu bi se s jedne strane vodili kanali otpadnih voda, a s druge vodovodna mreža.

3.5.3.4. Uređenje i korištenje voda

Područje obuhvata Plana se nalazi izvan zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće. U obuhvatu Plana nema postojećih niti planiranih zaštitnih vodnih građevina, sustava melioracijske odvodnje, prirodnih vodotokova i stajaćih voda. Za sve nove građevine u obuhvatu Plana odnosno za njihovo projektiranje i građenje, te za rekonstrukciju postojećih, odnosno za izvođenje drugih radova koji se ne smatraju građenjem, a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima, potrebno je zatražiti i ishoditi vodopravne uvjete u skladu odredbama Zakona o vodama.

3.5.4. Postupanje s otpadom

U obuhvatu Plana s otpadom će se postupati u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom na otoku Braču, kako je određeno prema PPUO Postira. Potrebno je poboljšati primarnu reciklažu i odvojeno prikupljanje otpada jer se postupnim uvođenjem odvojenog sakupljanja i iskorištavanja korisnih sastojaka iz komunalnog otpada mogu bitno smanjiti troškovi odlaganja, proširenja i održavanja odlagališta te ostvariti prihod od prodaje materijala koji se mogu iskorištavati kao sekundarne sirovine. Uz sve ove financijske efekte ujedno se minimalizira štetan utjecaj na okoliš. Na području UPU-a potrebno je stoga uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno skupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada. Uz pretpostavku da se u cijelosti koristi potencijal, kroz izdvojeno skupljanje papira i kartona, stakla, metala i biološkog otpada, odlagalo bi se svega cca 50% sadašnje ukupne količine 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).

U obuhvatu Plana isključuje se mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, kemijski ili biološki toksični otpad te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, odnosno uvjeti i način gradnje za područje Plana detaljno su utvrđeni su prema:

- Odredbama za provedbu Plana
- osnovnom urbanističkom konceptu, prostornoj organizaciji, korištenju i namjeni površina prikazanim na kartografskim prikazima broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i 4. Način i uvjeti gradnje, u mj. 1:1000.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Kartografskim prikazima i Odredbama za provedbu Plana određeni su uvjeti za gradnju koji, ovisno o vrsti zahvata u prostoru, sadrže elemente i ograničenja potrebne za izdavanje provedbenih akata, rješenja o uvjetima građenja ili drugih akata u skladu sa zakonom:

- oblik i veličina građevne čestice;
- namjena građevine;
- veličina i površina građevine;

- smještaj građevina na građevnoj čestici;
- oblikovanje građevine;
- uređenje građevne čestice;
- način i uvjeti priključenja na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu;
- mjere zaštite okoliša i druge podatke značajne za izgradnju i uređenje građevina.

3.6.1.1. Oblik i veličina građevne čestice

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

Najmanja i najveća površina građevne čestice nije propisana.

3.6.1.2. Veličina i površina građevine, izgrađenost građevne čestice

Hotel (T1)

- najveća površina građevne čestice identična je površini zone i iznosi oko 11500 m²;
- najveći koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice iznosi 0,60;
- najveći koeficijent iskorištenosti (Kis) građevne čestice iznosi 3,0;
- minimalna udaljenost građevinske linije planiranih građevina unutar namjene T1 (hoteli) od regulacijske linije označena je na kartografskom prikazu broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mj. 1:1000;
- najmanje 20% površine čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- građevine osnovne namjene mogu imati najveći broj etaža:
 - centralna građevina - pet nadzemnih etaža ($E_{\max}=P+4$)
 - depadanse - četiri nadzemne etaže ($E_{\max}=P+3$)
 - pomoćne građevine - jednu nadzemnu etažu ($E_{\max}=P$)
- broj etaža na kosom terenu mjeri se na najotvorenijem pročelju;
- hotel može imati suterenske etaže i više podrumskih etaža;
- najveća visina građevina mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže za svaku dilataciju (građevinu) zasebno može iznositi za:
 - centralna građevina - 18,0 m
 - depadanse - 15,0 m
 - pomoćne građevine - 4,0 m.

Turističko naselje (T2₁)

- najveća površina građevne čestice identična je površini zone i iznosi oko 3970 m²;
- najveći koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice iznosi 0,60;
- najveći koeficijent iskorištenosti (Kis) građevne čestice iznosi 2,4;
- najmanje 20% površine čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- građevine mogu imati najveći broj etaža:
 - hotel ili centralna građevina - četiri nadzemne etaže ($E_{\max}=P+3$)
 - apartmani - tri nadzemne etaže ($E_{\max}=P+2$)
 - pomoćne građevine - jednu nadzemnu etažu ($E_{\max}=P$)
- broj etaža na kosom terenu mjeri se na najotvorenijem pročelju;
- građevine mogu imati suterenske etaže i više podrumskih etaža.

3.6.1.3. Način gradnje i smještaj građevine na građevnoj čestici

Hotel (T1)

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

- ugostiteljskih objekata koji pružaju usluge smještaja (hotel, aparthotel i depandanse);
- ugostiteljskih objekata koji pružaju usluge hrane i pića;
- pratećih poslovnih objekata - sportski, trgovački, uslužni (putničke agencije, saloni, galerije i slično), zabavni i sl. objekt;
- pratećih infrastrukturnih građevina;
- maksimalni broj kreveta nije određen.

Turističko naselje (T2₁)

Unutar planirane zone T2₁-turističko naselje moguća je izgradnja isključivo gospodarskih (poslovnih) objekata namijenjenih turizmu i to:

- ugostiteljskih objekata koji pružaju usluge smještaja (hotel, aparthotel, vile, bungalovi, paviljoni, turistički apartmani i slično);
- ugostiteljskih objekata koji pružaju usluge hrane i pića;
- pratećih poslovnih objekata - sportski, trgovački, uslužni (putničke agencije, saloni, galerije i slično), zabavni i slični objekti;
- pratećih infrastrukturnih građevina;
- broj kreveta u turističkim apartmanima nije ograničen u odnosu na broj kreveta u hotelu;
- maksimalni broj kreveta nije određen.

3.6.1.4. Visina građevina**Hotel (T1)**

Najveća visina građevina mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže za svaku dilataciju (građevinu) zasebno može iznositi za:

- centralna građevina - 18,0 m
- apartmani - 15,0 m
- pomoćne građevine - 4,0 m.

Turističko naselje (T2)

Najveća visina građevina mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže za svaku dilataciju (građevinu) zasebno može iznositi za:

- hotel ili centralnu građevinu - 15,0 m
- apartmani - 12,0 m
- pomoćne građevine - 4,0 m.

3.6.1.5. Oblikovanje građevina

Arhitektonskim oblikovanjem, obradom pročelja, krovnih ploha i ostalih elemenata, građevine moraju održavati namjenu te biti skladno uklopljene u krajolik. Krovišta građevina se mogu graditi ravna ili kosa, nagiba do 22°.

Na krovove i pročelja građevina moguće je predvidjeti postavu sunčanih kolektora i reklamnih panoa kojima se ističe funkcija građevine te uređaja za ventilaciju i klimatizaciju, pod uvjetom da se njihovom postavom ne narušava izgled građevine. Za pokrov kosog krova dozvoljava se uporaba kupa kanalice, mediteran crijepa ili drugog suvremenog pokrova, u skladu s oblikovanjem građevine. Na krovu je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje i slično.

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

Moguća su oblikovna rješenja koja na temelju kritičkog pristupa postojećim graditeljskim vrijednostima, bez izravnog preslikavanja tradicionalnih oblika i estetike, stvaraju suvremeni arhitektonski izričaj (korištenje modernih materijala, ravnog krova i sl.).

Na krovove i pročelja građevina moguće je predvidjeti postavu sunčanih kolektora i reklamnih panoa kojima se ističe funkcija građevine te uređaja za ventilaciju i klimatizaciju pod uvjetom da se njihovom postavom ne narušava izgled građevine, a u skladu s posebnom odlukom Općine Postira.

3.6.1.6. Uređenje građevne čestice

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza. Prilikom ozelenjavanja treba koristiti autohtone vrste drveća i grmlja te vrste za koje postoji tradicija sadnje na okućnicama u ovom podneblju.

Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren s visokim i niskim zelenilom. Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Prilikom nužnih zahvata nivelacije terena potrebno je veće visinske razlike prevladati izvedbom terasastih podzida.

Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom. Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, visine do najviše 2,0 m, ako pojedinačnim uvjetima gradnje nije drugačije određeno

3.6.1.7. Prometno i komunalno opremanje građevne čestice

Građevna čestica mora biti priključena na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu; elektroopskrbu, vodoopskrbu i kanalizaciju. Priključivanje građevnih čestica na komunalne građevine i javni put izvodi se u pravilu na odgovarajućim mjestima duž regulacijske linije, na način pripisan od nadležne komunalne organizacije odnosno distributera; iznimno, priključivanje na komunalne građevine moguće je po potrebi izvesti i na odgovarajućim mjestima duž dvorišnih međa.

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

Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirališno - garažnih mjesta u skladu s normativima koji su utvrđeni za određenu namjenu.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada, koje treba biti lako pristupačno s prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice. Mjesto za odlaganje otpada može biti predviđeno i u sklopu zgrade.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.6.2.1. Zaštita prirodne baštine

Prema dopisu MINISTARSTVA ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Uprava za zaštitu prirode (klasa: 612-07/16-57/279, urbroj: 517-07-2-2-16-2 od 8.9.2016.), unutar obuhvata Plana ne nalaze se zaštićena područja prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN broj 80/13) niti područja ekološke mreže sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN broj 124/2013 i 105/2015).

Vezano uz ciljeve i razloge izrade Plana, Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode utvrdila je sljedeće uvjete zaštite prirode:

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

3.6.2.2. Zaštita kulturne baštine

U obuhvatu Plana nema nepokretnih kulturnih dobara te u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 98/15). Unutar obuhvata Plana nije propisana obveza ishođenja posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra i prethodnog odobrenja od strane Konzervatorskog odjela u Splitu.

Nadležni Konzervatorski odjel u Splitu je zatražio da se Planom propiše obveza hidroarheološkog rekognosciranja akvatorija uvale Prvja prije izvođenja građevinskih radova u uvali Prvja, kako bi se utvrdilo eventualno postojanje arheoloških nalazišta. Također, Konzervatorski odjel u Splitu je preporučio da se prilikom planiranja turističke izgradnje i uređenja obalnog pojasa respektira prirodni krajobraz na dijelu uvale Prvja.

S obzirom da će se za navedene prostore izvoditi zemljani radovi - iskopi, potrebno je ukoliko se tijekom izvođenja zemljanih radova nađe na pokretnu i nepokretnu arheološku građu, obustaviti daljnje radove te obavijestiti Konzervatorski odjel u Splitu. Po završetku radova potrebno je okoliš vratiti u izvorno stanje kako bi se umanjio efekt nove izgradnje u prirodnom ambijentu.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Zaštita i očuvanje okoliša postavlja se kao osnovni uvjet održivog razvoja. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš najefikasnije se provodi preventivnim djelovanjem odnosno ugradnjom mehanizama i sustava koji će djelovati zaštitno od samog početka funkcioniranja zone te na taj način potrebu za saniranjem svesti na najmanji mogući minimum. Zaštita okoliša se s aspekta provedbe prostornih planova provodi kod izdavanja provedbenih akata kojima se utvrđuju mjere zaštite vrijednih i ugroženih dijelova okoliša, mjere zaštite prirode, te ostale mjere zaštite okoliša (izdavanje vodopravnih, sanitarno - tehničkih i higijenskih uvjeta). Planske mjere zaštite okoliša obuhvaćaju ograničenja gospodarskih djelatnosti, planiranje niže gustoće izgrađenosti, izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda, dislociranje tranzitne prometne mreže te očuvanje zelenih površina. U svrhu sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš u obuhvatu Plana nije dozvoljena gradnja građevina koje bi svojim postojanjem, načinom gradnje ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim zakonima i propisima zaštite okoliša.

Ovaj Plan utvrđuje interese koji se trebaju ostvariti vodeći računa da korištenje prostora bude usklađeno sa zaštitom i unaprjeđenjem stanja okoliša. Ključnim područjima djelovanja smatraju se:

- provedba mjera zaštite zraka;
- provedba mjera zaštite tla;
- provedba mjera zaštite voda;
- provedba mjera zaštite od buke;
- zbrinjavanje otpada.

Kako bi se osigurali uvjeti za zaštitu prostora, prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja, na području obuhvata Plana osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša, te su isključene sve djelatnosti koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja. Aktima kojima se dozvoljava gradnja za zahvate u prostoru propisat će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10);
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10);
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08 i 88/10);
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13 i 153/13);
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04);
- Zakon o vodama (NN 153/09, 130/11, 56/13 i 14/14);
- Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 78/10);
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13 i 78/15);
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14);
- Zakon o zaštiti zraka (NN 130/01 i 47/14);
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13 /08 i 87/09);
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 - pročišćeni tekst, 82/04, 110/04 - uredba, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13 i 147/14.

U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa kod provedbe Plana primjenjivat će se važeći propisi.

Zaštita zraka

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka (NN 130/11 i 47/14), Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (NN 117/12) i ostalih propisa. U obuhvatu Plana određena je obveza očuvanja I. kategorije kakvoće zraka. Sukladno zakonskoj regulativi potrebno je kontinuirano pratiti i utvrđivati kakvoću zraka, a temeljem osnovane sumnje u prekoračene vrijednosti onečišćenja zraka provesti posebna mjerenja te poduzimati potrebne mjere za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija.

Mjere zaštite zraka u obuhvatu Plana uključuju:

- treba nastojati da zrak bude što čišći, kako se preporučene i granične vrijednosti ne bi nikada dosegle;
- promicati upotrebu plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika;
- vršiti stalnu kontrolu sukladno zakonskoj regulativi;
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije prema posebnom propisu;
- visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima);
- uređenjem zelenih površina osigurati povoljnije uvjete za regeneraciju zraka;
- provoditi održavanje javnih površina, redovito čišćenjem te izvedbu zaštitnih zelenih površina s očuvanjem postojećeg zelenila;
- uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine odnosno širenje neugodnih mirisa.

Zaštita tla

Osnovna mjera zaštite tla u obuhvatu Plana provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama, što treba provoditi konzekventno sve do smještaja građevina na građevnoj čestici. Građevinske i druge zahvate potrebno je izvoditi na način da se uključuje antierozijska zaštita i to kroz ozelenjavanje zaštitnih zelenih površina, gradnju podzida i slično. U sklopu građevnih čestica treba formirati obvezne poteze uređenog zelenila, posebno uz prometnice. U obuhvatu Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

Zaštita voda od onečišćenja

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama. U obuhvatu UPU-a nema stalnih površinskih tokova ni podzemnih voda. Cjelovitim sustavom zbrinjavanja otpada te izgradnjom mreže odvodnje otpadnih voda smanjiti će se mogućnost zagađivanja voda.

Područje obuhvata Plana se ne nazi u vodozaštitnoj zoni. U zoni je predviđen razdjelni sustav odvodnje (zasebni sustav mreže oborinske kanalizacije i zasebni sustav mreže fekalne kanalizacije). U fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda. Kod kuhinja s pranjem posuđa, kotlovnica, radionica i sl. treba izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju. Na otvorenim ili slično uređenim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove i tako pročišćenu vodu može se ispuštati u kolektor oborinskih voda. Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

Buka

U obuhvatu Plana mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13 i 153/13) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj rade i borave ljudi (NN 145/04). U obuhvatu Plana nisu planirane djelatnosti koje bi proizvodile trajnu buku, a kolni je promet sveden na minimum.

Zakonom o zaštiti od buke i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave propisane su najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije, L_{RAeq} koje iznose:

Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije L_{RAeq} u dB(A)	
	za dan (L_{day})	noć (L_{night})
Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40

Zbrinjavanje otpada

Prikupljanje i odlaganje otpada obavljat će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema važećem Zakonu o održivom gospodarenju otpadom te važećim propisima o komunalnom redu na području Općine Postira. Prikupljeni otpad u obuhvatu Plana odlagati će se na lokaciju koja se nalazi izvan obuhvata Plana, u skladu sa Prostornim planom uređenja Općine Postira.

3.7.1. Mjere zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti

Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim i demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na procjeni ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, mehaničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivosti od eventualnih ratnih razaranja. Općina Postira usvojila je "Procjenu ugroženosti civilnog stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara Općine Postira" te "Zahtjeve zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Postira", a ti zahtjevi ugrađeni su u ovaj Plan. Mjere posebne zaštite sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.

Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora: pažljivim lociranjem infrastrukturnih građevina, definiranjem trasa prometne infrastrukture kojima se omogućava pristup i evakuacija, definiranjem uvjeta građenja kojima se osiguravaju zone koje nisu ugrožene urušavanjem, manjom gustoćom izgrađenosti, manjom visinom izgrađenosti te planiranjem neizgrađenih javnih površina (parkovi i druge zelene površine).

Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava zaštićenost građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (određivanjem visine građevina, gustoće izgrađenosti, zelenih površina, udaljenosti između građevina i slično);
- mjere koje omogućavaju učinkovito obavješćivanje, evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi;
- mjere koje omogućavaju fleksibilnost prometa i infrastrukture u izvanrednim uvjetima;
- mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili velikih nesreća (kritična infrastruktura);
- 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).

Ovim Planom su predviđene sve urbanističke mjere zaštite od mogućih prirodnih i tehničko-tehnoloških ugroza, sukladno Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08 i 118/12).

1. Mjere zaštite od poplava
 - obuhvat Plana nije ugrožen od plavljenja
 - planira se gradnja objekata od čvrstog materijala
2. Mjere zaštite od potresa
 - odredbama za provedbu Plana propisano je da protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu (mogući su potresi jačine VIII stupnjeva po MSK ljestvici)
 - Planom su osigurani dovoljno široki i sigurni evakuacijski putovi
 - u obuhvatu Plana nije planirana gradnja građevina društvene infrastrukture, športsko - rekreacijske i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, kao niti značajnih gospodarskih objekata, imaoca opasnih tvari koji bi uslijed potresa mogli biti ugroženi
 - u obuhvatu Plana ne postoje ugroženi spomenici kulture
 - u obuhvatu Plana ne postoji kritična krupna infrastruktura ugrožena potresom
3. Mjere zaštite od klizišta
 - u obuhvatu Plana ne postoje potencijalna klizišta i nije potrebno vršiti geološka ispitivanja tla
 - sve građevinske i druge zahvate u prostoru obuhvata potrebno je izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu i to kroz ozelenjavanje zaštitnih zelenih površina, gradnju podzida i slično
4. Mjere zaštite od tehničko - tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama
 - u obuhvatu Plana ne postoje i nisu planirane građevine u kojima se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima
 - u obuhvatu Plana mogu se graditi građevine s mogućim izvorima tehničko-tehnoloških nesreća (nadzemni spremnici ukapljenog naftnog plina)
5. Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarstvu i prometu
 - u obuhvatu Plana ne postoje i nisu planirane građevine u kojima se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima.

6. Mjere zaštite od epidemije
 - u obuhvatu Plana nije planirana gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja
7. Sklanjanje ljudi i materijalnih dobara
 - u obuhvatu Plana nije predviđena obveza izgradnje skloništa, već će se u slučaju opasnosti sklanjanje ljudi vršiti u za to podesnim prostorima (sklanjanje u podrumima i sličnim prostorima)
 - sklanjanje se može provoditi i izradom zaklona u trenutku neposredne opasnosti po ljude ili izmještanjem ljudi iz ugroženog područja
 - u obuhvatu Plana nije planiran boravak većeg broja ljudi niti gradnja građevina javne namjene
 - lokacija sirena za uzbunjivanje i davanje priopćenja stanovništvu osigurana je u neposrednoj blizini obuhvata, tako da je na području Plana osigurana čujnost signala za uzbunjivanje
 - glavni pravac evakuacije u izvanrednim uvjetima je Ulica Put Piska i obalna šetnica
 - zona koja nije ugrožena urušavanjem je površina parkirališta, gdje je moguća lokacija za postavljanje glavnog logističkog centra u slučaju nesreće i gdje je potrebno osigurati kritičnu infrastrukturu u slučaju nesreće (pitka voda, energetska infrastruktura, hitna medicinska pomoć i slično).

3.7.1.1. Zaštita od požara i eksplozija

Mjere zaštite od požara predložene su na temelju odredbi Zakona o zaštiti od požara. Policijska Uprava Splitsko-dalmatinska izdala je Posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara koje su ugrađene u ovaj Plan uz prilagodbu zakonskim propisima koji su u međuvremenu izmijenjeni.

Mjere zaštite od požara treba 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, Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata i Procjenu ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Postira:

1. Osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).
2. Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).
3. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, 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 ne može 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 najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
4. Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.
5. Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.
6. Izlazne putove iz građevina treba projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (Life Safety Code, izdanje 2003.).
7. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).
8. Temeljem članka 28. stavak 2. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10), potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).
9. Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega.
10. Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

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 treba projektirati i izvesti u skladu s važećim hrvatskim normama.

Garaže treba 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, potrebno je 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.

3.7.1.2. Zaštita od elementarnih nepogoda

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih planiranih građevina uskladiti sa posebnim propisima za VIII seizmičku zonu MSK ljestvice.

Ulica Put Piska predviđena je kao glavni pravac evakuacije. Za novu izgradnju propisane su najveće dopuštene visine građevina i njihova najmanja udaljenost od regulacijskog pravca, čime se osigurava zahtjev za minimalnu udaljenost građevina od ruba javne prometne površine (veći od $h/2$ pri čemu h označava visinu građevine u metrima).

Površina postojećeg parkirališta u zoni 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.).

3.7.1.3. Zaštita od ratnih opasnosti

Mjere zaštite od ratnih opasnosti planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja. Prema Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu, razlikuju se četiri kategorije ugroženosti za koje vrijedi obveza gradnje skloništa i drugih objekata za zaštitu stanovništva prema više kriterija.

Područje Općine Postira spada u 4. stupanj ugroženosti naseljenih mjesta u kojima se osigurava zaštita stanovništva i drugih materijalnih dobara gradnjom skloništa. Prema navedenom Pravilniku skloništa za zaštitu stanovništva grade se u gradovima i naseljenim mjestima u kojima živi preko 2.000 stanovnika, pa prema tome u obuhvatu Plana nema obaveze izgradnje skloništa. Način sklanjanja se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Općine Postira, odnosno posebnim operativnim planovima sklanjanja, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora, koji nemaju utjecaj na prostorno planiranje.

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. 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.

3.7.1.4. Mjere zaštite od potresa

Protivpotresno projektiranje građevina, kao i građenje, treba provoditi sukladno posebnim zakonima i tehničkim propisima. Do izrade novih seizmičkih karata, protivpotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

3.7.1.5. Ostale mjere zaštite

Mjere zaštite od epidemija treba provoditi učinkovitom i pravodobnom akcijom nadležnih zdravstvenih službi. Pojava epidemije kod ljudi može se pojaviti: nakon elementarnih nepogoda, iz endemskih žarišta u svijetu posebno poznate kao karantenske bolesti i zarazne bolesti koje se pojavljuju uz konzumiranje zaražene hrane i higijenski neispravne vode.

Mjere zaštite od vremenskih nepogoda uglavnom se ne mogu rješavati na razini Plana. Mjere zaštite u slučaju olujna ili orkanskog nevremena, jakih vjetrova i tuče svode se na primjenu posebnih propisa i normi kod statičkih izračuna i rješenja pričvršćenja fasadnih i pokrovnih elemenata na nosivu konstrukciju građevine.

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 nesrecom. Ulica Put Piska predviđena je kao glavni pravac evakuacije. Površina parkirališta u zoni 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.).

Načelna lokacija sirene za uzbunjivanje stanovništva je na zgradi Općine Postira te u obuhvatu Plana ne treba smještavati dodatne sirene.