

Af



Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET  
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu  
Kačićeva 26, 10000 Zagreb, tel.: 01/463 9444; fax: 01/482 6326

SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA POSTIRA

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TZ „LOVREČINA“



Zagreb, prosinac 2016.



*Elaborat:* URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TZ „LOVREČINA“

*Naručitelj:* Općina Postira  
Polježice 2  
21410 POSTIRA

*Koordinator  
od strane Naručitelja:* IVAN MIHAČIĆ, načelnik

*Izrađivač:* Sveučilište u Zagrebu - ARHITEKTONSKI FAKULTET  
*Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu*  
10000 Zagreb, Kačićeva 26, tel.: 01/463-9444, fax: 01/482-6326  
OIB 42061107444 MB: 3204952

*Odgovorni voditelj:* Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.

*Stručni tim u izradi:* Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.  
NIKOLINA GRADEČKI, mag.ing.arch.

Prof.dr.sc. MILJENKO HAJMAN, dipl.ing.grad.  
Prof.dr.sc. ANKA MIŠETIĆ, dipl.soc.  
STIPE MIHOTIĆ, dipl.ing.el.

Nadležna javno-pravna tijela dostavila su podatke o prometnoj i komunalnoj infrastrukturi iz svoje nadležnosti s posebnim uvjetima koji su ugrađeni u ovaj *Plan*.

*Predstojnik Zavoda:* Prof.dr.sc. JESENKO HORVAT, dipl.ing.arh.



SUBJEKT UPISA

MBS:

080173469

OIB:

42061107444

NAZIV:

1 Sveučilište u Zagrebu - Arhitektonski fakultet

1 Arhitektonski fakultet

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Zagreb (Grad Zagreb)  
Kačićeva 26

PRAVNI OBLIK:

1 ustanova

DJELATNOSTI:

- 1 \* - Stručna djelatnost u području arhitekture i urbanizma, projekti i studije pejzažne arhitekture, investicijskotehnička dokumentacija, urbanistički i prostorni planovi i drugi projekti i studije u području arhitekturei urbanizma,
- 1 \* - zaštite i unapređenja čovjekovog okoliša za visoko stručne i složene programe.
- 4 \* - ustroj i izvedba sveučilišnih studija, preddiplomski, diplomski, poslijediplomski doktorski studij i poslijediplomski specijalistički studij
- 4 \* - provođenje postupka za stjecanje doktorata znanosti izvan dokorskog studija iz znanstvenog područja tehničkih znanosti, polje arhitekture i urbanizma
- 4 \* - ustrojavanje i provođenje različitih oblika stručnog i znanstvenog usavršavanja radi praćenja novih stručnih, umjetničkih i znanstvenih dostignuća
- 4 \* - ustrojavanje i provođenje stručnog rada i stručnih aktivnosti u području arhitekture i urbanizma
- 4 \* - sudska vještačenja i ekspertize iz znanstvenog, umjetničkog i stručnog područja arhitekture, urbanizma i dizajna
- 4 \* - organiziranje znanstvenih, umjetničkih i stručnih domaćih i međunarodnih skupova
- 4 \* - suradnja sa visokoobrazovnim institucijama i znanstvenim institutima u zemlji i inozemstvu
- 4 \* - izdavanje znanstvenih i stručnih časopisa iz područja tehničkih znanosti, znanstvenog polja



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

DJELATNOSTI:

arhitekture i urbanizma i umjetničkog područja  
dizajna, te edicija, knjiga i publikacija iz  
navedenog polja

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Sveučilište u Zagrebu, pod RUL: 1-910,  
Zagreb, Trg Maršala Tita 14
- 1 - osnivač

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 8 Krunoslav Šmit, OIB: 79785939717  
Zagreb, Primorska 2
- 8 - dekan
- 8 - zastupa pojedinačno i samostalno od 01.10.2016. godine

PRAVNI ODNOSI:

Statut:

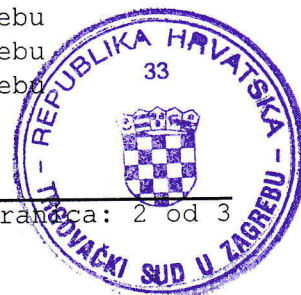
- 1 Odlukom dekana Fakulteta donesen je 11. ožujaka 1997. godine pročišćeni tekst Statuta Arhitektonskog fakulteta usaglašen sa Zakonom o visokim učilištima i Zakonom o znanstvenoistraživačkoj djelatnosti (N.N. 59/96), Zakonom o ustanovama, Zakonom o studentskom zboru, Statutom Sveučilišta u Zagrebu. Odlukom upravnog vijeća Sveučilišta od 30. lipnja 1997. god. broj: 01/419-0697 dana je suglasnost na Statut Arhitektonskog fakulteta.
- 4 Odlukom Fakultetskog vijela od 29.06.2005. godine izmijenjen je Statut od 25.09.2001. godine u cijelosti. Potpuni tekst Statuta od 29.06.2005. godine dostavljen u zbirku isprava.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. br. 1-1114.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-97/4084-2	19.11.1997	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-01/6547-4	18.01.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-03/8848-2	20.10.2003	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-05/11038-4	13.12.2005	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-07/11012-2	15.10.2007	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-11/13088-2	18.10.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-16/4141-2	16.02.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-16/35553-2	17.10.2016	Trgovački sud u Zagrebu



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

---

U Zagrebu, 21. listopada 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-350-02/06-07/47

Urbr.: 531-06-06-2

Zagreb, 20. prosinca 2006.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva ARHITEKTONSKOG FAKULTETA SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zagreb, Kačićeva br. 26, zastupanog po Dekanu: Prof. Ivan Crnković, 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. ARHITEKTONSKOM FAKULTETU SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zagreb, Kačićeva br. 26, 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**

ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zagreb, Kačićeva br. 26, 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:

- Prof.dr.sc. Sonja Jurković, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 1575,
- Prof.dr.sc. Mladen Obad Ščitaroci, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist i ovlaštenu krajobrazni arhitekt, br.ovl. 1065,
- Prof.dr.sc. Srećko Pegan, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 2354,
- Prof.dr.sc. Oleg Grgurević, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 1387,
- Prof.dr.sc. Tihomir Jukić, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 1551,
- Prof.dr.sc. Nenad Lipovac, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 1859,
- Doc.dr.sc. Jasenko Horvat, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 1557,
- Prof.dr.sc. Ivo Podhorsky, dipl.ing.građ., ovlaštenu inženjer građevinarstva, br.ovl. 288,
- Mr.sc. Ivan Cetinić, dipl.ing.stroj., ovlaštenu inženjer strojarstva, br.ovl. 585,

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 Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, Kačićeva br. 26,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



## REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-350-07/91-01/ 1361  
Urbroj: 314-01-99-1  
Zagreb, 16. studenog. 1999.

Na temelju članka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise Razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnio LIPOVAC NENAD, dipl.ing.arh., ZAGREB, TRG I.KUKULJEVIĆA 1/II, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je

### RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se dr.sc. **LIPOVAC NENAD**, dipl.ing.arh., ZAGREB, u stručni smjer **ovlašteni arhitekt** pod rednim brojem **1859**, s danom upisa **10.11.1999.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, dr.sc. LIPOVAC NENAD, dipl.ing.arh., ZAGREB, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt**" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "**arhitektonska iskaznica**" i stječe pravo na uporabu "**pečata**".

### Obrazloženje

dr.sc. LIPOVAC NENAD, dipl.ing.arh., podnio je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata .

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi s člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

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

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

Pouka o pravnom lijeku

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

PREDSJEDNIK KOMORE

IVAN FRANIĆ, dipl.ing.arh.,v.r



Dostaviti:

1. NENAD LIPOVAC, 10000 ZAGREB, TRG I. KUKULJEVIĆA 1/II
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

Zabilješka:

Istovjetnost ovog otpravka s izvornikom ovjerava

PREDSJEDNIK HRVATSKE KOMORE ARHITEKATA

TOMISLAV ĆURKOVIĆ, ovl.arh.



Broj. 138-02/01  
Zagreb, 01.09.2010. godine



## REPUBLIKA HRVATSKA

### HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/155

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 22 travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, dr.sc. NENADA LIPOVCA, dipl.ing.arh. iz ZAGREBA, ZAGREBAČKA CESTA 132A, OIB: 91993918704 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 **dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.** iz ZAGREBA, ZAGREBAČKA CESTA 132A, pod rednim brojem **113**, s danom upisa **22.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **dr.sc. NENAD LIPOVAC, 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, dr.sc. NENADU LIPOVCU, 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

Dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh. iz ZAGREBA, ZAGREBAČKA CESTA 132A podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 21.04.2016. 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 NENAD LIPOVAC:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/II-350-07/91-01/1361, Urbroj:314-01-99-1, od 16.11.1999. godine.
- da je položio stručni ispit dana 03.10.1986. godine
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture i doktor tehničkih znanosti,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

Dr.sc. NENAD LIPOVAC, 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.

Dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 22.04.2016. 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.

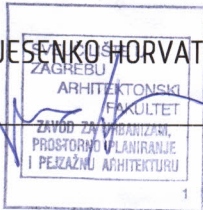
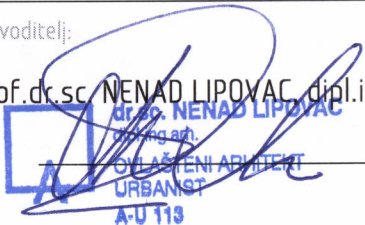

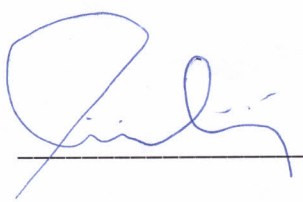


Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

*Jurković*



Dostaviti:

1. NENAD LIPOVAC, ZAGREB, ZAGREBAČKA CESTA 132A
2. U Zbirku isprava Komore

Županija: <b>SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA</b>	Općina: <b>POSTIRA</b>
Naziv prostornog plana: <b>Urbanistički plan uređenja TZ „Lovrečina“</b>	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: Sveučilište u Zagrebu - ARHITEKTONSKI FAKULTET <i>Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu</i> Kačićeva 26, 10000 Zagreb tel.: 01/463 9444, fax: 01/482 6326	
Predstojnik Zavoda: <b>Prof.dr.sc. JESENKO HORVAT, dipl.ing.arh.</b>  pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan	Odgovorni voditelj: <b>Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.</b>  pečat odgovorne osobe
Stručni tim u izradi plana: <b>Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.</b> <b>NIKOLINA GRADEČKI, mag.ing.arch.</b> <b>Prof.dr.sc. MILJENKO HAJMAN, dipl.ing.grad.</b> <b>Prof.dr.sc. ANKA MIŠETIĆ, dipl.soc.</b> <b>Stipe Mihotić, dipl.ing.el.</b>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službeni glasnik Općine Postira 2/16., 4/16.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službeni glasnik Općine Postira 8/16.
Javna rasprava (datum objave): <b>24 sata: 18.09.2016.</b> mrežna stranica Općine Postira i Ministarstva	javni uvid održan: 26.09 – 25.10.2016. javno izlaganje održano: 07.10.2016.
pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: 	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: načelnik: <b>Ivan Mihačić</b> 
Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja na Plan temeljem članka 108 <i>Zakona o prostornom uređenju</i> (NN 153/13.) Klasa: 350-02/16-13/94; urbroj: 531-05-1-16-3; datum: 30.11.2016.	
Predsjednik predstavničkog tijela: predsjednik općinskog vijeća: <b>Marko Radić</b>  pečat nadležnog tijela	Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: načelnik: <b>Ivan Mihačić</b>  pečat nadležnog tijela



## SADRŽAJ:

1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
  1. OPĆE ODREDBE
  2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA
    - 2.1. Korištenje i namjena površina
    - 2.2. Opći uvjeti gradnje
    - 2.3. Korištenje i namjena unutar građevinskog područja
    - 2.4. Korištenje i namjena izvan građevinskog područja
  3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE
    - 3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
    - 3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
  4. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
    - 4.1. Zaštita prirodnih vrijednosti i ekološki značajnih područja
    - 4.2. Zaštita kulturno povijesnih cjelina, građevina i ambijentalnih vrijednosti
  5. POSTUPANJE S OTPADOM
  6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
    - 6.1. Zaštita okoliša
    - 6.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća – urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
  7. MJERE PROVEDBE UPU-a
    - 7.1. Uvjeti za provedbu urbanističko-arhitektonskih i arhitektonskih natječaja
2. KARTOGRAFSKI DIO PLANA
  0. OBUHVAT PLANA NA TOPOGRAFSKO-KATASTARSKOJ PODLOZI 1:1.000
  1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1:1.000
  2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
    - 2.A. Promet 1:1.000
    - 2.B. Pošta i komunikacije i elektroenergetika 1:1.000
    - 2.C. Vodnogospodarski sustavi 1:1.000
  3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA 1:1.000
  4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
    - 4.A. Plan parcelacije 1:1.000
    - 4.B. Uvjeti gradnje 1:1.000
3. OBAVEZNI PRILOZI *PLANU*
  - A. OBRAZLOŽENJE PLANA
  - B. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE POSTIRA (Službeni glasnik Općine Postira br. 4/08., 2/16., 4/16.)
  - C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
  - D. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA
  - E. Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (prema članku 108 *Zakona o prostornom uređenju* NN 153/13.)
  - F. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
  - G. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADI I DONOŠENJA PLANA
  - H. SAŽETAK ZA JAVNOST



# 1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE



## 1. OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

- (1) Odredbe za provođenje Urbanističkog plana uređenja TZ „Lovrečina“ (u daljnjem tekstu: UPU) primjenjuju se unutar obuhvata čija je granica utvrđena izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Postira (Službeni glasnik Općine Postira br. 2/16.), odnosno *Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja TZ „Lovrečina“* (Službeni glasnik Općine Postira, br. 2/16. i 4/16.).
- (2) Obuhvat UPU-a nalazi se unutar područja ograničenja, odnosno unutar zaštićenog obalnog područja mora (u daljnjem tekstu: ZOP) i njegova ukupna površina iznosi 6,94 ha, odnosno 3,75 ha kopnenog dijela (od toga ugostiteljsko-turističke namjene 1,10 ha) te 3,19 ha morskog dijela.
- (3) Detaljno razgraničenje površina pojedinih namjena utvrđeno je prema posebnoj geodetskoj podlozi u mjerilu 1:1000 koja je izrađena za potrebe ovog UPU-a od strane tvrtke Geographica doo iz Splita u svibnju 2016.

### Članak 2 POJMOVNIK

- (1) Pri izradi UPU-a korišteni su pojmovi određeni *Zakonom o prostornom uređenju*, *Zakonom o gradnji*, pojmovi opisani propisima donesenim na temelju tog *Zakona* i pojmovi uvriježeni u praksi. Pojmovi uvriježeni u praksi, koji nisu opisani *Zakonom* i ostalim propisima, detaljnije su opisani ovim odredbama:

#### 1. PLANIRANJE (UREĐENJE) PROSTORA

- 1.1. **Regulacijska crta** je crta koja odvaja javnu površinu od privatne (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno vlasničkog načina korištenja), odnosno crta koja razdvaja pojas prometnice od pojedine građevne čestice bilo koje namjene i u bilo čijem vlasništvu.
  - 1.2. **Građevinska crta** je crta na kojoj se mora obvezno nalaziti najmanje 50% prednjeg pročelja prizemlja glavne zgrade, odnosno 30% ako se radi o zgradi hotela s „izmicanim“ sobnim jedinicama.
  - 1.3. **Koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ )** - odnos površine zemljišta pod zgradama (glavna i pomoćne) u prostornoj cjelini i ukupne površine te prostorne cjeline izražen u postotku.
  - 1.4. **Koeficijent iskoristivosti ( $K_{is}$ )** - odnos zbroja građevinskih (bruto) površina svih zgrada izgrađenih u prostornoj cjelini i površine te prostorne cjeline.
  - 1.5. **Prostorna cjelina** je UPU-om utvrđena i razgraničena površina koja predstavlja jednu građevnu česticu, odnosno jedan cjeloviti zahvat u prostoru unutar kojeg je moguća gradnja jedne zgrade turističke namjene s pratećim sadržajima.
  - 1.6. **Krajobrazno uređena površina** je dio površine prostorne cjeline, ili površina ostalih čestica predviđenih za uređenje javnih krajobraznih površina, koje je uređeno s nasadima niskog ili visokog zelenila, pratećim stazama, trgovima i sl.
- #### 2. DIJELOVI I VISINE ZGRADE:
- 2.1. **Podrum (Po)** je dio zgrade koji je ukopan u okolni teren 50% ili više svojeg volumena.
  - 2.2. **Suteren (Su)** je dio zgrade koji je ukopan u okolni teren do 50% svojeg volumena.
  - 2.3. **Prizemlje (P)** je dio zgrade čija se razina završne plohe konstrukcije pada nalazi najviše 1,50 metar iznad kote uređenog terena, mjereno na dijelu najveće otvorenosti vanjskog pročelja.
  - 2.4. **Kat** su svi dijelovi zgrade čiji se prostori nalaze između dvije stropne konstrukcije, a iznad prizemlja (ili suterena).
  - 2.5. **Potkrovlje (Pk)** je dio zgrade koji se nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova te ima visinu nadozida od najviše 1,20 m u odnosu na završnu plohu konstrukcije stropa zadnjeg kata.
  - 2.6. **Tavan (T)** je dio zgrade koji se nalazi iznad zadnjeg kata, a neposredno ispod konstrukcije krova i bez nadozida. Krovne grede se postavljaju direktno na stropnu konstrukciju kata ispod.
  - 2.7. **Nadgrađe (Ng)** je dio zgrade koji se nalazi iznad posljednjeg kata, površine ne veće od 25% površine kata ispod.
  - 2.8. **Visina zgrade ( $V_m$ )** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz najotvorenije pročelje zgrade do:
    - a) točke spoja pročelja i završne obrade krova kod ravnog krova bez krovnog nadozida
    - b) najviše točke završne obrade nadozida krova kod ravnog krova s krovnim nadozidom
    - c) točke spoja pročelja sa završnom obradom donje plohe strehe kod kosog krova
    - d) najviše točke završne obrade nadozida kod kosog krova bez strehe.
  - 2.9. **Visina zgrade ( $V_a$ )** mjeri se brojem nadzemnih katova. Broj katova na kosom terenu mjeri se na najotvorenijem pročelju.
  - 2.10. **Krovni nadozid zgrade** je produžetak pročelnog zida zgrade iznad stropne ploče posljednjeg kata.
  - 2.11. **Krovni vijenac zgrade** je gornja ploha istaknutog dijela konstrukcije stropne ploče (ako nema krovnog nadozida), odnosno gornja ploha krovnog nadozida.
  - 2.12. **Loggia** je poluotvoreni dio pojedinog kata zgrade, koji može djelomično izlaziti izvan obrisa zgrade (do 1/3 svoje širine) i biti natkriven najmanje 70% svoje površine.
  - 2.13. **Balkon** je dio pojedinog kata zgrade, koji za više od 2/3 svoje površine izlazi izvan obrisa zgrade i nije natkriven, osim podnom pločom balkona na katu iznad.

- 2.14. Terasa je otvoreni dio posljednjeg kata zgrade koji može biti i djelomično natkriven nadstrešnicom (do 30% tlocrtne površine).
- 2.15. Nadstrešnica je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena). Može biti zatvorena najviše na dvije strane.
3. GRAĐEVINE UNUTAR PROSTORNIH CJELINA
- 3.1. Glavna zgrada je zgrada čija je namjena u skladu s temeljnom namjenom prostora utvrđenom *UPU-om*.
- 3.2. Pomoćna zgrada je zgrada koja svojom namjenom upotpunjuje glavnu zgradu. U njoj se nalaze garaže, spremišta i druge pomoćne prostorije
- 3.3. Prateća građevina je građevina koja svojom namjenom proširuje korištenje glavne zgrade. Prateće građevine mogu biti: vanjski bazeni, zgrade sanitarija, svlačionice i saune te ostale građevine za potrebe uređenja dječjih igrališta i sličnih sadržaja u skladu s namjenom glavne zgrade.
- 3.4. Slobodnostojeća zgrada je zgrada do čijih se pročelja može prići preko uređenog ili neuređenog dijela zemljišta (na kojem je izgrađena), ili pak s uređene (prometne) površine.
- 3.5. Potporni zid je građevina koja se koristi kod izvedbe zasjeka/usjeka terena (kod gradnje građevina niskogradnje ili visokogradnje), čija vidljiva visina pojedinog dijela zidne plohe ne smije prijeći visinu od 2,00 metra. U slučaju većeg nagiba terena i potrebe izgradnje zida veće visine, isti se mora izvesti stepenasto.
- 3.6. Pergola (prozračna sjenica, paviljon, brajda, odrina) sastavljena je od niza stupova povezanih u vodoravnoj ravnini drvenim ili metalnim gredama (letvicama).
4. GRAĐEVINE PO NAMJENI
- 4.1. Ugostiteljska zgrada je zgrada unutar koje se može obavljati jedna ili više ugostiteljskih ili smještajnih usluga (hotel, aparthotel, vila, restoran,...).
- 4.2. Vila je samostalna ugostiteljska zgrada u kojoj se nalaze smještajne jedinice u pojedinoj prostornoj cjelini. Zgrada vile može biti samostojeća s najviše 10 ležaja.
- 4.3. Hotel je ugostiteljska zgrada u kojoj se gostima pružaju usluge smještaja i doručka, a mogu se pružati i druge ugostiteljske usluge. To je jedna građevinska cjelina. Smještajne jedinice u hotelu su: sobe i/ili hotelski apartmani (suite). Hotel mora ispunjavati i sve ostale uvjete *Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli*.

## 2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA

### 2.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

#### Članak 3.

- (1) Područje obuhvata UPU-a podijeljeno je na površine unutar i izvan građevinskog područja te površinu mora.
- (2) Unutar građevinskog područja nalaze se ili su planirane slijedeće namjene:
- ugostiteljsko turistička namjena (T)
  - športsko rekreacijska namjena – uređena plaža (R3)
  - privezište (P)
  - infrastrukturni sustavi (IS)
  - krajobrazno uređene površine (Z)
- (3) Izvan građevinskog područja nalaze se ili su planirane slijedeće namjene:
- postojeće građevine izgrađene izvan građevinskog područja
  - infrastrukturni sustavi (IS)
  - ostale poljoprivredne površine, šume i šumsko zemljište
  - površine vodotoka
  - ostale površine mora
- (4) Površina ugostiteljsko turističke namjene planirana je za uređenje prostornih cjelina (građevnih čestica) za izgradnju hotela i vila.
- (5) Površina športsko rekreacijske namjene (uređena plaža) planirana je za uređenje sunčališta na kopnenom dijelu, izvedbu pontonskog sunčališta kao i dio akvatorija namijenjen kupanju.
- (6) Površina privezišta namijenjena je za uređenje kopnenog i morskog dijela koje će služiti za uređenje vezova uz pontonski pristup.
- (7) Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su za uređenje postojećih i planiranih kolnih, pješačko-kolnih i pješačkih površina, izgradnju zatvorene septičke jame, vodospreme i trafostanice.
- (8) Ostale poljoprivredne površine, šume i šumsko zemljište održavat će se u prirodnom stanju. Na tim površinama nisu dozvoljeni građevinski zahvati osim zahvata na održavanju postojećih zgrada unutar njihovih obrisa te zahvata na uređenju

nužnih pješačkih staza.

- (9) Površine vodotoka odnose se na uređeni tok bujice Lovrečina koji će se na području plana izmjestiti i djelomično natkriti.

## 2.2. OPĆI UVJETI GRADNJE

### Članak 4.

#### TEMELJNI UVJETI ZA UREĐENJE I IZGRADNJU UNUTAR UPU-a

- (1) Temeljni uvjeti uređenja i građevinskih zahvata unutar UPU-a su:
- veličina, odnosno volumen zgrade mora biti uklopljen u fizičku strukturu i sliku određenog ambijenta,
  - zadovoljavanje svih ostalih uvjeta ovog UPU-a, a osobito: izgrađenosti (najveća dozvoljena izgrađena površina i koeficijent izgrađenosti –  $K_{ig}$ ), koeficijenta iskorištenosti ( $K_{is}$ ) i osiguranja potrebnog broja parkirališnih mjesta.

## 2.3. KORIŠTENJE I NAMJENA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

### 2.3.1. Ugostiteljsko - turistička namjena

### Članak 5.

#### REGULACIJSKA I GRAĐEVINSKA CRTA

- (1) UPU-om su određene regulacijske i građevinske crte za gradnju zgrada.
- (2) Položaj i međusobna udaljenost građevinske od regulacijske crte za svaku zgradu vidljiv je na kartografskom prikazu 4.B. *Uvjeti gradnje*.

### Članak 6.

#### POVRŠINA ZA GRADNJU I UDALJENOST ZGRADA I GRAĐEVINA

- (1) UPU-om su određene površine za gradnju glavne zgrade kao i površine za gradnju pomoćnih i pratećih građevina te njihova najmanja dozvoljena udaljenost od ruba prostornih cjelina. To je vidljivo na kartografskom prikazu 4.B. *Uvjeti gradnje*.

### Članak 7.

#### IZGRAĐENOST I ISKORISTIVOST

- (1) UPU-om je određena najveća dozvoljena izgrađenost (30%) i iskoristivost (0,80) pojedine prostorne cjeline. Kod izračuna koeficijenta izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) i iskoristivosti ( $K_{is}$ ) ne uračunavaju se:
- pješačke i kolne staze i pristupi zgradama, vanjska stubišta i terase, dječja igrališta, a koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo
  - pergole (brajde, odrine), ukrasni bazen površine najviše 12m<sup>2</sup> i dubine najviše do 0,50 m
  - cisterne, spremnici plina i slične građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,00 m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena.

### Članak 8.

#### VISINA ZGRADA

- (1) Najveća dopuštena visina zgrada određena je s dva pokazatelja: najvećim dopuštenim brojem nadzemnih etaža ( $V_e$ max) i najvećom dopuštenom visinom vijenca zgrade izraženom u metrima ( $V_m$ max), pri čemu oba pokazatelja moraju biti zadovoljena.
- (2) Nadzemnim etažama, u smislu ovih Odredbi, smatraju se: suteran, prizemlje, katovi i potkrovlje.
- (3) Svaka zgrada unutar obuhvata UPU-a može imati jednu ili više podrumskih razina (uz zadovoljavanje propisanog  $K_{is}$ ).

### Članak 9.

#### UVJETI OBLIKOVANJA GRAĐEVINA I OTVORENIH PROSTORA

- (1) Oblikovanje glavne zgrade te pomoćnih i pratećih zgrada i građevina, odnosno svih otvorenih prostora unutar prostorne cjeline, uključujući i krajobrazno uređenje, mora biti cjelovito osmišljeno i međusobno usklađeno kako bi se postigla vrsnoća izgrađenog prostora kako pojedine prostorne cjeline, tako i cijelog područja ugostiteljsko-turističke namjene.
- (2) Arhitektonsko oblikovanje zgrada i građevina treba biti utemeljeno na primjeni suvremenih materijala i konstrukcija te prostornih rješenja primjerenih lokalnom podneblju i usklađeno s izvornim arhitektonskim obilježjima. Moguća su i arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti lokalne graditeljske baštine i iskustava bez izravnog preuzimanja tradicijskih oblika, ostvaruju suvremene oblikovno-funkcionalne i prostorne vrijednosti.
- (3) Ne dopušta se građenje tipski proizvedenih i sklopivih zgrada/građevina pseudo stilskih obilježja, posebno građevina s prepoznatljivim oblikovnim obilježjima drugih podneblja (strmi krovovi, pokrov „šindrom“, pročelja u opeci ili drvenoj oblozi).
- (4) Pročelja ili njihovi dijelovi ne smiju biti jarkih boja, već u svijetloj nijansi uz korištenje obloge svijetlim kamenom ili kamenim pločama. Polaganje kamenih ploča mora biti u ravnim (vodoravnim) redovima jednake visine, obrađenim na tradicijski način (na *puntu mlata* ili *na martelinu*), ili pak na način koji predstavlja suvremeno shvaćanje i tumačenje takve obrade. Ne

dozvoljava se oblaganje pročelja tankim kamenim pločama manjih veličina i grublje obrade (tzv. *bunja* ili *bunjica*). Reške ne smiju biti isticane bojom različitom od boje kamena.

### 2.3.1.1. Prostorna cjelina A za gradnju građevina za potrebe hotela (H) i tri vile (V)

#### Članak 10.

(1) UPU-om je planiran smještaj određenog broja ležaja u novoj zgradi hotela koja treba ispunjavati uvjete iz *Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata* iz skupine *hoteli*.

(2) Zgrada hotela planirana je na mjestu postojeće zgrade za smještaj gostiju koja će se zamijeniti zbog dotrajalosti i neodgovarajuće kvalitete gradnje i opremljenosti. Nova zgrada (hotel) služi za smještaj gostiju i pružanje ugostiteljskih usluga i može imati najviše tri (3) nadzemne etaže (P+2) odnosno visinu krovnog vijenca na najotvorenijem dijelu pročelja najviše do 11,00 m. Ispod zgrade planirana je izgradnja podruma. Zgrada hotela, osim pružanja usluge smještaja u zasebnim (jedno-, dvo- ili trokrevetnim sobama) može pružati i druge usluge primjerene hotelu, kao što su: ugostiteljske usluge, usluge sporta, rekreacije i zabave u zatvorenom prostoru, wellness i saloni za osobne uslužne djelatnosti, trgovina na malo, ljekarna, zdravstvena zaštita, skrb za djecu i starije osobe, kultura i sl.) kao proširenje turističke ponude te tehnički, servisni i sl. pomoćni sadržaji. Broj ležaja u novoj zgradi hotela ne smije se povećati u odnosu na postojeći.

(3) Za zgradu hotela dozvoljava se izvedba nadgrađa, ali uz uvjet da zatvoreni ili natkriveni dio nadgrađa mora biti povučen najmanje 1,50 m u odnosu na svako od pročelja zgrade

(4) Krovnište zgrade hotela može biti ravno ili blagog nagiba (do 10°). Dozvoljava se korištenje tzv. „zelenog krova“. Moguća su rješenja i sa skrivenim *obnutim* krovništem blagog nagiba. U tom slučaju visina vijenca skriva ovu vrstu krovništa i ona predstavlja najveću dozvoljenu visinu izraženu u metrima. Kod korištenja ravnih (neprohodnih) krovova dozvoljava se korištenje krovnih nadsvjetla (kupola) za osvjjetljenje prostora ispod.

(5) UPU-om je planiran smještaj određenog broja ležaja u vilama koje trebaju ispunjavati uvjete iz *Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli*. Ispunjavanje prostornih uvjeta kategorizacije s 5\* prema posebnom propisu o kategorizaciji ugostiteljskih zgrada iz skupine *vile*, provodi se na način da se ista koristi kao smještajna jedinica u kojoj gosti sami pripremaju hranu i borave u jednom ili više zajedničkih prostora.

(6) Zgrada vile služi za smještaj gostiju i pružanje ostalih usluga turistima i može imati najviše dvije (2) nadzemne etaže (P+1), odnosno visinu krovnog vijenca na najotvorenijem dijelu pročelja najviše 8,00 m. Ispod zgrade dozvoljena je izgradnja podruma. Najveći broj ležaja unutar jedne vile ne smije biti veći od 10.

(7) Vile se moraju graditi na način da odnos unutarnje prostorne organizacije vile i uređenja vanjskih i neposredno povezanih površina okolnog terena omogućuje gostima najveći mogući mir u odnosu na goste u susjednim zgradama.

(8) Vila može sadržavati prostorije za prateće i/ili pomoćne sadržaje kao što su: sauna, fitness, spremišta, garaže i sl. Oni se mogu graditi i kao slobodnostojeće ili prislonjene dijelom na glavnu zgradu.

(9) Krovnište zgrade vila može biti ravno ili blagog nagiba (do 10°), jednostrešno, dvostrešno ili višestrešno. Dozvoljava se korištenje tzv. „zelenog krova“. Moguća su rješenja i sa skrivenim *obnutim* krovništem blagog nagiba. U tom slučaju visina vijenca skriva ovu vrstu krovništa i ona predstavlja najveću dozvoljenu visinu izraženu u metrima. Kod korištenja ravnih (neprohodnih) krovova dozvoljava se korištenje krovnih nadsvjetla (kupola) za osvjjetljenje prostora ispod. Sljeme kosog krova mora biti po dužoj strani zgrade, a na kosom terenu približno usporedno sa slojnicama.

(10) Kosa krovništa glavnih zgrada vidljivih s mora moraju biti pokrivena kupom kanalicom. U svim ostalim slučajevima, pokrov krovništa može se odabrati sukladno nagibu, funkcionalnim potrebama i općoj zamisli arhitektonskog rješenja / oblikovanja.

(11) Na južne krovne plohe kao i na ravni krov dozvoljava se postava sunčanih ploča za proizvodnju električne energije.

(12) Podzidi i pripadajuće terase na terenu, grade se i uređuju prema sljedećim uvjetima:

- a) Ne dopušta se gradnja podzida viših od 2,00 m. U slučaju većih visinskih razlika terena, podzid i terase treba izvesti u više razina. Terasa se moraju izvesti u blagom nagibu prema „vanjskom“ rubu. Gradnjom podzida i terasa ne smije se omogućiti otjecanje površinskih oborinskih voda na susjedno zemljište.
- b) Završna ploha vidljivog dijela betonskog zida mora biti obložena kamenom. Iznimno, ako je zid visine do 1,00 m može biti i bez završne obrade kamenom.

(13) Sva uređenja terena i drugi zahvati (sukladno posebnom propisu o jednostavnim građevinama i radovima) provode se na način da se udio krajobrazno uređenog prirodnog okoliša pojedine prostorne cjeline ne bude manji od 40%.

(14) Krajobrazno uređena površina mora omogućiti upijanje/procjeđivanje oborinske vode. Pojedinačna veličina površine koja se može obračunati kao dio ukupne površine krajobrazno uređenog i oblikovanog prirodnog terena ne može biti manja od 3,00 m<sup>2</sup>, niti uža od 0,50 m. Na krajobrazno uređenim površinama moguća je postava pergola, naprava za igru djece i sličnih sprava.

(15) Površine s uređenim parkirališnim mjestima za osobna vozila ne mogu se uračunavati u površinu krajobrazno uređenog dijela prostorne cjeline bez obzira na vrstu materijala koji se koristi za opločenje istih.

(16) Za svaku smještajnu jedinicu u hotelu, kao i na svaka 2(3) ležaja u vilama, potrebno je osigurati po jedno parkirališno/garažno mjesto. Ako će se u prizemlju hotela planirati restoran otvoren za javnost tada treba predvidjeti po jedno parkirno mjesto na svakih 25,00 m<sup>2</sup> korisnog prostora.

(17) UPU-om, za hotel i tri vile (V-01 do 03), kao i za posjetitelje plaže, planirana su 32 vanjska te određeni broj parkirno/garažnih mjesta u jednoj ili više podrumskih etaža hotela. U slučaju planiranja dvije ili više podrumskih etaža povezivanje parkirnih etaža može se riješiti ili unutrašnjom rampom ili dizalom. Prva podzemna garažna etaža ispod hotela mora biti dostatne svjetle visine kako bi se kroz nju osigurao pristup opskrbnim vozilima za potrebe sadržaja hotela. Kako će se planirani volumen garaže morati izvesti „zasjecanjem“ postojećeg brda to je potrebno nakon završetka gradnje podrumске etaže garaže zatrpati zemljom gornju stropnu ploču i posaditi lokalno raslinje. Isto tako potrebno je zatrpati i zapadni dio pročelnog zida kako bi se povratio izgled kosine brda. jedini vidljivi dio bio bi ulaz u garažu.

(18) Parkiranje za goste postojećih zgrada kao i posjetitelja uređene plaže treba predvidjeti na parkirališno/garažnim površinama iz stavka (2) ovog članka.

(19) Unutar prostorne cjeline treba planirati površine za uređenje primjerenih sportsko-rekreacijskih sadržaja, pješačkih površina (staze, trгови i niski pješački „mostovi“ do 1,50 m visine), sunčališta, pergola, dječjeg igrališta, te ostalih elemenata krajobraznog uređenja (klupe, rasvjeta i sl.). Na ovim površinama nije dozvoljeno uređenje parkirališta i drugih dijelova unutrašnje kolne/kolno-pješačke prometne mreže osim pješačkih površina koje iznimno mogu poslužiti za pristup interventnih vozila zgradi hotela. Unutar površine za gradnju pomoćnih zgrada utvrđene unutar prostorne cjeline moguća je gradnja vanjskog bazena.

(20) Površine namijenjene za krajobrazno uređenje prvenstveno moraju se urediti sadnjom, odnosno održavanjem, izvornog bilja uz uređenje staza, odmorišta, klupa, rasvjete i dr. Moguća je gradnja ukrasnog bazena, fontana. Pri uređenju posebnu brigu treba posvetiti zadržavanju postojećih stabala što je više moguće.

(21) Zasebne, u pravilu ukopane, pomoćne i infrastrukturne građevine te prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada grade se i uređuju uz sam rub prostorne cjeline, što bliže kolnim površinama.

(22) Ograde koje se podižu na nekim dijelovima prostorne cjeline mogu se izvoditi kao pune (žbukane betonske ili kamene) do visine od 0,50 m, a iznad toga isključivo kao prozirne metalne (žičane) i/ili „zelene“ ograde (živice). Nužni potporni zid, odnosno njegova visina, ne smatra se ogradom, te se njegova visina ne smatra visinom ogradnog zida.

(23) Prilikom uređenja prostorne cjeline, pristup, kretanje te boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti treba omogućiti u skladu s posebnim propisom.

(24) Uvjeti uređenja pojedinih prostornih cjelina za izgradnju zgrada ugostiteljsko turističke namjene, njihove površine te najveći dozvoljeni broj ležaja u njima vidljivi su iz naredne tablice. Ovisno o želji ulagača, u pojedinoj zgradi, a u odnosu na željenu kategorizaciju zgrada ukupni broj ležaja može biti i manji od navedenog u tablici. Točan broj ležaja u pojedinoj zgradi odredit će se idejnim arhitektonskim projektom.

Prostorna cjelina A za gradnju građevina za potrebe hotela (H) i tri vile (V)	
Površina	4321,88 m <sup>2</sup>
Kig (%)	30,00
Površina izgradnje (max)	1296,56 m <sup>2</sup>
Kis	0,80
građevinska (bruto) površina (max)	3457,50 m <sup>2</sup>
udio krajobrazno uređenih površina (%)	40,00
krajobrazno uređene površine (min)	1728,75 m <sup>2</sup>
broj ležaja ukupno	46
hotel (H)	28
vila (V1)	6
vila (V2)	6
vila (V3)	6

### 2.3.1.2. Prostorna cjelina B za gradnju građevina za potrebe četiri vile (v)

#### Članak 11.

(1) UPU-om je planiran smještaj određenog broja ležaja u vilama koje trebaju ispunjavati uvjete iz *Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hotela*. Ispunjavanje prostornih uvjeta kategorizacije s 5\* prema posebnom propisu o kategorizaciji ugostiteljskih zgrada iz skupine *vile*, provodi se na način da se ista koristi kao smještajna jedinica u kojoj gosti sami pripremaju hranu i borave u jednom ili više zajedničkih prostora.

(2) Zgrada vile služi za smještaj gostiju i pružanje ostalih usluga turistima i može imati najviše dvije (2) nadzemne etaže

(P+1), odnosno visinu krovnog vijenca na najotvorenijem dijelu pročelja najviše 8,00 m. Ispod zgrade dozvoljena je izgradnja podruma. Najveći broj ležaja unutar jedne vile ne smije biti veći od 10.

(3) Vile se moraju graditi na način da odnos unutarnje prostorne organizacije vile i uređenja vanjskih i neposredno povezanih površina okolnog terena omogućuje gostima najveći mogući mir u odnosu na goste u susjednim zgradama.

(4) Vila može sadržavati prostorije za prateće i/ili pomoćne sadržaje kao što su: sauna, fitnes, spremišta, garaže i sl. Oni se mogu graditi i kao slobodnostojeće ili prislonjene dijelom na glavnu zgradu.

(5) Krovnište zgrade vila može biti ravno ili blagog nagiba (do 10°), jednostrešno, dvostrešno ili višestrešno. Dozvoljava se korištenje tzv. „zelenog krova“. Moguća su rješenja i sa skrivenim *obrnutim* krovništem blagog nagiba. U tom slučaju visina vijenca skriva ovu vrstu krovništa i ona predstavlja najveću dozvoljenu visinu izraženu u metrima. Kod korištenja ravnih (neprohodnih) krovova dozvoljava se korištenje krovnih nadsvjetla (kupola) za osvjjetljenje prostora ispod. Sljeme kosog krova mora biti po dužoj strani zgrade, a na kosom terenu približno usporedno sa slojnicama.

(6) Kosa krovništa glavnih zgrada vidljivih s mora moraju biti pokrivena kupom kanalicom. U svim ostalim slučajevima, pokrov krovništa može se odabrati sukladno nagibu, funkcionalnim potrebama i općoj zamisli arhitektonskog rješenja / oblikovanja.

(7) Na južne krovne plohe kao i na ravni krov dozvoljava se postava sunčanih ploča za proizvodnju električne energije.

(8) Podzidi i pripadajuće terase na terenu, grade se i uređuju prema sljedećim uvjetima:

- a) Ne dopušta se gradnja podzida viših od 2,00 m. U slučaju većih visinskih razlika terena, podzid i terase treba izvesti u više razina. Terasa se moraju izvesti u blagom nagibu prema „vanjskom“ rubu. Gradnjom podzida i terasa ne smije se omogućiti otjecanje površinskih oborinskih voda na susjedno zemljište.
- b) Završna ploha vidljivog dijela betonskog zida mora biti obložena kamenom. Iznimno, ako je zid visine do 1,00 m može biti i bez završne obrade kamenom.

(9) Sva uređenja terena i drugi zahvati (sukladno posebnom propisu o jednostavnim građevinama i radovima) provode se na način da se udio krajobrazno uređenog prirodnog okoliša pojedine prostorne cjeline ne bude manji od 40%.

(10) Krajobrazno uređena površina mora omogućiti upijanje/procjeđivanje oborinske vode. Pojedinačna veličina površine koja se može obračunati kao dio ukupne površine krajobrazno uređenog i oblikovanog prirodnog terena ne može biti manja od 3,00 m<sup>2</sup>, niti uža od 0,50 m. Na krajobrazno uređenim površinama moguća je postava pergola, naprava za igru djece i sličnih sprava.

(11) Površine s uređenim parkirališnim mjestima za osobna vozila ne mogu se uračunavati u površinu krajobrazno uređenog dijela prostorne cjeline bez obzira na vrstu materijala koji se koristi za opločenje istih.

(12) Za svaku vilu potrebno je osigurati 3-4 parkirališno-garažna mjesta.

(13) Unutar prostorne cjeline treba planirati površine za uređenje primjerenih sportsko-rekreacijskih sadržaja, pješačkih površina (staze, trgovi i niski pješački „mostovi“ do 1,50 m visine), sunčališta, pergola, dječjeg igrališta, te ostalih elemenata krajobraznog uređenja (klupe, rasvjeta i sl.). Na ovim površinama nije dozvoljeno uređenje parkirališta i drugih dijelova unutrašnje kolne/kolno-pješačke prometne mreže osim pješačkih površina koje iznimno mogu poslužiti za pristup interventnih vozila zgradama vila. Unutar površine za gradnju pomoćnih zgrada utvrđene unutar prostorne cjeline moguća je gradnja vanjskog bazena. Pomoćne zgrade mogu imati samo jednu nadzemnu etažu, visine vijenca do  $V_m=3,00$  m. Zgrada može biti natkrivenom vezom povezana s glavnom zgradom. Ravni krov svih zgrada može se izvesti i kao prohodna i/ili ozelenjena terasa. Unutar površine za gradnju pomoćnih zgrada moguća je gradnja vanjskog bazena.

(14) Površine namijenjene za krajobrazno uređenje prvenstveno moraju se urediti sadnjom, odnosno održavanjem, izvornog bilja uz uređenje staza, odmorišta, klupa, rasvjete i dr. Moguća je gradnja ukrasnog bazena, fontana. Pri uređenju posebnu brigu treba posvetiti zadržavanju postojećih stabala što je više moguće.

(15) Zasebne, u pravilu ukopane, pomoćne i infrastrukturne građevine te prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada grade se i uređuju uz sam rub prostorne cjeline, što bliže kolnim površinama.

(16) Ograde koje se podižu na nekim dijelovima prostorne cjeline mogu se izvoditi kao pune (žbukane betonske ili kamene) do visine od 0,50 m, a iznad toga isključivo kao prozračne metalne (žičane) i/ili „zelene“ ograde (živice). Nužni potporni zid, odnosno njegova visina, ne smatra se ogradom, te se njegova visina ne smatra visinom ogradnog zida.

(17) Prilikom uređenja prostorne cjeline, pristup, kretanje te boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti treba omogućiti u skladu s posebnim propisom.

(18) Uvjeti uređenja pojedinih prostornih cjelina za izgradnju zgrada ugostiteljsko turističke namjene, njihove površine te najveći dozvoljeni broj ležaja u njima vidljivi su iz naredne tablice. Ovisno o želji ulagača, u pojedinoj zgradi, a u odnosu na željenu kategorizaciju zgrada ukupni broj ležaja može biti i manji od navedenog u tablici. Točan broj ležaja u pojedinoj zgradi odredit će se idejnim arhitektonskim projektom.

Prostorna cjelina B za gradnju građevina za potrebe četiri vile (V)	
Površina	5370,56 m <sup>2</sup>
Kig (%)	30,00
Površina izgradnje (max)	1611,17 m <sup>2</sup>
Kis	0,80
građevinska (bruto) površina (max)	4296,45 m <sup>2</sup>
udio krajobrazno uređenih površina (%)	40,00
krajobrazno uređene površine (min)	2148,22 m <sup>2</sup>
broj ležaja ukupno	34
vila (V4)	10
vila (V5)	8
vila (V6)	8
vila (V7)	8

### 2.3.2. Uvjeti uređenja športsko-rekreacijske namjene – uređena plaža (R3)

#### Članak 12.

- (1) U smislu ovih Odredbi, uređena plaža (R3) predstavlja kupcima prilagođen pojas kopna (obale) kao i površinu mora ograđenu plutačama, a temeljem odluke o koncesiji (sukladno posebnom propisu).
- (2) UPU-om se planirana plaža dijeli na pet (5) manjih prostornih jedinica unutar i izvan građevinskog područja i to:
- R3a Kopneni (najveći) dio plaže koji se u potpunosti zadržava u svom postojećem stanju (prirodnom obliku). To znači da se zabranjuje bilo kakvo nanošenje šljunka, pijeska odnosno kamenih oblutaka, u cilju povećavanja šljunkovito/pješčane obale. Isto tako ne dozvoljavaju se nikakvi zahvati na obali koji bi mogli negativno utjecati na postojeće prirodno stanje, građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja.
- R3b Kopneni dio uređene plaže (istočni rub zaljeva) pokriva površinu postojećeg betonskog sunčališta. Ono se planira obložiti drvenom oblogom te je predviđeno njegovo širenje prema moru za najviše 1,50 m i to isključivo radi provedbe potrebnih zahvata za izvedbu manjeg mosta kojim bi se ovo sunčalište povezalo s plutajućim sunčalištem. Oslanjanje drvene obloge izvan sadašnjeg betonskog sunčališta treba izvesti na principu pontona. Na krajnjem sjevernom rubu drvetom obloženog betonskog sunčališta treba izvesti rampu za prilaz u more do dubine 60-80 cm (prema *Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti*).
- R3c Kopneni dio uređene plaže neposredno povezan s vanjskim površinama (terasom) postojeće zgrade. Mogući su zahvati isključivo održavanja postojeće obloge/popločenja te izgradnje potrebne rampe za pristup osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- R3d UPU-om je označena površina dijela akvatorija na kojoj je moguće izvesti plutajuće sunčalište ili na stupovima površine najviše 1000 m<sup>2</sup> (od utvrđene moguće površine za razvoj sunčališta – 2000 m<sup>2</sup>). Ono se mora izvesti na onom dijelu gdje se utvrdi da nema naselja morskih cvjetnica na način da najzapadniji rub sunčališta ne bude više od 50,00 m udaljen od ruba obale, odnosno ruba postojećeg betonskog sunčališta. Sunčalište nad morem treba se planirati kao drvena konstrukcija izvedena na drvenim pilonima. Površina ovog sunčališta ne treba biti pravokutna, već može biti i nepravilna površina koja bi pratila slobodno dno bez naselja morskih cvjetnica.
- R3e UPU-om označena površina akvatorija koja služi uređenoj plaži. na sjevernom rubu tog dijela akvatorija treba postaviti plutače sa manjim sidrenim blokovima. Gdje god je to moguće, umjesto sidrenih blokova treba koristiti vijke za pješčana dna (sand screws) i zavojnice koji se koriste za dna pokrivena pleterom rizoma posidonije (steel coil anchor Harmony type P). Na taj način doći će do najmanjeg mehaničkog oštećivanja dna uvale Lovrečina kao i biocenoze dna.
- (3) Na površinama R3 (uređena plaža) ne dozvoljava se postava kemijskih sanitarnih kućica. Oni se mogu postavljati isključivo uz zapadni rub površine Z1 (prirodne površine koje se koriste kao sunčalište), neposredno uz pojas postojeće prometnice i planirane sabirne jame na način da se iste mogu postaviti na montažna postolja koja su točkasto usidrena u tlo. Pražnjenje istih moguće je samo iz posebnog vozila koje se zaustavlja na parkirališnoj površini u južnom dijelu obuhvata UPU-a (IS3). Tuševi se mogu postavljati isključivo uz rub prema površini R3c. Stajna površina kod tuševa smije biti isključivo drvena rešetka na niskim drvenim stupovima, bar 5 cm iznad terena. „Kabine“ za presvlačenje ne smiju biti natkrivene građevine, već isključivo lagana montažna i nenatkrivena konstrukcija.
- (4) Postava koševa za otpatke moguća je samo uz rub postojeće šetnice prema kamenom zidu.
- (5) Na uređenoj plaži Lovrečina nije dozvoljeno postavljati montažne građevine za ugostiteljske usluge.
- (6) Osmatračnica za nadzornika plaže moguća je samo uz sjeverni rub površine Z1.

### 2.3.3. Uvjeti uređenja privezišta

#### Članak 13.

(1) Ovim UPU-om planirano je jedno privezište (P) i to uz zapadnu obalu uvale Lovrečina, izvan morskog dijela uređene plaže R3. Ono služi za povremeni prihvat manjih plovila. Sastoji se od kopnenog dijela (Pa), pontonskog dijela s najviše 16 (4+4+4+4) vezova te dijela akvatorija uz obalu koji namijenjen isključivo za prilaz i vezivanje manjih plovila.

(2) Privezište se izvodi na pontonu tako da hodna ploha bude iznad površine mora za vrijeme najveće plime. Na kartografskim prikazima UPU-a shematski je prikazan položaj i načelni oblik pontona privezišta. Isti se može promijeniti u skladu s uvjetom izbjegavanja naselja morskih cvjetnica. Privezište mora biti opremljeno napravama za privez koje se postavljaju na rub drvenog pontona. U slučaju da se koriste sidreni blokovi, iste treba postavljati izvan naselja morskih cvjetnica ili tamo gdje su ona rjeđa. U slučaju da se ukaže potreba za izmještanje već postavljenih sidrenih blokova tada se to može učiniti ali okomitim dizanjem istih, a nikako ne njihovim povlačenjem po dnu.

(3) Kad god je to moguće, umjesto sidrenih blokova treba koristiti vijke za pješčana dna (sand screws) i zavojnice koji se koriste za dna pokrivena pleterom rizoma posidonije (steel coil anchor Harmony type P). Na taj način doći će do najmanjeg mehaničkog oštećivanja dna uvale Lovrečina kao i biocenoze dna.

(4) Prilikom vezivanja plovila uz rub privezišta zabranjuje se korištenje broskog sidra kao i neposredno ispuštanje otpadnih voda iz plovila u more i bacanje smeća.

(5) Postojeću pješačku kamenu stazu koja vodi do kopnenog dijela privezišta (Pa) ne smije se asfaltirati ili betonirati. Mora ostati u zatečenom stanju. Iznimno, prilikom nužnog nasipavanja moguće ju je nasuti sitnijim kamenom.

#### Članak 14.

(1) Na području UPU-a nije planirano uređenje sidrišta, ali kako ono može biti sastavni dio ugostiteljsko turističke ponude ovog ugostiteljsko-turističkog naselja (izvan obuhvata ovog plana) to se propisuje da se kod izvedbe/uređenja sidrišta mora voditi računa da lanac koji će povezivati sidreni blok sa sidrenom plutačom ne struže po dnu uvale i time dovede u opasnost stanište u blizini sidrenog bloka. Stoga se predlaže korištenje potopljene plutače na središnjem dijelu sidrenog lanca kako bi se njegov donji dio održavao okomito u odnosu na dno uvale bez obzira na promjenu razine mora (plima - oseka).

### 2.3.4. Uvjeti uređenja krajobraznih površina

#### Članak 15.

(1) Pri uređenju i održavanju pojedinih krajobraznih površina UPU-a treba koristiti autohtono raslinje, očuvati i obnoviti postojeće suhozide i podzide u najvećoj mjeri. Pri provođenju bilo kojih zahvata, postojeća stabla treba sačuvati gdje god je to moguće.

## 2.4. KORIŠTENJE I NAMJENA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

### 2.4.1. Postojeće zgrade

#### Članak 16.

(1) Postojeće zgrade izvan građevinskog područja (restoran i manja zgrada za smještaj u zapadnom dijelu obuhvata UPU-a) održavaju se unutar svojih postojećih obrisa, bez mogućnosti dogradnje, nadogradnje ili prigradnje. Pri mogućoj obnovi treba koristiti materijale koji su u skladu s već korištenim građevnim materijalima pri izgradnji istih.

### 2.4.2. Površine vodotoka

#### Članak 17.

(1) Područjem UPU-a protječe bujica Lovrečina koja nema točno određenu svoju česticu. Ovim UPU-om predlaže se za rekonstrukcija i djelomično premještanje i natkrivanje postojećeg vodotoka uz poštivanje potrebnog presjeka.

(2) U slučaju natkrivanja dijela korita, isto se može uraditi samo nakon izračuna potrebnog presjeka na temelju do sada zabilježene najveće količine oborinske vode. Zatvaranje bujice može se izvesti polaganjem cijevi ili pak natkrivanjem izvedenog korita betonskim pločama. Natkriveni dio bujice koristit će se kao pješački prilaz od planiranih ugostiteljsko-turističkih zgrada do uređene plaže.

### 3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE

#### 3.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

##### Članak 18.

- (1) UPU-om je planirano održavanje postojećih prometnica kao i gradnja nove „slijepe“ prometnice (IS1) kao pristup planiranim vilama u istočnom dijelu obuhvata. Mreža javnih prometnih površina, zajedno s predloženim poprečnim presjekom, unutar obuhvata UPU-a ucrtana je na kartografskom prikazu 2.A PROMET.
- (2) Mreža javnih prometnih površina iz stavka (1) ovog članka, sastoji se od:
- planirane rekonstrukcije postojećih (nerazvrstanih) cesta koje se nalaze uz sam rub obuhvata UPU-a i služe za pristup planiranim sadržajima ugostiteljsko turističkog područja i postojećim zgradama. Tu se prvenstveno misli na postojeću prometnicu kojom se pristupa ovom području sa zapada;
  - planirane slijepe prometnice, koja započinje na mjestu gdje postojeća prometnica ulazi s istoka u područje obuhvata UPU-a, a kojom se pristupa do do prostorne cjeline B. Kako se ne očekuje veći kolni promet osim vozila gostiju/korisnika spomenutih vila to je širina ove prometnice utvrđena sa 4,50 m, odnosno 5,00 m s rubnjakom.
  - pješačke staze uz sam rub uređene plaže koja iznimno može služiti i interventnim vozilima za prilaz do postojeće ugostiteljsko-turističke zgrade u zapadnom dijelu, odnosno zgrade u istočnom dijelu obuhvata UPU-a.
  - dijela neregulirane postojeće bujice „premjestit“ će se istočno od postojeće zgrade i zgrade hotela na način da se nakon izvedbe korita isto nadsvođi i koristi kao pješačka staza - pristup do uređene plaže za goste iz vila.
- (3) Obzirom da se unutar područja UPU-a nalazi dio područja ekološke mreže - područje očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove (POVS) HR3000134 *Uvala Lovrečina* (stanišni tip 1160 Velike plitke uvale i zaljevi) to se svi zahvati rekonstrukcije/proširenja na postojećim prometnicama moraju izvoditi s minimalnim zahvatima i na način kako ne bi negativno utjecali na stanišni tip 1160. Tu se prvenstveno misli na zabranu nasipavanja mora i zatrpavanje obalnog pojasa.
- (4) Pri projektiranju prometnica i pješačko-kolnih površina uz rub i unutar obuhvata UPU-a obvezno je primjenjivati uvjete kojima bi iste mogle koristiti za pristup vatrogasnim vozilima. Sve prometne površine predviđene za prilaz i operativni rad vatrogasnih vozila moraju osigurati minimalnu nosivost na osovinski pritisak od 100 kN.

##### Članak 19.

##### PARKIRALIŠTA I GARAŽE

- (1) Na području UPU-a nisu planirane površine javnih parkirališta.
- (2) U krajnjem južnom dijelu obuhvata UPU-a planirano je uređenje manjeg parkirališta za 32 osobna vozila, s pristupom s postojeće rubne prometnice. Planirano parkiralište ne smije se asfaltirati niti betonirati, već mora ostati u prirodnom terenu samo s kamenim obrubom pojedinih parkirališnih mjesta. Iznimka je rampa kojom se silazi s postojeće rubne prometnice. Ona se može izvesti kao (armirano)betonska kosina. Kolni dio parkirališne površine kao i nastavak koji vodi do ulaza u podzemnu garažu hotela može se, radi potrebne nosivosti, popločiti kamenim opločnicima. Iznad ovih parkirališta može se izvesti otvorena terasa hotela s nadstrešnicom ili pergolom ozelenjenom lokalnim biljem i penjačicama.
- (3) Sva parkirališta potrebna za korisnike hotela i tri vile unutar prostorne cjeline A trebaju se urediti na unutar podrumске etaže hotela. Garaža se treba projektirati i izvesti kao ukopana etaža u postojeću padinu terena, ali se nakon izgradnje ista mora zatrpati (obložiti slojem zemlje) kako bi se vratio prijašnji izgled padine i prirodnog terena.
- (4) Garažno-parkirališna mjesta za potrebe gostiju vila (V-04, V-05, V-06 i V-07) treba planirati i izgraditi unutar planiranih površina za gradnju glavne zgrade i pomoćnih građevina.

##### Članak 20.

##### OSTALE PJEŠAČKE POVRŠINE

- (1) UPU-om su naznačene samo osnovne pješačke površine (IS2): uz parkiralište na jugu obuhvata, uz pristupnu prometnicu do ulaza u garažu te pješačke staze koje povezuju sadržaje hotela s uređenom plažom i postojećom zgradom na zapadnom dijelu obuhvata. Pješačka staza uz sam rub uređene plaže služi za pristup gostiju do uređene plaže. Planirana je i pješačka staza koja povezuje završetak planirane kolno-pješačke površine do četiri vile (V-04 do V-07) i nadsvođeni dio preseljene bujice. Još jedna pješačka staza planirana je zapadno od vila (V-01 do V-03).
- (2) Ovisno o terenskim uvjetima, dijelovi staza mogu se izvesti i kao vanjsko stepenište uz čiji bi jedan rub trebalo planirati i rampu širine najmanje 0,90 m. Završna obrada hodne plohe javnih pješačkih površina može biti od betonskih ili kamenih opločnika.

### 3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### Članak 21.

(1) Sve postojeće i planirane zgrade treba spojiti na TK mrežu podzemnim TK vodom. TK mreža (Infrastruktura) potrebna za ugostiteljsko-turističke sadržaje spojiti će se preko TK zdenca na TK više razine koji će se izvesti u pojasu ŽC izvan UPU-a.

(2) Nova EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova (nepokretna/zemaljska telekomunikacijska mreža), planirana je unutar pješačkih i kolnih pojaseva kao i unutar prirodnih površina, a kako je prikazano na kartografskom prikazu 2.B. POŠTA, TELEKOMUNIKACIJE I ELEKTROENERGETIKA. Planira se polaganje podzemnih TK vodova (ispod pješačkih površina – pločnika), u PVC cijevima odgovarajućeg promjera. Odcijepi se moraju rješavati kabelskim zdencima - montažnog tipa i različitih veličina s odgovarajućim poklopcima. Moguć je smještaj TK opreme na javnim površinama (vanjski kabinet-ormarić), uz uvjet da njegov položaj ne predstavlja vizurnu smetnju i ne narušavaju jedinstvenost krajobrazno uređenih površina. Od ovog ormarića sve zgrade biti će spojene na TK mrežu kroz PEHD cijevi, promjera 50 mm.

### 3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 22.

##### VODOOPSKRBA

(1) Vodoopskrbni sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI. Prikaz planiranih elemenata sustava je shematskog i načelnog obilježja. Konačna rješenja (točan položaj vodospreme - IS4, njen volumen te razvod vodovodnih cijevi itd.) utvrdit će se temeljem ovih odredbi te kroz izradu idejne i glavne projektne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda i Vodovoda Brač. Treba planirati vodospremu zapremine od najmanje 250,00 m<sup>3</sup>, a kote dna na približno 70,00 mm. UPU-om je predložen i položaj pristupnog puta do vodospreme, ali kao i sam položaj vodospreme, on se može promijeniti tijekom izrade potrebne projektne dokumentacije. Vodosprema se može izvesti kao potpuno ukopana, djelomično ukopana ili prislonjena uz pojas županijske ceste (koja je južno od nje), ali uz prethodno ishodišne posebne uvjete Županijskih cesta.

(2) Svi vodovi vodoopskrbne mreže planirani su i trebaju se postaviti unutar javnih površina (prometnih i krajobraznih). Spajanje zgrada na javni vodoopskrbni sustav provodi se na način da svaka zgrada ima mogućnost neposrednog priključka na javni vodoopskrbni sustav preko zasebnog brojila.

(3) Vodovodna mreža u obuhvatu UPU-a izvodi se od ductilnih ili PEHD cijevi.

(4) Preduvjet za priključenje novih korisnika na postojeći vodoopskrbni sustav je izgradnja planirane vodospreme potrebnog kapaciteta te izvedba vodovodne mreže unutar obuhvata UPU-a.

(5) U obuhvatu UPU-a treba osigurati i potrebnu količinu vode za gašenje požara vanjskom i unutarnjom hidrantskom mrežom, odnosno stabilnom instalacijom za gašenje požara. Hidrantska mreža određuje se za pojedinačne zahvate prilikom ishodišnih lokacijskih dozvola prilikom čega je potrebno poštivati *Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara*. Hidrante vanjske javne hidrantske mreže trebaju se planirati i izvesti unutar prometnih pojaseva i krajobraznih površina.

(6) Kao dopunski elementi sustava vodoopskrbe, ovim UPU-om predlaže se izgradnja spremnika za vodu koja bi se mogla koristiti kao „tehnička voda“ (npr. za sanitarna ispiranja, zalijevanje krajobrazno uređenih površina i sl.), korištenje hidrantskog sustava za crpljenja vode s vodonosca i drugi mogući sustavi u skladu s važećim propisima i normama.

#### Članak 23.

##### ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA (SANITARNIH, OBORINSKIH I DRUGIH)

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI. Prikaz planiranih elemenata sustava je shematskog i načelnog obilježja. Konačna rješenja (točan položaj mogućeg pročištača, njegov kapacitet itd.) utvrdit će se temeljem ovih odredbi te kroz izradu idejne i glavne projektne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda i nadležnog javno-pravnog tijela. U obuhvatu UPU-a planira se razdjelni sustav odvodnje, u smislu da se posebno rješava odvodnja oborinskih voda, a posebno otpadnih voda (sanitarnih i drugih). Kod rješavanja odvodnje sanitarno-tehnoloških otpadnih voda na području TZ Lovrečina potrebno je izraditi nekoliko idejnih rješenja kako bi se odabralo najpovoljnije. U početku gradnje planiranih ugostiteljsko-turističkih zgrada moguće je odvodnju riješiti i putem samostalnih (individualnih) sustava za svaku građevinu, ali uz planiranje mogućeg spoja na javnu odvodnju (nakon njene izgradnje).

(2) Sve površine za postavu mreže javne odvodnje otpadnih i oborinskih voda moraju biti ili prometne površine ili krajobrazno uređene površine. Spajanje građevina na javne sustave odvodnje otpadnih i oborinskih voda provodi se na način da svaka zgrada, odnosno prostorna cjelina, ima mogućnost neposrednog priključenja na sustave putem priključnog voda.

(3) Odvodnja oborinske vode planira se na sljedeći način:

- a) poniranjem u teren na neizgrađenim površinama ili otjecanjem po površini do recipijenta; proces se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i građevina;

- b) oborinske vode s prometnih kolnih površina, parkirališta trebaju se prije ispuštanja u recipijent, ili ponovnog korištenja, pročititi putem skupljača motornih ulja, masti i benzina;
  - c) u obuhvatu UPU-a postoji jedan neuređen bujični tok koji se u gornjem dijelu (ispod županijske ceste) treba urediti, a na dijelu UPU-a (unutar građevinskog područja) izmjestiti i staviti pod zemlju, odnosno natkriti. Ispust ovog vodotoka treba urediti kod početka sunčališta uz istočnu obalu uvale Lovrečina. Način rješenja i izvedbe utvrdit će se odgovarajućim projektom. Nije nužno imati jedan jedinstveni kolektor za prikupljanja oborinskih voda, već je projektom moguće planirati više pojedinačnih i manjih sustava s kontroliranim ispuštima u more, a radi jednostavnije izgradnje i održavanja.
- (4) Izvedba planiranog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem i podmorskim ispustom je nužna, ali ne i preduvjet za građenje planiranih i rekonstrukciju postojećih zgrada, građevina i sadržaja u obuhvatu UPU-a. Do izgradnje jedinstvenog sustava odvodnje otpadnih i fekalnih voda, u jugozapadnom dijelu obuhvata UPU-a planirana je izvedba višedijelne nepropusne sabirne jame s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za specijalno vozilo radi redovitog pražnjenja, odvoženja sadržaja na za to propisano mjesto i raskuživanja
- (5) Odvodnja otpadnih voda s područja obuhvata UPU-a će se provoditi u skladu s odredbama *Zakona o vodama*, *Zakona o komunalnom gospodarstvu*, *Odluke o odvodnji otpadnih voda* i *Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu*, Općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje otpadnih voda, uz sljedeće uvjete:
- a) cjelokupni sustav javne odvodnje sa svim priključcima treba izvesti vodonepropusno,
  - b) trasu kanala za odvodnju otpadnih voda treba položiti uz poštivanje minimalne udaljenosti kanala od drugih instalacija (voda min. 1,50 m, ostalo min. 1,00 m),
  - c) sva izljevna mjesta u građevini, odnosno funkcionalnom sklopu, koja se nalaze u razini uspora u javnom sustavu za odvodnju otpadnih voda te podrumski prostori, mogu se priključiti na javni sustav samo preko posebnih prepumpnih uređaja i stanica na zasebnoj instalaciji građevine za koju je odgovoran korisnik;
  - d) na javni sustav odvodnje otpadnih voda moraju se priključiti svi sadržaji u obuhvatu UPU-a. Sadržaji (praonice, restorani i sl.) koji zbog tehnoloških procesa proizvode otpadne vode koje ne zadovoljavaju granične vrijednosti i dopuštene koncentracije za ispuštanje u sustav javne odvodnje, trebaju imati uređaj za prethodno čišćenje, kojim postižu granične vrijednosti i dopuštene koncentracije. Položaj tih uređaja, veličina i način prethodnog čišćenja rješava se u sklopu projektnog rješenja pojedine prostorne cjeline.
- (6) Izradom projektne dokumentacije za ishođenje akata kojima se odobrava građenje, potrebno je detaljno razraditi odvodnju otpadnih i oborinskih voda sukladno odredbama UPU-a, posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, akta lokalne samouprave i sukladno propisima.
- (7) Izgradnjom sustava odvodnje obavezno se mora ostvariti propisana razina zaštite priobalnog mora - mora II kategorije (tj. mora u zoni utjecaja otpadnih voda).

#### Članak 24.

##### ELEKTROENERGETSKI SUSTAV

- (1) Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu Z.B. POŠTA, TELEKOMUNIKACIJE I ELEKTROENERGETIKA. Prikazani su postojeći i planirani elementi sustava – elektroprijenosni uređaji: transformatorske stanice i vodovi. Prikaz je shematskog i načelnog obilježja, a konačna rješenja utvrdit će se razradom projektne dokumentacije u skladu s posebnim propisima i normama.
- (2) U obuhvatu UPU-a, postojeće zgrade opskrbljuju se električnom energijom putem niskonaponske zračne i podzemne lokalne elektroopskrbne kableske mreže.
- (3) Za opskrbu električnom energijom novoplaniranih sadržaja, planira se gradnja nove (zamjenske) trafostanice TS 10(20)/0,4 kV Lovrečina (planirane snage 1x1000 kVA), koja će se priključiti na postojeći 20 kV zračni vod (umjesto stupne TS). Za smještaj planiranih transformatorskih stanica predviđena je površina približne veličine 6,0 x 7,0 m, a njen položaj (neposredno uz planirano parkiralište i kolni prilaz do podzemne garaže hotela) prikazan je na kartografskom prikazu Z.B.
- (4) Pristup transformatorskoj stanici, odnosno njen smještaj, mora osigurati neometano servisiranje (pristup vozila nosivosti do 10t), odnosno tehničko održavanje i očitavanje stanja brojila.
- (5) Izradom projektne dokumentacije za pojedine prostorne cjeline, moguće je predvidjeti dodatne transformatorske stanice kao dopunu planiranoj elektroenergetskoj mreži, a u skladu s potrebama, kao i uvjetima iz ovog članka, stavak (3) i (4).
- (6) Izvedba sredjenaponske mreže predviđena je podzemnim energetskim 10 (20) kV kabelima XHE 49 A 3x1x150 mm<sup>2</sup>. Kabele treba polagati u zemljani rov širine 40, a dubine 80 cm. Kod prolaska ispod kolnika, kablove treba položiti u tvrde plastične cijevi i mehanički zaštititi.
- (7) Elektroopskrbna mreža gradi se kao kableska i polaže se, gdje god je to moguće, u pojasu prometnih površina (uključujući i pješačke staze), stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju

paralelno voditi, obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

(8) Niskonaponski kabelski rasplet predviđen je podzemnim energetskim 0,4 kV kabelima položenim od trafostanice do pojedine građevine, odnosno do nadzemnog ormara i dalje do građevine. Položaj kabelskih razvodnih ormarića utvrđuje se planskom dokumentacijom za izgradnju i uređenje pojedinih prostornih cjelina.

(9) Na krovovima zgrada moguća je postava sunčanih ploča za proizvodnju električne energije iz obnovljiva izvora. Te ploče ne smiju biti vidljive od strane mora.

#### Članak 25. JAVNA RASVJETA

(1) Javna rasvjeta postaviti će se duž pristupne prometnice. Kroz odgovarajući projekt utvrdit će se vrsta rasvjetnih tijela i njihova snaga, a u odnosu na sadržaje koje trebaju osvijetliti. U skladu s utvrđenim potrebama i uvjetima odredit će se točna visina i međusobni razmak stupova. Sve svjetiljke javne rasvjete moraju udovoljavati uvjetima ekološke zaštite od svjetlosnog zagađenja te biti opremljene potpuno ravnim zaštitnim staklom. Napajanje javne rasvjete treba biti riješeno posebnim ormarićima s uređajima za regulaciju jačine rasvjete.

### 4. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

#### 4.1. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I EKOLOŠKI ZNAČAJNIH PODRUČJA

##### Članak 26.

(1) U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* u obuhvatu UPU-a nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti – zaštićenih područja. Međutim morski dio obuhvata UPU-a nalazi se unutar područja ekološke mreže - područje značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR3000134 *Uvala Lovrečina* s ciljanim stanišnim tipom *1160 Velike plitke uvale i zaljevi*. Unutar obuhvata UPU-a prevladava stanišni tip *infralitoralni* sitni pijesci s više ili manje mulja (NKS kod G.3.2.), a na dubljim dijelovima nalazi se stanišni tip *Naselja posidonije* (NKS kod G.3.5.). Na uskom obalnom pojasu nalazi se stanišni tip *Infralitoralna čvrsta dna i stijene* (NKS kod G.3.6.).

(2) Za zahvate unutar UPU-a, a koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

#### 4.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina, građevina i ambijentalnih vrijednosti

##### Članak 27.

(1) U smislu *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* u obuhvatu UPU-a zaštićeni su pojedinačni arheološki lokaliteti - kopneni i to: Ostaci vile rustike i srednjovjekovne crkve (Z-5224), ostaci benediktinskog samostana s crkvom (zaštita ID PPUO Postira) te pojedinačni arheološki lokalitet - podmorski: ostaci rimskog pristaništa - potopljene luke. U istočnom dijelu uvale Lovrečina spominju se pojedinačni rimski nalazi. Postojeći dužobalni zid uz pješčanu uvalu Lovrečina također je rimskog porijekla te je izdavanje uvjeta za njegovo održavanje u nadležnosti konzervatorskog odjela iz Splita.

(2) Prilikom bilo kojih iskopa na području obuhvata plana kao i radova na uređenju (premještanju) postojeće bujice potrebno je osigurati arheološki nadzor. Temeljem članka 45. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*, u slučaju da se pri izvođenju građevinskih radova na i ispod površine tla kao i u podmorju naide na arheološko nalazište ili predmete od arheološkog značaja, izvođač radova dužan je prekinuti građevinske radove i o nalazu izvijestiti nadležni konzervatorski odjel.

### 5. POSTUPANJE S OTPADOM

##### Članak 28.

(1) Unutar svake prostorne cjeline mora se urediti prostor za prikupljanje i privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada, odnosno smještaj odgovarajućih spremnika. Iznimno, za hotel i tri vile (V-01, V-02 i V-03) dozvoljava se uređenje zajedničkog prostora za privremeno prikupljanje i odlaganje otpada.

(2) Prostor iz stavka (1) ovog članka:

- a) može biti dio osnovne zgrade odnosno jedne od zgrada osnovnog funkcionalnog sklopa unutar prostorne cjeline, dio pomoćne građevine, ili posebno uređen natkriveni, ili otvoreni prostor;
- b) mora biti lako pristupačan s javne prometne površine;
- c) svojim smještajem ne smije ometati redovnu uporabu sadržaja u susjednim prostornim cjelinama, odnosno ugrožavati vrijednosti okoliša u obuhvatu UPU-a.;
- d) arhitektonskim oblikovanjem i/ili krajobraznim uređenjem mora biti usklađen s oblikovanjem ostalih građevina i

uređenja unutar prostorne cjeline, a podloga prostora za privremeno odlaganje otpada mora biti vodonepropusna.

(3) Veće otvorene površine u javnom, odnosno „polu-javnom“ načinu korištenja (rekreacija i krajobrazno uređene površine), moraju obvezno biti opremljene koševima za otpatke s osiguranim redovitim pražnjenjem.

(4) Komunalni otpad odvozi se prema komunalnom redu po ovlaštenom komunalnom poduzeću za Općinu Postira.

## 6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 6.1. ZAŠTITA OKOLIŠA

#### Članak 29.

##### OPĆI ELEMENTI ZAŠTITE OKOLIŠA

(1) U obuhvatu UPU-a, planirane građevine ne smiju se graditi na način kojim bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi te vrijednosti prevladavajućeg turističkog i rekreacijskog obilježja okoliša u obuhvatu UPU-a, niti se smije zemljište uređivati i/ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš ugrađene su u ovaj UPU-a i ove Odredbe naročito kroz:

(a) namjenu i način korištenja površina i građevina, odnosno njihov razmještaj u prostoru, te proizlazeća najveća opterećenja okoliša i sustava javne komunalne infrastrukture,

(b) planirani sustav javnih prometnih površina,

(c) planirani sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda, vodoopskrbe i zaštite od štetnog djelovanja voda, koji cjelovito djeluje u smislu zaštite tla, voda i mora,

(d) planirani sustav elektroopskrbe (primjena kabelaških – podzemnih – vodova, kojom se povećava sigurnost napajanja potrošača te eliminira vizualni utjecaj na okoliš),

(e) propisanu primjenu energetske učinkovite – ekološke - javne rasvjete,

(f) odredbe o postupanju s otpadom,

(g) urbanističke parametre kojima je određena najveća dozvoljena izgrađenost i iskoristivost, najmanji udio krajobrazno uređenih i prirodnih površina, visina i međusobne udaljenosti građevina,

(h) utvrđene površine unutar pojedinih prostornih cjelina koje se moraju krajobrazno urediti sadnjom visoke autohtone vegetacije, bez većih zahvata kojima bi se mijenjao postojeći reljef terena;

(i) određivanje zahvata u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća, odnosno određivanje urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

(3) Ostali elementi zaštite okoliša i mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš osiguravaju se i provode primjenom posebnih propisa te odgovarajućim dokumentima Općine.

#### Članak 30.

##### ZAŠTITA TLA

(1) Elementi zaštite tla su u ovim Odredbama primarno određeni u članku Odredbi o *Odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda* te odredbama o *Postupanju s otpadom*.

(2) Zaštita od erozije obuhvaćena je u odredbama za gradnju unutar svake prostorne cjeline vezano uz visine podzida, terasiranje i sl. Krajobrazne površine moraju se krajobrazno urediti bez značajnijih zahvata u postojećem reljefu, uz obnovu postojećih, ili građenje novih podzida / suhozida. Mogu se očistiti, prokrčiti uz obveznu sadnju novog ili čuvanje postojećeg vrsnog biljnog (drvenastog) materijala, osim u slučajevima kad je unutar tih površina dozvoljeno uređenje manjih rekreacijskih sadržaja (npr. stolni tenis, mini-golf, *fitness*), odnosno pješačkih staza (uključujući i stubišta i rampe u vanjskom prostoru) utvrđenim na kartografskim prikazima UPU-a. Ostale staze, odmorišta i druge površine izvode se, odnosno uređuju i održavaju, kao vodopropusne („procjedne“) površine.

#### Članak 31.

##### ZAŠTITA VODA

(1) U obuhvatu UPU-a nema registriranih vodotoka niti javnog vodnog dobra.

(2) Obuhvat UPU-a ne zahvaća zone zaštite izvorišta vode za piće.

(3) Elementi zaštite voda su u ovim Odredbama određeni člancima za *Odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda*.

#### Članak 32.

##### ZAŠTITA MORA

(1) Priobalno more u obuhvatu UPU-a smatra se morem II kategorije - more u području utjecaja otpadnih voda.

(2) Elementi zaštite mora su u ovim Odredbama određeni člancima za *Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda*.

(3) Pri uređenju plaža, zahvati se moraju temeljiti na procjeni prihvatnog kapaciteta kupališta. U akvatoriju uređenih plaža potrebno je osigurati i provoditi sustavno praćenje kakvoće mora (u praćenje uključivati više zainteresiranih pravnih subjekata),

odnosno provoditi mjere upravljanja morem za kupanje sukladno važećim propisima.

#### Članak 33.

##### ZAŠTITA KAKVOĆE ZRAKA

(1) Smatra se da obuhvat UPU-a pripada I. kategoriji kakvoće zraka prema razini onečišćujućih tvari – čist ili neznatno onečišćen zrak - u kojem nisu prekoračene granične vrijednosti niti za jednu tvar.

(2) U obuhvatu UPU-a dopuštena je gradnja isključivo na način i uz mjere sukladno posebnim propisima kojima se osigurava očuvanje postojeće kakvoće zraka, odnosno da uvođenjem novog izvora onečišćenja kakvoća zraka ne prelazi u nižu kategoriju.

#### Članak 34.

##### ZAŠTITA OD SVJETLOSNOG ONEČIŠĆENJA

(1) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja osigurava se primjenom posebnog propisa kao i energetski učinkovite – ekološke - javne rasvjete, radi otklanjanja svjetlosnog onečišćenja okoliša, odnosno njegovog negativnog utjecaja na bioraznolikost i čovjekovo zdravlje.

#### Članak 35.

##### ZAŠTITA OD BUKE

(1) U smislu zaštite od buke prema posebnom propisu, te primijene *Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave* s obzirom na planirane sadržaje u obuhvatu UPU-a se primjenjuju najviše dopuštene ocjenске razine buke imisije u otvorenom prostoru za 1. zonu buke tj. za „zonu namijenjenu odmoru, oporavku i liječenju“.

## 6.2. ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA - URBANISTIČKE MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

#### Članak 36.

##### OPĆI ELEMENTI ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

(1) Zaštita od prirodnih i drugih nesreća, odnosno odgovarajuće urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, u PPUO Postira temelje se na izrađenom dokumentu, „Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća - Općina Postira“ te zahtjevima tijela i osoba s javnim ovlastima sukladno posebnim propisima (zaštita i spašavanje te zaštita od požara). U tom dokumentu utvrđene su i propisane preventivne mjere čijom se implementacijom umanjuju posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećava stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

(2) Vlasnici u obuhvatu UPU-a dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju koja ugrožava sigurnost, zdravlje i živote ljudi; osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine u tim objektima; na površinama i zgradama, na zahtjev nadležne uprave za zaštitu i spašavanje, mora se dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje, ali smještaj sirena za uzbunjivanje ne smije ometati svakodnevnu namjenu i korištenje površina i sadržaja i moraju biti što manje uočljive na zgradama i građevinama.

#### Članak 37.

##### SKLANJANJE LJUDI

(1) Prema odredbama *Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu* za naselja s manje od 2000 stanovnika kao i unutar zgrada turističkih naselja, ne moraju se graditi skloništa te se njihova gradnja ne planira u obuhvatu UPU-a. Temeljem navedenog *Pravilnika* ne propisuje se ni obveza osiguranja sklanjanja stanovništva gradnjom drugih građevina za zaštitu u obuhvatu UPU-a.

#### Članak 38.

##### ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

(1) Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće uvjete iz područja zaštite od požara:

- a) Ugostiteljske objekte projektirati sukladno odredbama *Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata*.
- b) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. *Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima*.
- c) Mjere zaštite od požara planirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebitom pozornošću na: *Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe* te *Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara*.
- d) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina u pravilu najmanje 4,00 m. Navedena udaljenost može biti manja ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarna obilježja građevnog materijala, veličinu otvora i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U slučajevima kada se pomoćna zgrada prisloni uz glavnu zgradu, iste moraju biti međusobno odvojene požarnim zidom vatrootpornosti u trajanju najmanje 90 minuta

- e) Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (*Life Safety Code*, 2003.)
  - f) 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, ostakljena otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102.
  - g) Garažu projektirati prema austrijskim standardu za zgrade za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj prema njemačkim smjernicama VDS (*Verband der Sachversicherer e. V. Koeln* 1987.).
  - h) 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.
  - i) U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, treba navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara.
- (2) Pri projektiranju građevina niskogradnje (cestovne prometnice) unutar obuhvata Plana obvezno je primjenjivati uvjete kojima bi iste mogle da se koriste za pristup vatrogasnim vozilima.

#### Članak 39.

##### ZAŠTITA OD POTRESA I RUŠENJA

- (1) Prema postojećim seizmološkim kartama, obuhvat UPU-a nalazi se u području intenziteta VIII stupnja MCS ljestvice, odnosno području očekivanih maksimalnih intenziteta potresa VIII stupnja MSK-64 ljestvice. To je razoran potres koji jako oštećuje zgrade. Stoga se posebna pažnja mora posvetiti izračunu konstrukcije pojedinih zgrada.
- (2) U slučaju rekonstrukcije postojeće građevine unutar obuhvata UPU-a koja nije projektirana sukladno važećim propisima i normama za protupotresno građenje, potrebno je ojačati konstruktivne elemente građevine sukladno važećim propisima i normama.
- (3) Radi omogućavanja pristupa interventnih vozila, odnosno evakuacije ljudi i dobara, prometne površine štite se od rušenja zgrada minimalnom udaljenošću građevinske od regulacijske linije od 5,00 m te propisanim i najvećim dopuštenim visinama građevina. Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste, pri čemu zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine - H/2. Navedenim je osigurano da se, u većini slučajeva, potencijalno urušavanje događa unutar granica prostorne cjeline, a prometna površina ostaje nezakrčena.
- (4) Sukladno važećim propisima i normama, detalji prometne mreže utvrđuju se prilikom ishođenja lokacijske dozvole za svaki pojedinačni zahvat na način da možebitno urušavanje građevina ne ometa pristup interventnih vozila planiranim sadržajima, odnosno na način da je osigurana brza i jednostavna evakuacija ljudi i dobara.
- (5) Prilikom izrade projektne dokumentacije za ishođenje lokacijske i građevinske dozvole potrebno se pridržavati odredbi *Zakonu o zaštiti i spašavanju* te *Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora*.

#### Članak 40.

##### ZAŠTITA OD BUJICA

- (1) Pri gradnji mreže odvodnje oborinskih voda s javnih prometnih površina treba voditi računa o maksimalnim intenzitetima kiše u kratkim vremenskim razmacima te mrežu dimenzionirati vodeći računa o takvim uvjetima. Smanjenje štetnog djelovanja bujica postiže se preventivnim radnjama opisanim u narednim stavcima ovog članka:
- (2) Sustavno uređenje bujice, odnosno radovi u slivu u cilju smanjenja erozijske sposobnosti takvih povremenih vodotoka (pošumljavanje, izgradnja stepenica za zadržavanje nanosa i dr.).
- (3) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala (u slučaju opasnosti od plavljenja, ispiranja, podriranja ili odrona zemljišta i sl.) provodit će se izgradnjom zaštitnih regulacijskih vodnih građevina (tehničkim i gospodarskim održavanjem bujice), a prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru plana upravljanja vodama. Na bujičnim tokovima potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja obuhvaća biološke i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica, po potrebi obloga korita i dr.). Treba voditi računa o održavanju vegetacijskog pokrivača u bujičnom slivu. Biološki radovi na zaštiti od štetnog djelovanja bujica odnose se na održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja i izgradnju terasa.
- (4) Pri projektiranju i gradnji treba uzimati u obzir obilježja oborinskih prilika, kao i kod projektiranja kanalizacijske mreže, gdje treba voditi računa o najvećim količinama oborina (kiše) u kratkim vremenskim razmacima te istu mrežu dimenzionirati na takve uvjete.
- (5) U područjima gdje je prisutna opasnost od bujičnih poplava, a UPU-om je dozvoljena gradnja, građevine se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio građevine ostane nepoplavljen i neoštećen.
- (6) Zaštitu od štetnog djelovanja bujičnih voda treba provoditi u skladu sa *Zakonom o vodama*, Državnim planovima obrane od poplava, a posebno Planom obrane od poplava na lokalnim vodama Splitsko-dalmatinske županije.

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

(8) Svaki vlasnik (korisnik) sadržaja neposredno uz vodotok dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na održavanju vodotoka (bujice). Postojeće neregulirano korito bujice potrebno je urediti na način da se oborinske i druge površinske vode sprovedu do uljeva u more, a sve u skladu s *Zakonom o vodama*. Sve izračune veličine korita treba provesti prema podacima hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

(9) U slučaju polaganja neke od infrastrukture paralelno s koritom vodotoka (bujice) udaljenost položene infrastrukture mora biti najmanje 3,00 m od ruba korita. U slučaju da neka od planiranih infrastrukture mora prijeći preko korita vodotoka (bujice) ista se mora položiti u konstrukciju mosta preko predmetnog vodotoka (bujice). Prijelaz treba ostvariti pod kutom od 90°.

#### Članak 41.

##### ZAŠTITA U SLUČAJU PLIMNOG VALA I USPORA

(1) U obuhvatu UPU-a nije zabilježeno dugotrajno plavljenje uslijed podizanja razine mora, ali postoji mogućnost njegova nastanka. Temeljem namjene površina i razmještaja gradivih površina za izgradnju zgrada sa smještajnim kapacitetima, a u odnosu na more i reljef (visinske kote), ne očekuje se da zone plavljenja u slučaju najgoreg scenarija ozbiljnije ugroze ljude i dobra u obuhvatu UPU-a. Mogućnost plavljenja uslijed podizanja razine mora potrebno je uzeti u obzir pri gradnji (rekonstrukciji) dužobalne šetnice i infrastrukture koja se njom vodi povećanjem visinskih kota šetnice, te pri zahvatima uređenja kupališta i privezišta te zahvatima u akvatoriju (plutajuća sunčališta).

#### Članak 42.

##### ZAŠTITE OD OSTALIH SLUČAJEVA UGROZE

(1) Zaštita od ostalih slučajeva ugroze provodi se kako slijedi:

- a) preventivne mjere u slučaju olujna ili orkanska nevremena, pijavica, jakih vjetrova i tuče, ostvaruju se gradnjom i uređenjima u skladu s UPU-om te prema važećim propisima i normama kojima se osigurava mehanička otpornost i stabilnost građevina;
- b) sukladno naslovu 4.3. *Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže* ovih Odredbi, dopušteno je (i preporuča se) uvođenje dopunskih, odnosno alternativnih sustava vodoopskrbe, koji mogu biti od značaja za zaštitu i spašavanje u slučaju suše i drugih slučajeva ugroze obuhvata UPU-a;

(2) Prema Procjeni ugroženosti, opasnost od prometnih nesreća u pomorskom prometu na području UPU-a nije visoka pa se u obuhvata UPU-a ne propisuju posebne preventivne mjere zaštite i spašavanja u slučajevima prometne, epidemiološke i sanitarne opasnosti.

## 7. MJERE PROVEDBE UPU-a

### 7.1. UVJETI ZA PROVEDBU URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKIH I ARHITEKTONSKIH NATJEČAJA

#### Članak 43.

(1) U obuhvatu UPU-a nije predviđena obveza provedbe urbanističko-arhitektonskih i/ili arhitektonskih natječaja te će se UPU provoditi neposredno.

## 2. KARTOGRAFSKI DIO PLANA



### 3. OBVEZNI PRILOZI PLANU



## A. OBRAZLOŽENJE PLANA

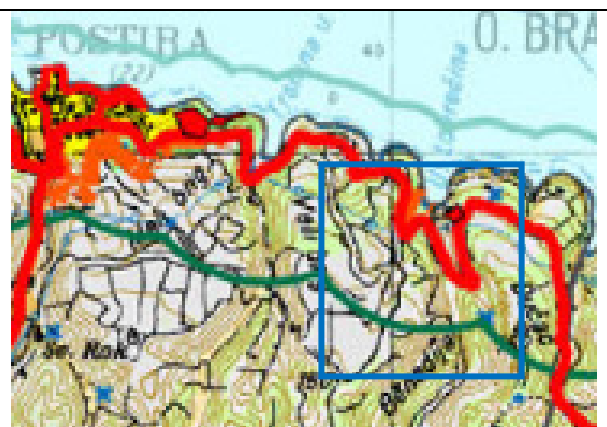


## 1. POLAZIŠTA

Općina Postira nalazi se u sjevernom središnjem dijelu otoka Brača (slika 01), Splitsko-dalmatinska županija. Na zapadu graniči s gradom Supetrom i Općinom Nerežišća, na jugu s Općinom Bol a na istoku s općinom Pučišća. Sjeverna granica općine utvrđena je na pomorskom dobru (slika 01). Središnje općinsko naselje je Postira, a unutar Općine nalazi se još naselje Dol. Ova dva naselja međusobno su povezana s županijskom cestom Ž6164, a s ostalim jedinicama lokalne samouprave preko županijske ceste Ž6161 koja prolazi neposredno uz samu sjevernu obalu otoka Brača pa time i sjevernim rubom općine postira. Područje Lovrečina nalazi se u krajnjem sjeveroistočnom (obalnom) području općine Postira.



Slika 01: Položaj Općine Postira unutar Splitsko dalmatinske županije i otoka Brača



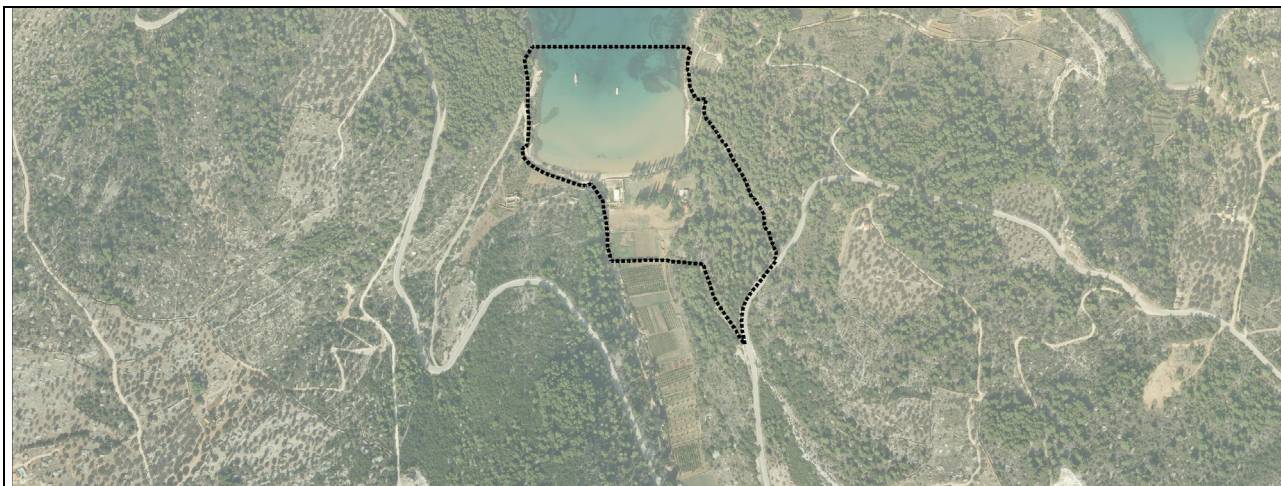
slika 02: Područje ugostiteljsko-turističke namjene TZ „Lovrečina, Općina postira“ prema ID PPSDŽ (2013.)

Prostornim planom Općine Postira (*Službeni glasnik općine Postira* br. 4/08., 2/16. i 3/16.) utvrđene su osnovne smjernice razvoja općine, kako u gospodarskom tako u i prometno-infrastrukturnom smislu. PPUO Postira predvidio je moguća širenja građevnog područja pojedinih naselja kao i oblikovanje novih građevnih područja izdvojene namjene planiranih za razvoj i uređenje ugostiteljsko – turističkih sadržaja (hotela i vila). Odlukom o izradi *Izmjena i dopuna PPUO Postira* (*Službeni glasnik općine Postira* br. 3/14.) pokrenute su određene izmjene u obliku i veličini građevnih područja pojedinih naselja kao i područja drugih namjena te utvrđena područja (oblikom i veličinom) za izradu urbanističkih planova uređenja. Ovim Izmjenama i dopunama PPUO Postira bilo je nužno uskladiti površine turističkih područja (TZ) s oblikom i veličinom određenom u PP SDŽ.

Izmjenama i dopunama Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije (*Službeni glasnik Splitsko dalmatinske županije* 9/13.), površina područja Lovrečina (ugostiteljsko turističke namjene) utvrđena je s 1,10 ha (slika 02). I. ID PPUO Postira iz 2016. utvrđena (usklađena) je veličina i oblik područja za koje je propisana izrada UPU-a u površini 3,75 ha kopnenog dijela te 3,19 ha morskog dijela, što čini ukupnu površinu područja UPU-a od 6,94 ha. Za potrebe izrade UPU-a, izrađena je posebna geodetska podloga u digitalnom obliku od strane tvrtke Geographica doo iz Splita u svibnju 2016.

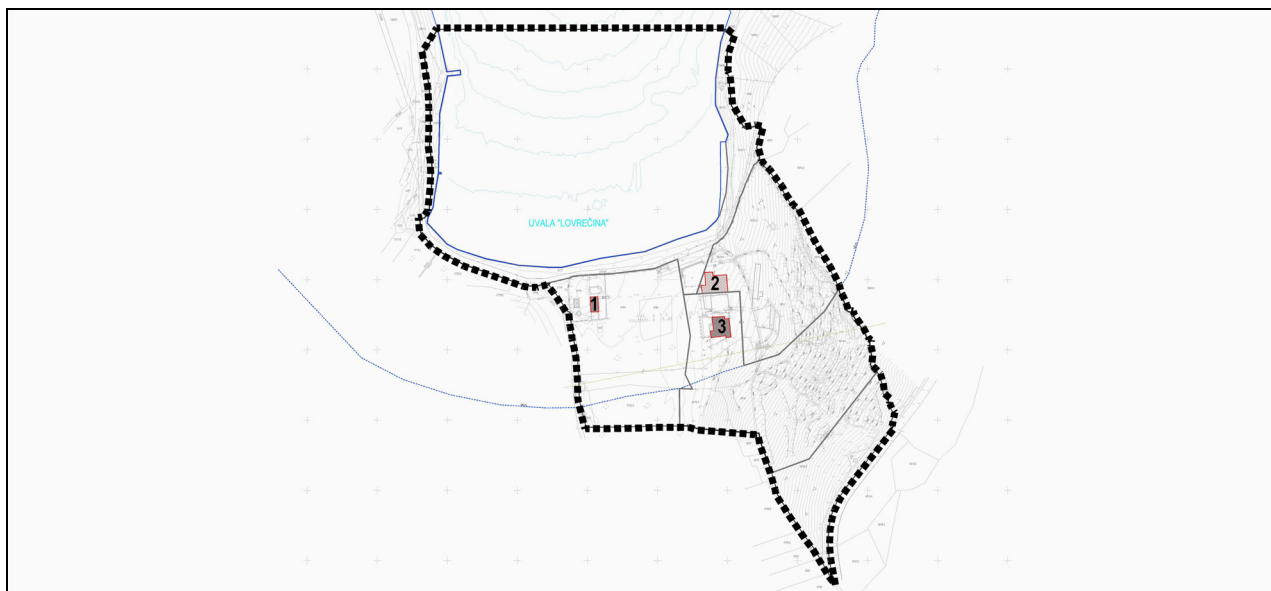
### 1.1 Osnovni podatci o prostoru

Područje obuhvata ovog UPU-a utvrđeno je I. ID PPUO Postira (*Službeni glasnik općine Postira* br. 2/16.), koje je temeljem čl. 89, stavak 2 *Zakona o prostornom uređenju* (NN 153/13.) na sjednici Općinskog vijeća općine Postira (13.7.2016) nešto prošireno, a sve u cilju „uređenja prometnog pristupa s postojećeg javnog puta (k.č. 2716) te za provođenje potrebnih infrastrukturnih zahvata za potrebe ugostiteljsko-turističkog područja TZ“ (*Službeni glasnik općine Postira* br. 4/16.). Unutar obuhvata UPU-a nalazi se nekoliko postojećih zgrada koje se koriste u skladu s a svojom prvotnom namjenom - ugostiteljsko-turistička namjena. Veći dio površine je nizinski s ustanovljenim i/ili pretpostavljenim arheološkim nalazima, a drugi dio je brdovit s rijetkim srednje visokim ili visokim raslinjem (slika 03).



Slika 03: Granica obuhvata UPU-a na DOF5

Na području obuhvata UPU-a (slika 04) postoje tri zgrade i njihov položaj vidljiv je na geodetsko-katastarskoj podlozi (kartografski prikaz 0).



Slika 04: Granica obuhvata UPU-a na posebnoj geodetskoj podlozi

Tri postojeće zgrade (slike 05, 06 i 07) su slijedeće: zgrada ugostiteljsko-turističke namjene izgrađena prije 15.02.1968. i koja se zadržava u svom obrisu (zgrada s oznakom 1), zgrada poslovne namjene ozakonjena temeljem Rješenja o izvedenom stanju: klasa: UP/1-361-02/13-08/3280, urbroj: 2181/1-11-07/1-16-0007 od 07.09.2016 koja se zadržava (zgrada s oznakom 2) i zgrada ugostiteljsko-turističke namjene izgrađena prije 15.02.1968. koja je u lošem građevinskom stanju te je planirana za rušenje, gdje će se izgraditi nova zgrada u skladu s odredbama UPU-a (zgrada s oznakom 3).



Slika 05: Zgrada 1



Slika 06: Zgrada 2



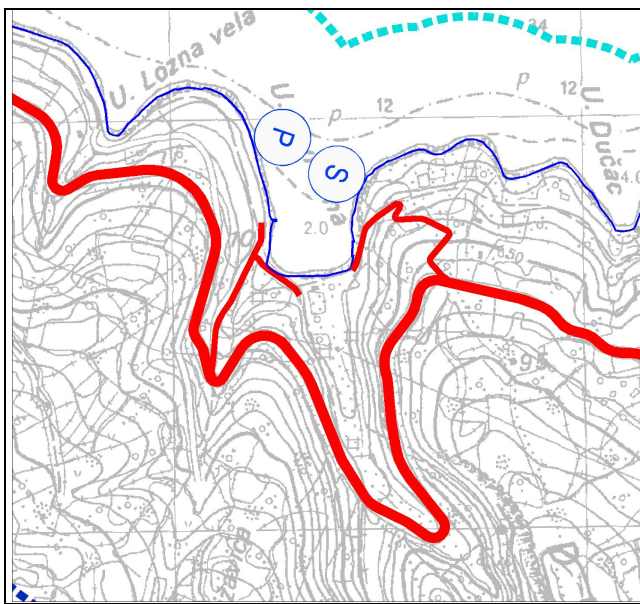
Slika 07: Zgrada 3

## 1.2 Prostorno razvojne značajke

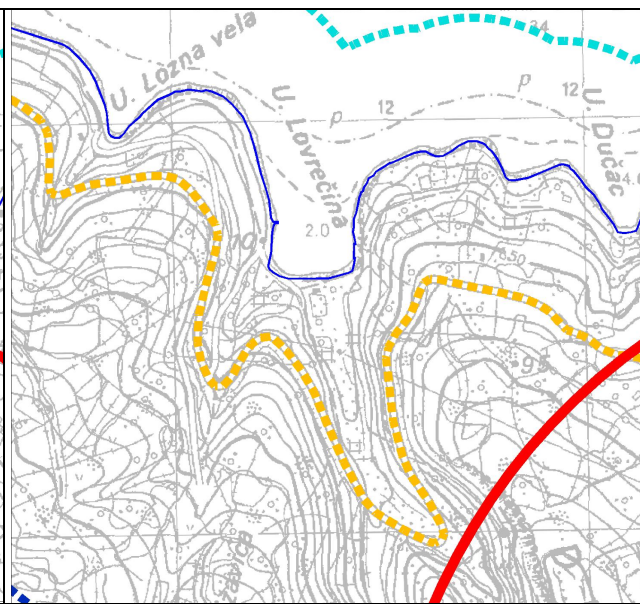
Područje obuhvata UPU-a nalazi se neposredno uz istoimenu uvalu - Lovrečina, na sjevernoj obali Brača, općine Postira. Prema izrađenoj posebnoj geodetskoj podlozi, najveća visinska razlika terena nalazi se u istočnom dijelu obuhvata, neposredno uz jugo-istočnu granicu obuhvata Plana i iznosi oko 60,00 m što ovo područje svrstava u razmjerno povoljno (uz određene zahvate na zemljištu) za izgradnju ugostiteljsko-turističkih sadržaja sa smještajem. Nizinski dio područja obuhvata je vrlo povoljan za uređenje rekreacijskih sadržaja: plaže, sunčališta, rekreacijski sport, uz određena ograničenja pošto je to područje prepoznato kao vrlo vrijedno arheološko područje. Kako je veći dio ovog područja obrastao šumskim podrastom kod izrade idejnih rješenja uređenja pojedinih prostornih jedinica trebat će snimiti sva vrijedna stabla kako bi se ista, kroz izradu idejnog i glavnog arhitektonskog projekta i uređenja pokušala sačuvati u što većem broju.

## 1.3 Infrastrukturna opremljenost

Do ovog područja vode dvije nerazvrstane ceste (slika 08) koje se na južnom dijelu spajaju na županijsku cestu Ž6161. Jedna od njih pristupa obuhvatu sa zapada obuhvata UPU-a i predstavlja možda najbolje uvjete za prometno povezivanje ovog turističkog područja s županijskom cestom i dalje Postirama i Supetrom, a time i cijelim prometnim sustavom otoka Brača i ostatka Hrvatske (preko trajektne linije Split - Supetar). Nerazvrstana prometnica s istoka je razmjerno lošeg uzdužnog i poprečnog presjeka tako da će se i na njoj trebati izvršiti određeni građevinski zahvati u smislu poboljšanja poprečnih i uzdužnih tehničkih obilježja, bez obzira što i ona predstavlja kolni pristup do postojećih zgrada zapadno od ovog ugostiteljsko-turističkog područja. S ove prometnice treba također predvidjeti i možebitni pristup do planirane vodospreme unutar obuhvata UPU-a.

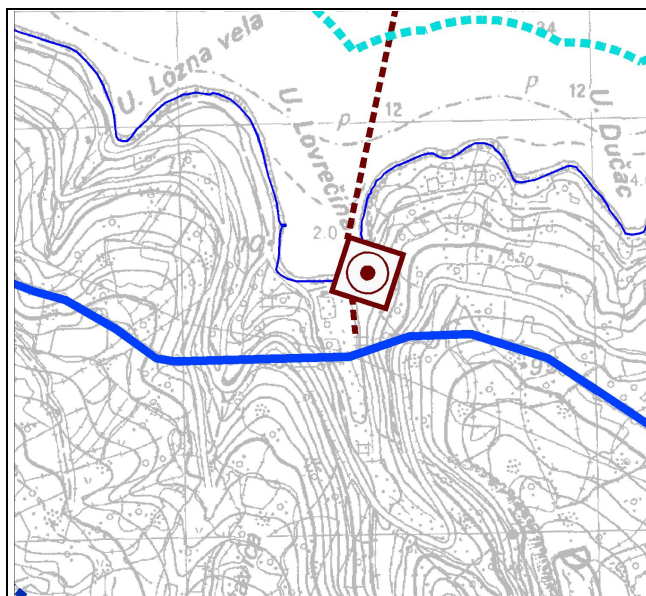


Slika 08: Prikaz prometa prema području obuhvata UPU-a (ID PPUO Postira, 2016)

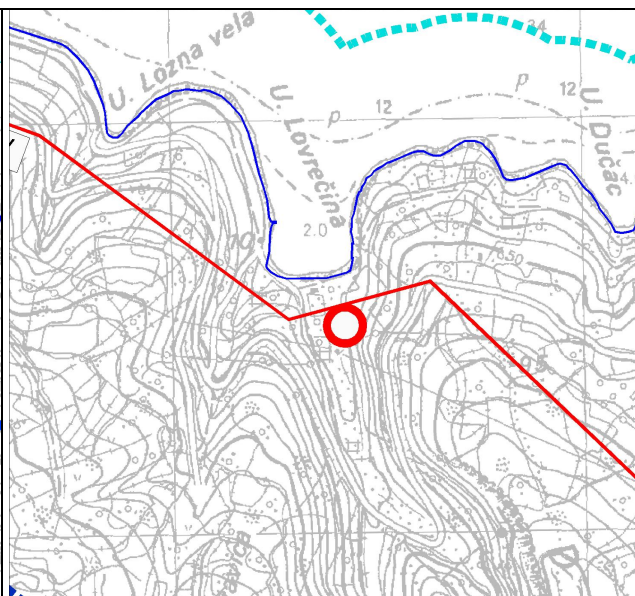


Slika 09: Prikaz telekomunikacijske mreže prema području obuhvata UPU-a (ID PPUO Postira, 2016)

Unutar cestovnog pojasa županijske prometnice prolazi planirani magistralni TK vod (slika 09), nedaleko od južne granice obuhvata prolazi postojeći magistralni vodoopskrbni cjevovod (slika 10) kojim će se osigurati vodoopskrba planiranog turističkog područja uz prethodnu provjeru potrebnih i postojećih količina voda. Na području obuhvata UPU-a, niti duž pojasa rubnih cesta, nije izvedena odvodnja otpadnih voda, ali je ista planirana ID PPUO-om Postira (slika 10). Dijelom preko područja UPU-a prolazi zračni elektroenergetski vod do postojeće trafostanice na stupu (slika 11), koji će se trebati nakon provedenog proračuna potrebne električne energije) zamijeniti podzemnim energetskim kablom i zidanom trafostanicom (TS 20(10)/0,4 kV). Ista se treba koristiti za povezivanje planiranog turističkog područja na elektroenergetsku mrežu Općine Postira i otoka Brača.



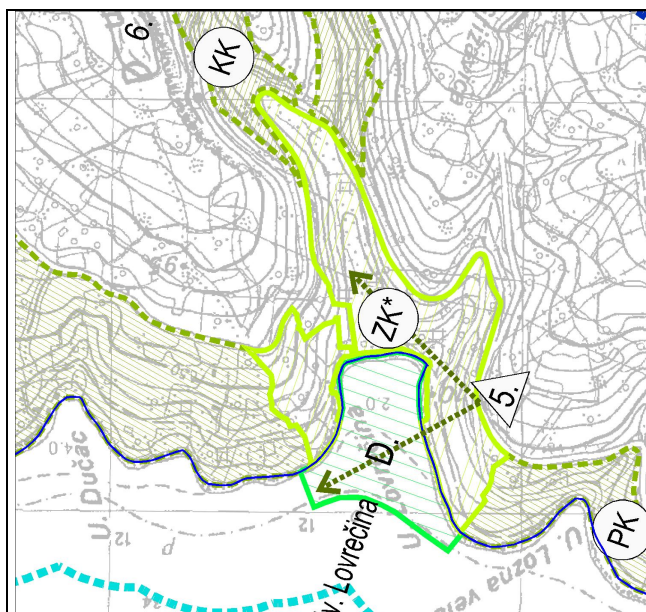
Slika 10: Prikaz vodoopskrbe i odvodnje prema području obuhvata UPU-a (ID PPUO Postira, 2016)



Slika 11: Prikaz energetske mreže prema području obuhvata UPU-a (PPUO Postira, 2016)

#### 1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* u obuhvatu UPU-a nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti – zaštićenih područja. Međutim morski dio obuhvata UPU-a nalazi se unutar područja ekološke mreže – područje značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) HR3000134 *Uvala Lovrečina* s ciljanim stanišnim tipom *1160 Velike plitke uvale i zaljevi*. Unutar obuhvata UPU-a prevladava stanišni tip *infralitoralni* sitni pijesci s više ili manje mulja (NKS kod G.3.2.), a na dubljim dijelovima nalazi se stanišni tip *Naselja posidonije* (NKS kod G.3.5.). na uskom obalnom pojasu nalazi se stanišni tip *Infralitoralna čvrsta dna i stijene* (NKS kod G.3.6.). Slijedom odredbi PPSDŽ i ekološke mreže HR3000134, dio područja obuhvata UPU-a nalazi se unutar područja *značajnog krajobraz* (slike 12 i 13) koji je predložen za zaštitu odredbama za provođenje ID PPUO Postira (2016.). Prilikom zahvata na području UPU-a potrebno je posebnu pažnju usmjeriti na zaštitu i očuvanje prirodnih obilježja terena i zatečenih vrijednih biljnih vrsta.

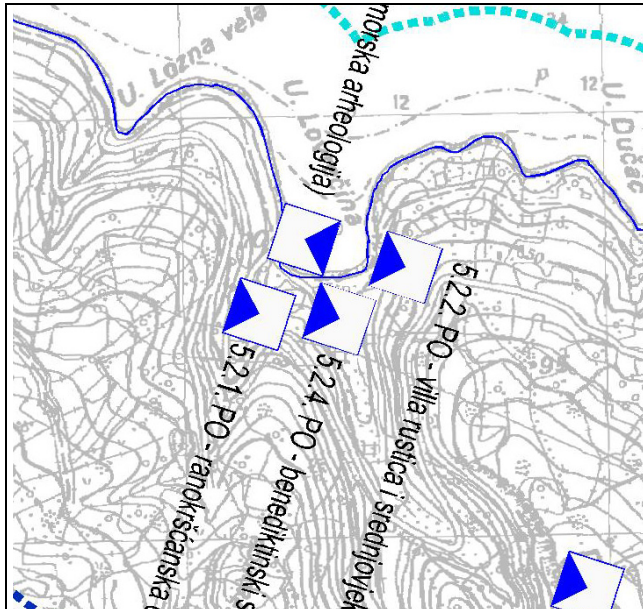


Slika 12: Prirodna baština i vrijednosti unutar i uz rub UPU-a (PPUO Postira, 2016)



Slika 13: Pogled na uvalu Lovrečina i na područje predloženo PPUO-om za značajni krajobraz

Na području obuhvata UPU-a u smislu *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* zaštićeni su pojedinačni arheološki lokaliteti - kopneni i to: ostaci vile rustike (slike 14 i 15) i srednjovjekovne crkve (Z-5224), ostaci benediktinskog samostana s crkvom (zaštita ID PPUO Postira) te pojedinačni arheološki lokalitet - podmorski: ostaci rimskog pristaništa - potopljene luke. U istočnom dijelu uvala Lovrečina spominju se pojedinačni rimski nalazi. Postojeći dužobalni zid uz pješčanu uvalu Lovrečina također je rimskog porijekla te je izdavanje uvjeta za njegovo održavanje u nadležnosti konzervatorskog odjela iz Splita.



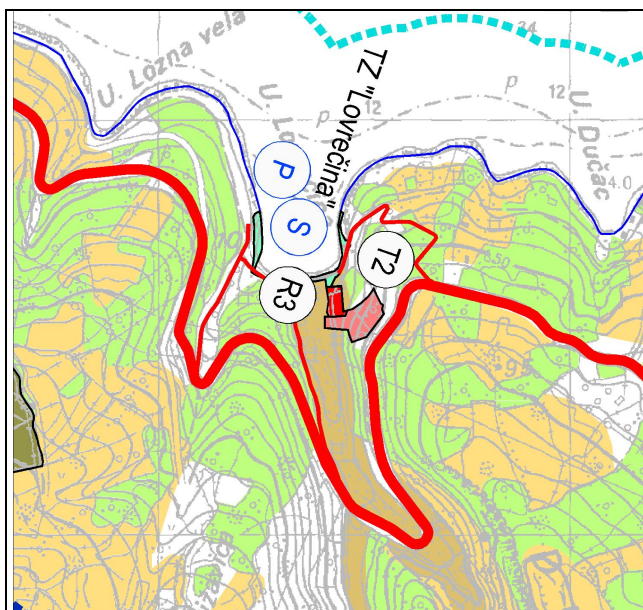
Slika 14: Zaštićena i evidentirana kulturna baština unutar i uz rub UPU-a (PPUO Postira, 2016)



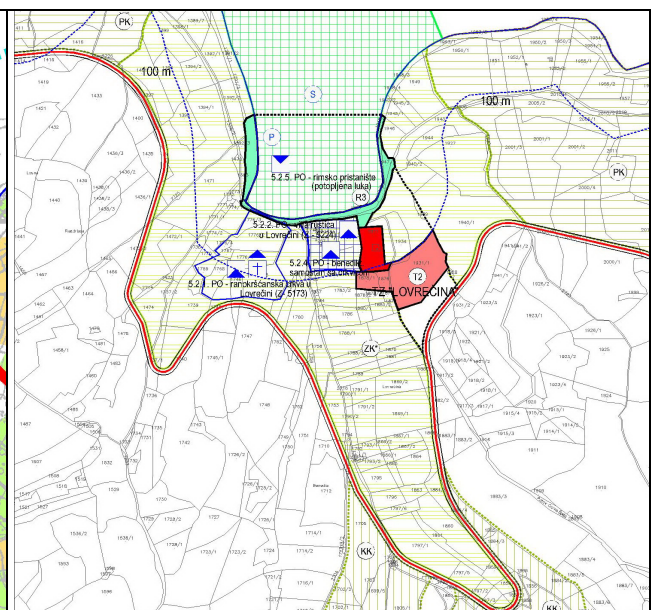
Slika 15: Pogled na ostatke vile rustike, uvala Lovrečina

### 1.5 Obveze iz planova šireg područja

Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Postira iz 2016. utvrđena je površina za razvoj i uređenje ugostiteljsko turističkih sadržaja (TZ) „Lovrečina“ u kopnenoj površini od 1,10 ha (slike 16 i 17) s najviše 80 ležaja unutar tog turističkog područja (a sve u skladu s ID PPSDŽ, 2013., *Službeni glasnik Splitsko dalmatinske županije* br. 9/13.).



Slika 16: Prikaz Korištenja i namjene prostora na području obuhvata UPU-a (ID PPUO Postira, 2016)



Slika 17: Prikaz građevinskih područja (PPUO Postira, 2016)

## 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

Prostornim uređenjem osigurava se racionalno i svrsishodno gospodarenje, zaštita i upravljanje prostorom gradova, općina i njihovih naselja ili dijelova izvan naselja, kao posebno vrijednim i ograničenim nacionalnim dobrom. Opći prostorno-razvojni ciljevi su osnaživanje prostorno-razvojne strukture, povećanje vrijednosti prostora i okoliša, povećanje kakvoće življenja, razvoj komunalne infrastrukture, te uklapanje u europske razvojne sustave. Gospodarsko-razvojni okvir područja ovog Plana određen je težnjom da se unaprijedi učinkovitost gospodarstva, prvenstveno turizma, prilagođenog tržišnim uvjetima, ali uz nužno uvažavanje prirodnih vrijednosti koje se prepoznaju kao prostorni identitet.

### 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

U suglasju s točkom 6-8 *Strategije prostornog razvoja RH* prilikom izrade ovog UPU-a nužno je voditi računa o usklađenju interesa svih sadašnjih i budućih korisnika unutar obuhvata UPU-a. Isto se treba temeljiti na stručnim analizama u sklopu pripreme i izrade dokumenata prostornog uređenja i razvojnih programa, a uvažavajući prioritetne djelatnosti područja. To se posebno odnosi na sukob izgradnje novih kapaciteta turizma, industrije i energetike s ciljevima očuvanja prirodnih i neizgrađenih cjelina, osobito na obalnom području Jadrana, i obalama vodotoka i jezera. Točka (6-10) govori o uređenju prostora obalnog područja i vrlo je važno da se ono temelji na jednoj od spomenutih smjernica: *izgradnju i uređenje prostora planirati i provoditi tako da se očuvaju prirodne, kulturne i tradicijske vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika te provoditi mjere za sanaciju i revitalizaciju ugroženih i vrijednih područja prirodne i graditeljske baštine*. Ciljevi se mogu iskazati u nekoliko bitnih težnji:

- Ravnomjerno i usklađeno razvijanje prostora,
- Racionalno korištenje i namjena prostora čuvajući naslijeđena kulturna dobra,
- Osiguranje prostora za gospodarski razvoj (prvenstveno kvalitetnih turističkih sadržaja) koji će omogućiti održivost gospodarskih ciljeva, ali i sačuvati prepoznatljive vrijednosti prostora naselja,
- Osiguranje zadovoljavajućeg stanja prirodnih krajobraznih prostora u količinskom i posebice vrsnom smislu kako bi se ne samo očuvala tradicijska krajobrazna slika, nego i unaprijedila novim i prepoznatljivo oblikovanim krajobrazno uređenim prostorima i
- Osiguranje dobre prometne povezanosti s prometnicama višega reda, te razvoj promišljene i urbanistički prepoznatljive prometne mreže koja će ovom prostoru dati novu sliku.

### 2.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

Odrednice ponašanja i korištenja prirodnih sustava unutar područja ovog UPU-a trebaju biti:

1. racionalnost - odnosi se prvenstveno na racionalno korištenje prostora za izgradnju, očuvanjem fizičke i funkcionalne cjelovitosti te kvalitete cjelokupnog zemljišta;
2. zaštita prostora - očituje se kroz zaštitu njegovih vrijednosti, vrijednih prirodnih i kulturnih zatečenih vrijednosti te kroz očuvanje biološke raznolikosti.
3. vrednovanje naslijeđa, kako kulturno-povijesnog tako i prirodnog, spoznaje o zaštiti kulturne i prirodne baštine traže da s osobitom pozornosti pristupimo vrednovanju svega što je vrijedno u prostoru, što je važno za njegovu prepoznatljivost a što bi moglo biti u službi gospodarskog napretka.

Ovaj dio općine Postira je prostor razmjerno vrijednih, ali još neiskorištenih mogućnosti, koje treba postepeno razvijati pazeći na uvjete zaštite okoliša i prirodnih izvora. Pri tome se mora imati u vidu broj korisnika prostora, razvijenost infrastrukturne mreže i potreba njenog pravovaljanog razvoja. Zbog razmjerne prometne izdvojenosti ovog prostora još je malo interesa za važnija investicijska ulaganja, osim u izgradnju turističkih područja.

U skladu s postojećim društveno-političkim i gospodarskim prilikama, koje nameću razumno, svrsishodno i odmjereno korištenje prostora, kao i u skladu sa suvremenim europskim i svjetskim spoznajama o nužnosti zaštite okoliša i prostora u kojemu živimo, prilikom izrade ovoga Plana kao temeljni cilj postavljena je obveza poštivanje zatečene prepoznatljivosti prostora. Suvremena svjetska kretanja i spoznaje u zaštiti kulturne i prirodne baštine traže da se s osobitom pozornošću pristupi vrednovanju svega što je vrijedno u prostoru, što je važno za njegovu

prepoznatljivost i što bi posredno ili neposredno moglo biti u službi turizma kojemu je gospodarski razvoj Općine uglavnom usmjeren.

### 2.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednosti dijelova okoliša

Krajobraz i njegovi dijelovi odraz su naše prepoznatljivosti, naše kulture i prošlosti. On je odraz svih naših dobrih i loših postupaka u prostoru i time je veća planerska obaveza njegove zaštite. Međutim kako je krajolik rezultanta svekolikih prostornih djelatnosti, njegova zaštita se ne sastoji samo u prepoznavanju i zaštiti određenih prostora kroz kategoriju *zaštićeni krajolik*, već i u pravilnoj izradi planova, a iznad svega provjeri njihove provedbe, što naravno, vrijedi i za Općinu Postira i ovaj urbanistički plan uređenja. Osobito vrijednim prostorima Općine, time i važnim čimbenicima planiranja prostornih rješenja smatraju se:

- spomenici graditeljske baštine, kako oni koji su već zaštićeni, tako i oni koje daju određenu vrijednost promatranom prostoru, a uočeni su kroz izradu PPUO Postira;
- morska obala;
- kultivirani i prirodni krajolik (obalni dio), koji se štiti Prostornim planom općine Postira.

### 2.4. Ciljevi gospodarskog razvoja

Osnovni ciljevi u turizmu moraju biti usmjereni na visoke standarde pruženih usluga uz iskazano gostoprimstvo, urednost i čistoću mjesta i svih sadržaja direktno i indirektno uključenih u turističke i ugostiteljske usluge. Turizam kao osnovni pokretač razvoja trebao bi doprinijeti povećanom standardu življenja i demografskoj revitalizaciji. Razvoj turizma u Općini, pa i unutar ovog UPU-a treba se temeljiti na: umjerenoj (faznoj) izgradnji novih kapaciteta sukladnih novim zahtjevima turističkih potrošača uz isticanje ekoloških i kulturnih vrijednosti te atraktivnih pratećih sadržaja te umrežavanju postojećih i novih sadržaja iz bliže ili dalje okolice - sportskih, zabavnih, kulturnih, izletničkih.

Područje Općine bilo je izraziti maslinarski i vinogradarski kraj. Stoga je potrebno i nadalje obnavljati, odnosno saditi nove maslinike i poteze vinove loze uz čišćenje površina od osušenih borova i makije.

### 2.5. Odabir prostorno-razvojne strukture

Unutar ovog UPU-a važno je spriječiti izgradnju velikih zgrada sa ugostiteljsko-turističkim zgradama i sadržajima, prvenstveno zbog činjenice da je nizinski dio obuhvata UPU-a već uočeno i pretpostavljeno arheološko područje. Zbog toga posebnu pažnju treba posvetiti odabiru arhitektonskog izričaja za pojedinu zgradu, kao i njen smještaj na građevnoj čestici. Potrebno je očuvati dijelove vrijednog i prepoznatljivog krajobraza unutar obuhvata UPU-a. Navedeni cilj se treba ostvariti kroz oblikovanje izgrađenog - neizgrađenog (prirodnog) prostora unutar pojedinih prostornih cjelina. Pri tome treba naglasiti da se infrastrukturni sustavi smatraju glavnim čimbenikom usmjerenja razvoja i preduvjet samog razvoja. Cilj ovog UPU-a, stoga treba biti uspostavljanje mreže svih infrastrukturnih podsustava koji bi se uspješno spojili na postojeće i planirane sustave unutar Općine Postira. To se posebice odnosi na:

- sigurno i kvalitetno prometno povezivanje prostora Općine unutar sebe, ali i šire;
- osiguranje sustava potpune opskrbe vodom, a paralelno osigurati sustav zaštite mora izvedbom sustava odvodnje otpadnih voda sa pročištačima;
- osiguranje dovoljno količina kvalitetne energije;

Pri odabiru prostorne strukture i načina njihove gradnje i održavanja potrebno je voditi računa o održivom razvitku. Održivi razvitak je naziv koji se danas u svijetu koristi kada se želi označiti i istaknuti razvitak koji ide u susret današnjim potrebama, ali uz osiguranje mogućnosti razvitka i budućim naraštajima. Principi održivog razvitka ne ograničavaju gospodarski rast, ali on ne smije ugrožavati čovjekovo zdravlje, biljne i životinjske vrste, tijekom prirodnog razvitka i prirodna dobra. Dakle, održivi razvitak označava onaj razvitak koji skrbi o okolišu, koji je tehnički podoban, gospodarski provediv i društveno prihvatljiv.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Ovim UPU-om predlaže se način uređenja područja koje je PPUO Postira i ID PPSDŽ planirano za razvoj i uređenje područja ugostiteljsko-turističke namjene T2. Uz već postojeće dovršene ili dijelom započete zgrade turističke namjene (smještajni i ugostiteljski sadržaji) planira se uređenje prostornih jedinica (građevnih čestica) za gradnju hotela, vila i ostalih pratećih ugostiteljskih i uslužno-rekreacijskih sadržaja. Prema ID PPSDŽ površina planirana za razvoj turističkih namjena i sadržaja iznosi 1,10 ha (čl. 59).

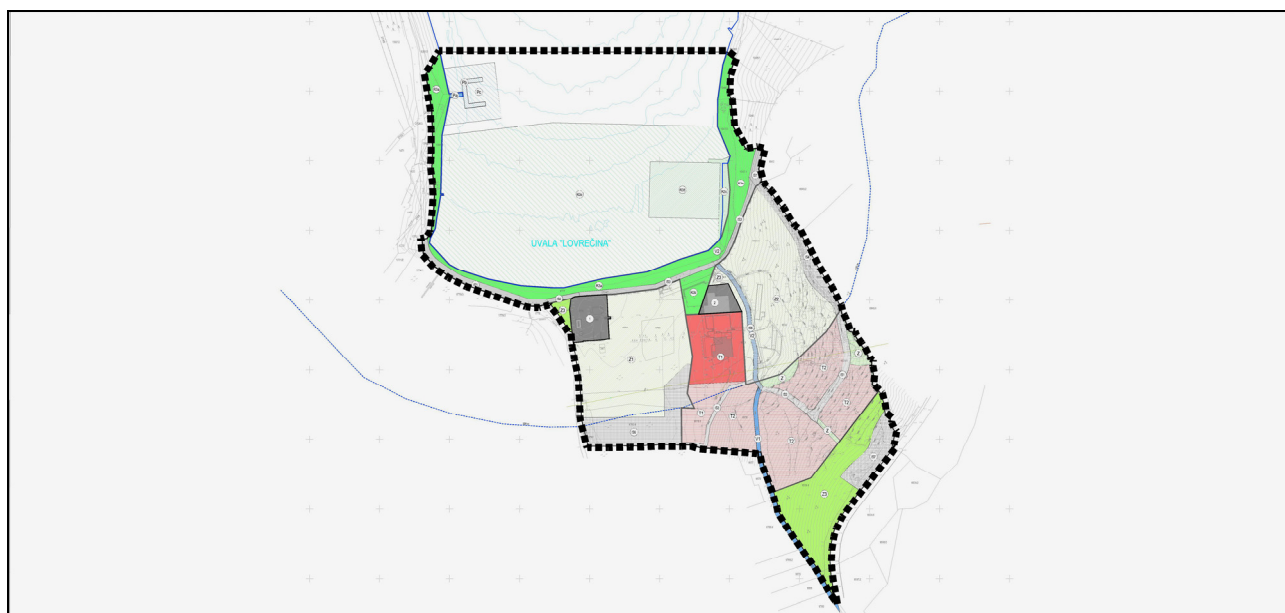
#### 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja sastoji se od dijela koje se nalazi unutar građevinskog područja (ugostiteljsko turističke namjene ili sportsko-rekreacijske namjene za uređenu plažu) i dijela izvan građevinskog područja te obuhvaća površine kopna i mora (slika 18). Na području obuhvata zatečene su tri zgrade od kojih se jedna nalazi unutar izgrađenog dijela građevnog područja ugostiteljsko-turističke namjene, a druge dvije nisu u građevinskom području. Zgrade izvan građevnog područja zadržat će se i obnavljati unutar postojećih obrisa, dok će se na mjestu dotrajale zgrade u izgrađenom dijelu građevnog područja izgraditi nova zgrada hotela, u skladu s odredbama ID PPUO Postira i odredbi ovog UPU-a.

Građevno područje ugostiteljsko-turističke namjene podijelit će se na 8 građevnih čestica, od čega je jedna planirana za gradnju hotela (na mjestu postojeće neodgovarajuće građevine), a ostalih 7 za gradnju vila i drugih pratećih građevina ugostiteljsko turističke namjene. Oblikovanje zgrada i građevina treba se temeljiti na obilježjima tradicijske arhitekture i suvremenom poimanju tradicijskih obilježja.

Obzirom na vrijedna prirodna obilježja područja koje nije planirano za gradnju zgrada, plaža će se urediti uz najmanje moguće zahvate i utjecaj na postojeće stanje prirodnog okoliša. Pri uređenju plaže planira se korištenje prirodnih materijala (drvo) kako bi se izbjeglo nasipavanje i betoniranje obale. Najveći dio plaže zadržat će se u prirodnom stanju uz određena uređenja sunčališta (na obali i iznad mora) i ulaza u more za osobe sa smanjenom pokretljivošću. Sve pomoćne građevine uređene plaže (sanitarije, prostori za presvlačenje, kućica za nadzornika plaže), biti će izvedene kao lagane montažne građevine bez temeljenja.

Izvan građevnog područja uređivat će se površine infrastrukture nužne za uređenje i korištenje turističkog područja T2 (prilazne ceste, pješačke staze, trafostanica, vodosprema, privremena sabirna jama), a neizgrađene površine uredit će se krajobrazno na način da se pri uređenju koriste izvorne biljne vrste i na taj način očuva zatečeni *genius loci*. Na krajobrazno uređenim površinama kao i na za to planiranim površinama mora, uredit će se sunčališta (bez građevinskih zahvata) i manji rekreacijski sadržaji.



Slika 18: Podjela ugostiteljsko-turističkog područja prema korištenju i namjeni površina

### 3.2. Osnovna namjena prostora s iskazom prostornih pokazatelja

Područje obuhvata UPU-a namijenjeno je za razvoj i uređenje ugostiteljsko turističkih namjene s pratećim sadržajima: ugostiteljstvo, sport i rekreacija, kao i ostale nužne i prateće namjene. Unutar područja ovog UPU-a planirane su slijedeće namjene i načini korištenja:

NAMJENA UNUTAR OBUHVATA PLANA	POSTOJEĆE (ha)	PLANIRANO (ha)	UKUPNO (ha)
<b>KORIŠTENJE I NAMJENA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA</b>	0,7907	0,9062	1,6894
<b>UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA</b>	0,1946	0,7360	0,9306
<i>T1 - hotel</i>	0,1946	0,0909	0,2855
<i>T2 - vile</i>	0,0000	0,6451	0,6451
<b>ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - UREĐENA PLAŽA</b>	0,4499	0,0365	0,4864
<i>R3a - kopneni dio uređene plaže koji se zadržava u prirodnom obliku</i>	0,3997	0,0000	0,3997
<i>R3b - kopneni dio uređene plaže, a neposredna povezan s vanjskim prostorom postojeće zgrade</i>	0,0502	0,0000	0,0502
<b>PRIVEZIŠTE</b>	0,0029	0,0000	0,0029
<b>POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA</b>	0,1301	0,0791	0,2017
<i>IS1 - kolne površine</i>	0,0668	0,0439	0,1107
<i>IS2 - pješačko-kolne površine</i>	0,0075	0,0000	0,0075
<i>IS3 - pješačke površine</i>	0,0558	0,0352	0,0910
<b>KRAJOBRAZNO UREĐENE POVRŠINE</b>	0,0000	0,0546	0,0546
<b>POVRŠINE VODOTOKA</b>	0,0132	0,0000	0,0132
<b>KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA</b>	1,4041	3,8435	5,2476
<b>POSTOJEĆE GRAĐEVINE S OKUĆNICOM IZGRAĐENE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA</b>	0,1317	0,0000	0,1317
<b>ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - UREĐENA PLAŽA</b>	0,0000	2,1261	2,1261
<i>R3c - kopneni dio uređene plaže koji se uređuje izvođenjem drvenog sunčališta s ulazom u vodu za osobe smanjene pokretljivosti</i>	0,0000	0,0365	0,0365
<i>R3d - sunčalište nad morem izvedeno kao drvena konstrukcija na pilonima visine do 1,50 m udaljeno od dna</i>	0,0000	0,2000	0,2000
<i>R3e - dio akvatorija uz obalu namijenjen uređenoj plaži</i>	0,0000	1,9261	1,9261
<b>PRIVEZIŠTE</b>	0,0000	0,1477	0,1477
<i>Pb - privezište sa 16 vezova izvedeno kao ponton</i>	0,0000	0,0136	0,0136
<i>Pc - dio akvatorija uz obalu namijenjen privezištu</i>	0,0000	0,1341	0,1341
<b>POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA</b>	0,0000	0,3859	0,3859
<i>IS4 - kolne površine</i>	0,0000	0,0763	0,0763
<i>IS5 - pješačke površine</i>	0,0000	0,0303	0,0303
<i>IS6 - parkiralište i prilazna cesta do ukapane garaže, trafostanica i privremena sabirna jama za otpadne vode</i>	0,0000	0,1935	0,1935
<i>IS7 - površina za izgradnju vodospreme</i>	0,0000	0,0858	0,0858
<b>KRAJOBRAZNO UREĐENE POVRŠINE</b>	0,3605	1,1838	1,5443
<i>Z1 - prirodne površine s mogućnošću korištenja kao sunčalište, bez ikakvih zahvata</i>	0,0000	0,5879	0,5879
<i>Z2 - prirodne površine s mogućnošću uređenja manjih rekreacijskih sadržaja</i>	0,0000	0,5500	0,5500
<i>Z3 - zaštitne prirodne površine</i>	0,3605	0,0459	0,4064
<b>POVRŠINE MORA</b>	0,9119	0,0000	0,9119
<b>UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA PLANA:</b>			6,9370

Na građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene, utvrđenim ovim UPU-om planirana je izgradnja hotela, vila i ostalih pratećih građevina kako slijedi:

- H-01 (hotel + prateći sadržaji + rekreacija + krajobrazno uređene zajedničke površine);
- V-01 (vila + prateći sadržaji + rekreacija + krajobrazno uređene zajedničke površine);
- V-02 (vila + prateći sadržaji + rekreacija + krajobrazno uređene zajedničke površine);
- V-03 (vila + prateći sadržaji + rekreacija + krajobrazno uređene zajedničke površine);
- V-04 (vila + prateći sadržaji + rekreacija + krajobrazno uređene zajedničke površine);
- V-05 (vila + prateći sadržaji + rekreacija + krajobrazno uređene zajedničke površine);
- V-06 (vila + prateći sadržaji + rekreacija + krajobrazno uređene zajedničke površine);
- V-07 (vila + prateći sadržaji + rekreacija + krajobrazno uređene zajedničke površine);

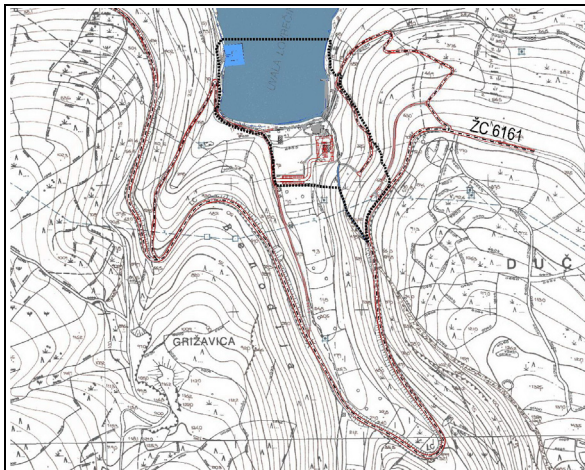
Prema planerskim postavkama ovog UPU-a, detaljnija raspodjela broja ležaja (utvrđenog ID PPSDŽ) po pojedinim planiranim građevnim česticama vidljiva je iz naredne tablice, zajedno s podacima o uvjetima građenja na pojedinoj građevnoj čestici, prema uvjetima ID PPSDŽ (2013) i ID PPUO Postira (2016) ukupni broj ležaja unutar ovog ugostiteljsko-turističkog područja ne smije biti veći od 80.

OZNAKA PROSTORNIH JEDINICA (PJ)	NAMJENA I KORIŠTENJE ZGRADE	POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m <sup>2</sup> )	TEORETSKA POVRŠINA GDJE JE MOGUĆE GRAĐENJE GLAVNE ZGRADE (m <sup>2</sup> )	TEORETSKA POVRŠINA GDJE JE MOGUĆE GRAĐENJE POMIĆNIH ZGRADA I GRADEVINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA TEORETSKA POVRŠINA GDJE JE MOGUĆE GRAĐENJE (m <sup>2</sup> )	KOEFICIJENT IZGRADENOSTI (%)	NAJVEĆA DOPUŠTENA POVRŠINA ZA GRAĐENJE (TLOCRTNA) (m <sup>2</sup> )	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI (%)	NAJVEĆA DOPUŠTENA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	NAJMANJA POVRŠINA KOJA MORA BITI KRAJOBRAZNO UREĐENA (40% (m <sup>2</sup> ))	BROJ LEŽAJA
H-01	hotel	2.854,57	627,00	469,00 nadzemno 1.648,00 podzemno	2.117,00	30,00	856,37	80,00	2.283,66	1.141,83	28,00
V-01	vila	363,08	124,91	0,00	124,91	30,00	108,92	80,00	290,46	145,23	6,00
V-02	vila	429,91	137,98	0,00	137,98	30,00	128,97	80,00	343,93	171,96	6,00
V-03	vila	490,98	157,16	0,00	157,16	30,00	147,29	80,00	392,78	196,39	6,00
V-04	vila	1.461,19	350,44	322,54	622,20	30,00	438,36	80,00	1.168,95	584,48	10,00
V-05	vila	1.370,60	240,00	361,03	541,03	30,00	411,43	80,00	1.097,14	548,57	8,00
V-06	vila	1.180,10	240,00	268,21	460,21	30,00	354,03	80,00	944,08	472,04	8,00
V-07	vila	1.180,19	240,00	248,82	440,99	30,00	354,06	80,00	944,15	472,08	8,00
ukupno:		9.330,62									80,00

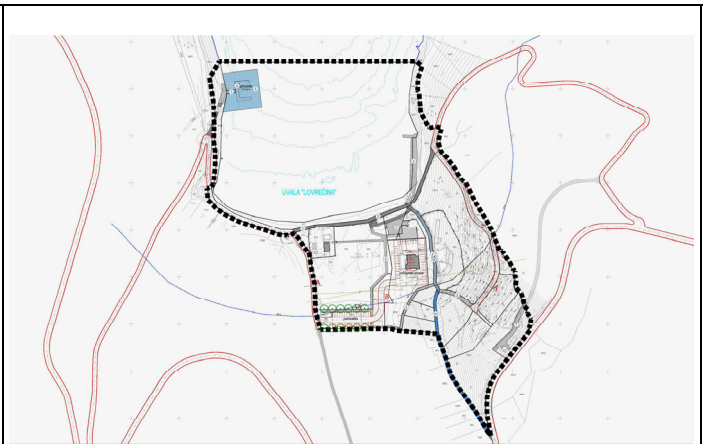
### 3.3. Prometna mreža

Mreža javnih prometnih površina unutar obuhvata UPU-a planirana je poštujući postojeće pristupne nerazvrstane prometnice koje prolaze neposredno uz zapadni i istočni rub obuhvata UPU-a kao i postojeće putove unutar obuhvata UPU-a (slike 19 i 20). Pristupne prometnice do pojedinih građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene planirane su u različitim širinama: širina prometnice kojom se pristupa do građevnih čestica V-04 do V-07 je 4,50 m, širina (postojeće) prometnice (za koju je planirana određena rekonstrukcija i proširenje) kojom se pristupa do građevnih čestica hotela i vila (H-01, V-01 do V-03) je također 4,50 m. Širina prometnice (zajedno s obostranim parkingom) kojom se pristupa do podzemne garaže kojom se koriste korisnici hotela i vila (V-01 do V-03) ima ukupnu širinu od 18,00 m (na dijelu planiranog parkirališta), odnosno 6,00 m na dijelu od parkirališta do ulaska u ukopanu garažu. Mreža javnih prometnih površina unutar UPU-a sastoji se od:

- planirane rekonstrukcije postojećih (nerazvrstanih) cesta koje se nalaze uz sam rub obuhvata UPU-a i služe za pristup planiranim sadržajima ugostiteljsko turističkog područja i postojećim zgradama. Tu se prvenstveno misli na postojeću prometnicu kojom se pristupa ovom području sa zapada i istoka. Prilikom rekonstrukcije, duž nje preporučuje se planiranje ugibališta širine od min 2,50 m i dužine od najmanje 6,00 m koja bi se koristila za mimoilaženje vozila, na međusobnom razmaku od najmanje 100,00 m.
- planirane slijepne prometnice, koja započinje na mjestu gdje postojeća prometnica ulazi s istoka u područje obuhvata UPU-a, a kojom se pristupa do četiri planirane građevne čestice za izgradnju 4 slobodnostojeće vile. Kako se ne očekuje veći kolni promet osim vozila gostiju/korisnika spomenutih vila to je širina ove prometnice utvrđena sa 4,50 m.
- planirana slijepa prometnica kojom se pristupa s istočne nerazvrstane prometnice služi za pristup planiranoj vodospremi i njome će se koristiti isključivo komunalna vozila za održavanje vodospreme. Predložena širina ove prometnice je 3,50 m.
- pješačke staze uz sam rub uređene plaže koja iznimno može služiti i interventnim vozilima za prilaz do postojeće ugostiteljsko-turističke zgrade u zapadnom dijelu, odnosno zgrade u istočnom dijelu obuhvata UPU-a. Preporučuje se da njihova širina bude 3,00 m. Na dijelu neregulirane postojeće bujice, istočno od postojeće zgrade i zgrade hotela, predlaže se nadsvođenje korita i korištenje kao pješačke staze - pristup do uređene plaže za goste iz vila.



Slika 19: Prikaz prometa prema i unutar područja obuhvata UPU-a (HOK kao podloga za istraživanje)



Slika 20: Prikaz prometa prema i unutar područja obuhvata UPU-a

Planirani pojasevi javnih prometnih površina smatraju se zaštićenim javnim dobrom i u njihovoj širini, po čitavoj dužini, nije dozvoljeno nikakvo građenje osim onog koje je u službi javne prometne površine, odnosno vođenja javne i komunalne infrastrukture. Sve javne prometne površine grade se i obnavljaju neposrednom provedbom UPU-a i po potrebi etapno.

Sve pješačke površine planiraju se na način da omoguće nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima. Sve obodne prometne površine, kao i prometne površine unutar pojedinih prostornih jedinica moraju moći omogućiti nesmetan prilaz vatrogasnim vozilima. Sve prometne površine predviđene za prilaz i operativni rad vatrogasnih vozila moraju osigurati minimalnu nosivost na osovinski pritisak od 100 kN.

Zbog obilježja ovog područja - ugostiteljsko turističko područje planirana je parkirališna površina za potrebe korisnika uređene plaže, u južnom dijelu obuhvata UPU-a. Sva parkirališta potrebna za korisnike pojedinih zgrada ugostiteljsko-turističke namjene (hotel i vile) trebaju se urediti na samoj građevnoj čestici. Iznimno, za vile označene V-01 do V-03, parkirališne potrebe gostiju riješene su unutar ukopane garaže ispod zgrade i terasa hotela. Sva parkirališta potrebna za korisnike pojedinih zgrada ugostiteljsko-turističke namjene (hotel i vile) trebaju se urediti na samoj građevnoj čestici. Iznimno, za vile označene V-01 do V-03, parkirališne potrebe gostiju planirane su unutar ukopane garaže ispod zgrade i terasa hotela. Garaža se treba projektirati i izvesti kao ukopana etaža u postojeću padinu terena, ali se nakon izgradnje ista mora zatrpati (obložiti slojem zemlje) kako bi se vratio prijašnji izgled padine i prirodnog terena. U slučaju potrebe veće visine, odnosno dodatne etaže, ista se treba potpuno ukopati, a rampa izvesti unutar same garaže. Kota gornje plohe stropa garaže ne smije biti veća od 2,80 m u odnosu na okolni teren.

Javnu pješačku mrežu u obuhvatu UPU-a čine pješačke površine planirane u pojasevima prometnica kao nogostupi, kolno-pješačke i pješačko-kolne površine mješovitog presjeka (uključujući i dužobalnu šetnicu) i pješačke staze. U okviru mreže javnih pješačkih površina nisu planirani trgovi niti druge veće pješačke površine kao izdvojene površine.

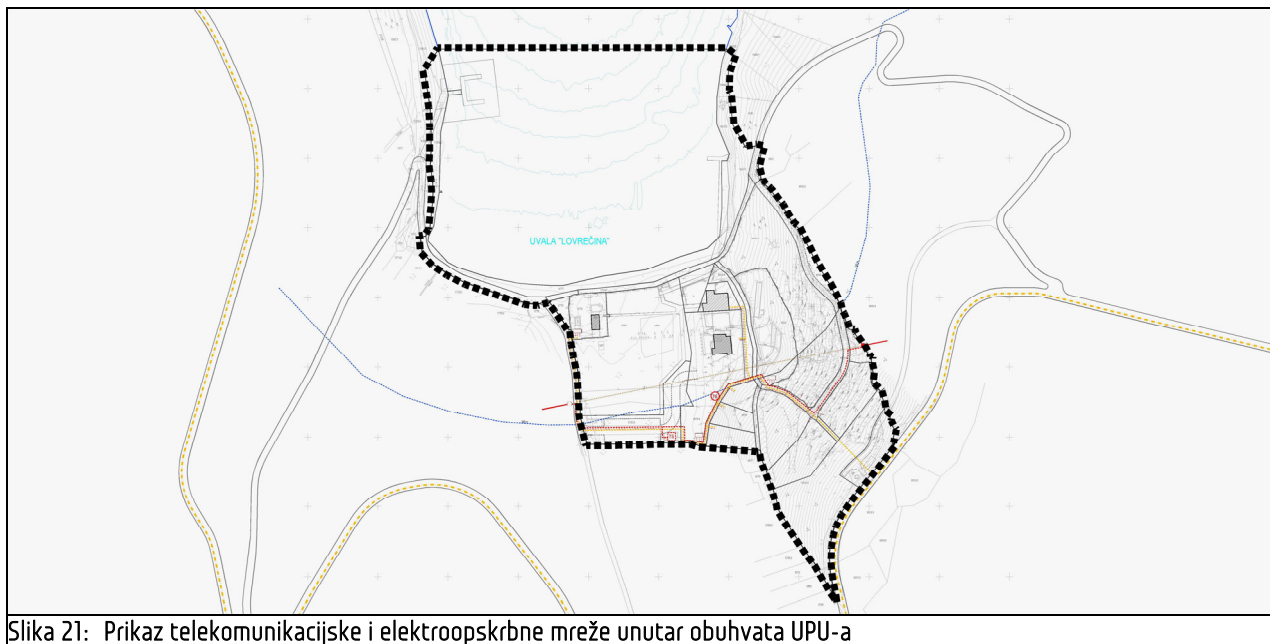
### 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

#### 3.5.1. Telekomunikacije

Sve postojeće i planirane zgrade ugostiteljsko-turističke namjene planiraju se spojiti na TK mrežu podzemnim TK vodom, preko TK zdenca na TK više razine koji će se izvesti u pojasu županijske ceste ŽC6161, izvan obuhvata UPU-a. Nova EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova (nepokretna/zemaljska telekomunikacijska mreža), predviđena je unutar pješačkih i kolnih pojaseva kao i unutar prirodnih površina (Z2), ali uz rub građevnih čestica (slika 21). Planira se polaganje podzemnih TK vodova (ispod pješačkih površina – pločnika), u PVC cijevima odgovarajućeg promjera. Odcijepi će se rješavati kabelskim zdencima

- montažnog tipa i različitih veličina s odgovarajućim poklopcima. TK opremu može se smjestiti i na javnim površinama (vanjski kabinet-ormarić), uz uvjet da njegov položaj ne predstavlja vizurnu smetnju i ne narušavaju jedinstvenost krajobrazno uređenih površina. Od ovog ormarića sve zgrade biti će spojene na TK mrežu kroz PEHD cijevi, promjera 50 mm.

Novu EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova - bez korištenja vodova (pokretne komunikacije) – planira se postavom baznih stanica (osnovnih postaja) i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima, bez bližeg utvrđivanja samih „točkastih“ lokacija. U obuhvatu UPU-a ne planira se postava samostojećih stupova kao antenskih prihвата.



Slika 21: Prikaz telekomunikacijske i elektroopskrbne mreže unutar obuhvata UPU-a

### 3.5.2. Elektroopskrba

Elektroenergetski sustav unutar obuhvata UPU-a prikazat će se načelno (slika 21). Prikazani su postojeći i planirani elementi sustava – elektroprijenosni uređaji: transformatorska stanica i vodovi, a konačna rješenja utvrdit će se razradom projektne dokumentacije u skladu s posebnim propisima i normama. U obuhvatu UPU-a, postojeće zgrade opskrbljivat će se i nadalje električnom energijom putem niskonaponske zračne i podzemne lokalne elektroopskrbne mreže iz postojeće trafostanice na stupu, a nakon izvedbe planirane zidane trafostanice, sva povezivanja izvršit će se podzemno. Za opskrbu električnom energijom novoplaniranih sadržaja, planirana je gradnja nove (zamjenske) trafostanice TS 10(20)/0,4 kV Lovrečina (planirane snage 1x1000 kVA), koja će se priključiti na postojeći 20 kV zračni vod (umjesto postojeće stupne TS). Za smještaj planirane zidane transformatorske stanice predviđena je površina veličine 6,00 x 7,00 m. Do nje je predviđen pristup kojim se osigurava nesmetano servisiranje (pristup vozila nosivosti do 10t), odnosno tehničko održavanje i očitavanje stanja brojila.

Izradom projektne dokumentacije za pojedine planirane zgrade, ili grupe zgrada, moguće je predvidjeti dodatne transformatorske stanice kao dopunu planiranoj elektroenergetskoj mreži, a u skladu s potrebama, kao i uvjetima ovlaštenog distributera. Srednjenaponska mreža izvest će se podzemnim energetskeim 10(20) kV kabelima XHE 49 A 3x1x150 mm<sup>2</sup>, koji će se položiti u zemljani rov širine 40, a dubine 80 cm. Kod prolaska ispod kolnika, kablove će se položiti u tvrde plastične cijevi i mehanički zaštititi. Ako se elektroenergetski i telekomunikacijski kablovi postavljaju usporedno, moraju se polagati na najmanjoj međusobnoj udaljenosti od 50 cm, a možebitni kut prostornog križanja ne planira se manjim od 45°. Niskonaponski kabelski rasplet planiran je podzemnim energetskeim 0,4 kV kabelima položenim od trafostanice do pojedine građevine, odnosno do nadzemnog ormara i dalje do građevine. Položaj kabelskih razvodnih ormarića utvrdit će se odgovarajućom projektnom dokumentacijom.

Ovim UPU-om potiče se korištenje obnovljivih izvora energije, stoga je na krovovima zgrada moguća postava sunčanih ploča za stvaranje sekundarne električne energije iz obnovljiva izvora, ali na način da nisu vidljive od strane mora.

Sve javne prometne površine moraju biti opremljene javnom rasvjetom, a položaj stupova te vrsta i snaga utvrdit će se projektnom dokumentacijom gdje će se između ostalog utvrditi visina i međusobni razmak stupova, odnosno snaga svjetiljke. Sve svjetiljke javne rasvjete moraju udovoljavati uvjetima ekološke zaštite od svjetlosnog zagađenja te biti opremljene potpuno ravnim zaštitnim staklom. Napajanje javne rasvjete treba biti riješeno posebnim ormarićima s uređajima za regulaciju jačine rasvjete.

Oznaka građevne čestice	Prostorne jedinice sa smještajem			Ukupno vršno opterećenje kW
	Površina PJ	Broj ležaja	Vršno opterećenje kW/ležaju	
H-01	2.854,57	28	2,5	70,00
V-01	363,08	6	2,5	15,00
V-02	429,91	6	2,5	15,00
V-03	490,98	6	2,5	15,00
V-04	1.461,19	10	2,5	25,00
V-05	1.370,60	8	2,5	20,00
V-06	1.180,10	8	2,5	20,00
V-07	1.180,19	8	2,5	20,00
	9.330,62	80		200,00

Broj potrebnih TS 10(20)/0,4kV, tipske instalirane snage 1000 kVA dobije se dijeljenjem pretpostavljenog ukupnog vršnog opterećenja za ovo područje u kW, s proračunskim „opterećenjem“ (umnožak faktora snage = 0,95 i faktora opterećenja = 0,8 sa snagom jedne trafostanice = 2000 kVA

$$n = P / (1000 \times 0,95 \times 0,8)$$

$$n = 200,00 / (1000 \times 0,95 \times 0,80)$$

$$n = 200,00 / 760 = 0,27$$

Na području zahvata planirana je jedna (1) zidana trafostanica snage 1000 kVA, koja će biti dostatna i za sve okolne postojeće zgrade unutar UPU-a i izvan njega. Postojeću stupnu trafostanicu će se nakon izgradnje ove zidane ukloniti. za zidanu trafostanicu planirana je građevna čestica veličine 7,00 x 6,00 m, neposredno uz vanjska parkirališta tako da je do nje osiguran kolni pristup za servisna vozila.

Planom se dopušta etapna izgradnja planiranih sadržaja u obuhvatu te je sukladno tome moguća i etapna izgradnja elemenata elektroenergetskog sustava. Niskonaponski kabelski rasplet i položaj kabelskih razvodnih ormarića utvrđuje se u odnosu na položaje budućih građevnih čestica, sadržaje i kapacitete utvrđene UPU-om te nastavnom dokumentacijom, a sukladno mogućnosti fazne realizacije planiranih sadržaja u obuhvatu UPU-a.

### 3.5.3. Vodoopskrba

Vodoopskrbni sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI. Prikaz planiranih elemenata sustava je shematskog i načelnog obilježja. Konačna rješenja (točan položaj vodospreme - IS4 te razvod vodovodnih cijevi itd.) utvrdit će se temeljem odredbi UPU-a te kroz izradu idejne i glavne projektne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda i Vodovoda Brač. Uz krajnji južni rub obuhvata UPU-a planirana je izgradnja vodospreme zapremine ne manje od 250 m<sup>3</sup>, a kote dna na približno 70,00 mm. UPU-om je predložen i položaj pristupnog puta do vodospreme, ali kao i sam položaj vodospreme, on se može promijeniti tijekom izrade potrebne projektne dokumentacije. Vodosprema se može izvesti kao potpuno ukopana, djelomično ukopana ili prislonjena uz pojas županijske ceste (koja je južno od nje), ali uz prethodno ishodišne posebne uvjete Županijskih cesta.

Svi vodovi vodoopskrbne mreže planirani su i trebaju se postaviti unutar javnih površina (prometnih i krajobraznih). Spajanje zgrada na javni vodoopskrbni sustav provodi se na način da svaka građevna čestica ima mogućnost neposrednog priključka na javni vodoopskrbni sustav, a preko zasebnog brojila. Izvedba cjelokupne vodoopskrbne mreže unutar UPU-a planirana je od ductilnih ili PEHD cijevi.

Potrebna količina vode za gašenje požara putem vanjske i unutrašnje hidrantske mreže planirana je unutar zapremine vodospreme. Hidrantska mreža za pojedinačne zahvate odredit će se prilikom izrade potrebne projektne dokumentacije za gradnju pojedine zgrade ili grupe zgrada, prilikom čega je potrebno poštivati *Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara*. Hidrante vanjske javne hidrantske mreže planirani su unutar prometnih pojaseva i krajobraznih površina, na međusobnoj udaljenosti do najviše 150,0 m..

Kao dopunski elementi sustava vodoopskrbe, ovim UPU-om predlaže se izgradnja spremnika za vodu koja bi se mogla koristiti kao „tehnička voda“ (npr. za sanitarna ispiranja, zalijevanje krajobrazno uređenih površina i sl.), korištenje hidrantskog sustava za crpljenja vode s vodonosca i drugi mogući sustavi u skladu s važećim propisima i normama.

#### 3.5.4. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Sustav odvodnje otpadnih voda predložen je na kartografskom prikazu 2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI. Prikaz planiranih elemenata sustava je shematskog i načelnog obilježja. Konačna rješenja (točan položaj pročistača otpadnih voda, njegova zapremina itd.) utvrdit će se temeljem ovih odredbi te kroz izradu idejne i glavne projektne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda i nadležnog javno-pravnog tijela. Unutar obuhvata UPU-a planiran je razdjelni sustav odvodnje, na način da se posebno rješava odvodnja oborinskih voda, a posebno otpadnih voda (sanitarnih i drugih). Prilikom rješavanja odvodnje sanitarno-tehnoloških otpadnih voda na području TZ Lovrečina treba izraditi nekoliko idejnih rješenja kako bi se odabralo najpovoljnije. U početku gradnje planiranih ugostiteljsko-turističkih zgrada moguće je odvodnju riješiti i putem samostalnih (individualnih) sustava za svaku građevinu, ali uz planiranje mogućeg spoja na javnu odvodnju (nakon njene izgradnje).

Polaganje javne mreže odvodnje otpadnih i oborinskih voda planirana je unutar prometnih površina ili krajobrazno uređenih površina. Spajanje zgrada i građevina na javne sustave odvodnje otpadnih i oborinskih voda provest će se na način da svaka građevna čestica, odnosno prostorna cjelina, ima mogućnost neposrednog priključenja na sustave putem priključnog voda. Ovim UPU-om odvodnja oborinskih voda planirana je na sljedeći način:

- a) poniranjem u teren na neizgrađenim dijelovima građevne čestice ili otjecanjem po površini terena do recipijenta; proces se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i građevina;
- b) oborinske vode s prometnih kolnih površina, parkirališta će se prije ispuštanja u recipijent, ili ponovnog korištenja, pročititi putem skupljača motornih ulja, masti i benzina;
- c) u obuhvatu UPU-a postoji jedan neuređen bujični tok koji će se urediti u gornjem dijelu (ispod županijske ceste), a na dijelu UPU-a (unutar građevinskog područja) planirano je njegovo djelomično izmještanje ili natkrivanje. Ispust ovog vodotoka treba biti izveden kod početka sunčališta uz istočnu obalu uvale Lovrečina. Način rješenja i izvedbe odredit će se odgovarajućim projektom. Nije nužno imati jedan jedinstveni kolektor za prikupljanje oborinskih voda, već je projektom moguće planirati više pojedinačnih i manjih sustava s kontroliranim ispuštima u more, a radi jednostavnije izgradnje i održavanja.

Planirana je izvedba kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem i podmorskim ispustom je nužna, ali ona nije i preduvjet za građenje planiranih ili rekonstrukciju postojećih zgrada, građevina ili sadržaja u obuhvatu UPU-a. Do izgradnje jedinstvenog sustava odvodnje otpadnih i fekalnih voda, u jugozapadnom dijelu obuhvata UPU-a planirana je izvedba višedijelne nepropusne sabirne jame čiji će se sadržaj po potrebi prikupljati posebnim vozilom i odvoziti do sustava s propisanim pročišćavanjem. Površina za izgradnju vodonepropusne sabirne jame planirana je neposredno uz križanje postojeće i planirane ceste koja vodi do parkirališta i podzemnih garaža.

Odvodnja otpadnih voda s područja obuhvata UPU-a provodit će se u skladu s odredbama *Zakona o vodama*, *Zakona o komunalnom gospodarstvu*, *Odluke o odvodnji otpadnih voda* i *Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu*, Općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje otpadnih voda, uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- a) cjelokupni sustav javne odvodnje sa svim priključcima treba izvesti vodonepropusno,
- b) trasu kanala za odvodnju otpadnih voda treba položiti uz poštivanje minimalne udaljenosti kanala od drugih instalacija (voda min. 1,50 m, ostalo min. 1,00 m),
- c) sva izljeva mjesta u građevini, odnosno funkcionalnom sklopu, koja se nalaze u razini uspora u javnom

- sustavu za odvodnju otpadnih voda te podrumski prostori, mogu se priključiti na javni sustav samo preko posebnih prepumpnih uređaja i stanica na zasebnoj instalaciji građevine za koju je odgovoran korisnik;
- d) na javni sustav odvodnje otpadnih voda moraju se priključiti svi sadržaji u obuhvatu UPU-a. Sadržaji (praonice, restorani i sl.) koji zbog tehnoloških procesa proizvode otpadne vode koje ne zadovoljavaju granične vrijednosti i dopuštene koncentracije za ispuštanje u sustav javne odvodnje, trebaju imati uređaj za prethodno čišćenje, kojim postižu granične vrijednosti i dopuštene koncentracije. Položaj tih uređaja, veličina i način prethodnog čišćenja rješava se u sklopu projektnog rješenja (tj. unutar pojedinačnih zahvata, odnosno prostornih jedinica ili građevnih čestica)

Kroz izradu potrebne projektne dokumentacije za ishođenje akata kojima se odobrava građenje, potrebno je vrlo podrobno razraditi odvodnju otpadnih i oborinskih voda sukladno odredbama UPU-a, posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge), akta lokalne samouprave i sukladno propisima. Pri planiranju tog sustava odvodnje obavezno se mora ostvariti propisana razina zaštite priobalnog mora - mora II kategorije (tj. mora u zoni utjecaja otpadnih voda).

### 3.6. Uvjeti zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti te kulturno-povijesnih cjelina

Unutar obuhvata UPU-a (u smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode*) nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti – zaštićenih područja. Međutim morski dio obuhvata UPU-a nalazi se unutar područja ekološke mreže - područje značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR3000134 *Uvala Lovrečina* s ciljanim stanišnim tipom *1160 Velike plitke uvale i zaljevi*. Unutar obuhvata UPU-a prevladava stanišni tip *infralitoralni* sitni pijesci s više ili manje mulja (NKS kod G.3.2.), a na dubljim dijelovima nalazi se stanišni tip *Naselja posidonije* (NKS kod G.3.5.). Na uskom obalnom pojasu nalazi se stanišni tip *Infralitoralna čvrsta dna i stijene* (NKS kod G.3.6.). Za bilo koji zahvat unutar UPU-a, a koji može imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže trebat će provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

U smislu *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* u obuhvatu UPU-a zaštićeni su pojedinačni arheološki kopneni lokaliteti i to: Ostaci vile rustike i srednjovjekovne crkve (Z-5224), ostaci benediktinskog samostana s crkvom (zaštita ID PPUO Postira) te pojedinačni podmorski arheološki lokalitet: ostaci rimskog pristaništa - potopljene luke. U istočnom dijelu uvala Lovrečina spominju se pojedinačni rimski nalazi. Postojeći dužobalni zid uz pješčanu uvalu Lovrečina također je rimskog porijekla te je izdavanje uvjeta za njegovo održavanje u nadležnosti konzervatorskog odjela iz Splita.

Prilikom bilo kojih iskopa na području obuhvata UPU-a kao i radova na uređenju (premještanju) postojeće bujice potrebno je osigurati arheološki nadzor. Temeljem članka 45. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*, u slučaju da se pri izvođenju građevinskih radova na i ispod površine tla kao i u podmorju naiđe na arheološko nalazište ili predmete od arheološkog značaja, izvođač radova dužan je prekinuti građevinske radove i o nalazu izvijestiti nadležni konzervatorski odjel.

### 3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Unutar obuhvata UPU-a nije planirana nova niti zadržana neka postojeća građevina koja bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili može bitno ugrožavala život, zdravlje i rad ljudi te postojeće prirodne i planirane vrijednosti turističkog i rekreacijskog obilježja ovog prostora. Sukladno načelu cjelovitog pristupa uređenju okoliša, elementi zaštite okoliša, odnosno mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, ugrađeni su u urbanističko rješenje ovog UPU-a posebno kroz:

- a) namjenu površina i građevina, odnosno smještaj građevina i djelatnosti u prostoru, te proizlazeća najveća opterećenja okoliša i sustava javne i komunalne infrastrukture,
- b) planirani sustav javnih prometnih površina,
- c) planirani sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda, vodoopskrbe i zaštite od štetnog djelovanja voda, koji cjelovito djeluje u smislu zaštite tla, voda i mora,
- d) planirani sustav elektroopskrbe (primjena kabelskih – podzemnih – vodova, kojom se povećava sigurnost napajanja potrošača te eliminira vizualni utjecaj na okoliš),
- e) propisanu primjenu energetske učinkovite – ekološke - javne rasvjete,

- f) odredbe o postupanju s otpadom,
- g) urbanističke uvjete kojima se uređuje izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica, najmanji udjel prirodnih i krajobrazno uređenih površina, visina i međusobne udaljenosti građevina,
- h) određivanje površine unutar pojedinih prostornih jedinica koje se moraju krajobrazno urediti sadnjom visokog izvornog raslinja, bez većih zahvata kojima bi se mijenjao postojeće obličje terena;
- i) određivanje zahvata u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća, odnosno određivanje urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Ostali elementi zaštite okoliša i mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš osigurat će se i provoditi primjenom posebnih propisa te odgovarajućim dokumentima Općine Postira sukladno posebnim propisima.

Elementi zaštite područja unutar i izvan obuhvata UPU-a očituju se kroz posebne uvjete planiranja uređenja i provođenja *Odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda – sanitarnih i oborinskih*. Površine planirane za krajobrazno uređenje trebaju se urediti bez značajnijih zahvata u postojećem terenu, uz obnovu postojećih, ili građenje novih podzida / suhozida. Mogu se očistiti, prokčiti uz obveznu sadnju novog ili čuvanje postojećeg biljnog (drvenastog) materijala, osim kada se ono nalazi unutar UPU-om utvrđenih površina za građenje unutar građevnih čestica

Kako unutar obuhvata UPU-a nema registriranih stalnih vodotoka, javnog vodnog dobra niti dijelova područja zaštite izvorišta vode za piće to se cjelokupna zaštita (površinskih) voda utvrđena kroz uvjete gradnje, održavanja i uređenja sustava za *odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda – sanitarnih i oborinskih*. Priobalno more u obuhvatu UPU-a smatra se morem II kategorije pa će se kod uređenja plaža, posebno voditi računa o pravilnoj procjeni kapaciteta plaže i potrebnog broja sanitarnih kabina.

Na području unutar obuhvata UPU-a do sada nije zabilježeno dugotrajno plavljenje uslijed podizanja razine mora, ali postoji mogućnost njegova nastanka. Temeljem namjene površina i razmjestaja gradivih površina za izgradnju zgrada sa smještajnim kapacitetima, a u odnosu na more i reljef, ne očekuje se da možebitno plavljenje u slučaju takvog događaja ozbiljnije ugroze ljude i dobra u obuhvatu UPU-a. Mogućnost plavljenje uslijed podizanja razine mora potrebno je uzeti u obzir samo pri projektiranju i gradnji (rekonstrukciji) dužobalne šetnice i infrastrukture koja se predviđa unutar njenog pojasa.

Kako je zrak unutar područja obuhvata UPU-a svrstan u *I. kategoriju kakvoće zraka*, odnosno smatra se čistim ili neznatno onečišćen, to je ovim UPU-om planirana gradnja zgrada i građevina isključivo na način i uz mjere sukladno posebnim propisima kojima se osigurava očuvanje postojeće kakvoće zraka, odnosno da se uvođenjem novog izvora onečišćenja ne kakvoće zraka ne prelazi u nižu kategoriju. Prvenstveno se tu misli na korištenje energenta za grijanje sanitarne vode i zagrijavanje zgrada pa se ovim UPU-om potiče izvedba i korištenje sunčanih ploča koje se mogu postavljati na krov ili neprohodne terase planiranih zgrada, kako bi se što je više moguće potrebnu energiju dobilo iz ekološki prihvatljivih izvora.

Kako bi se izbjegla druga vrsta zagađenja – svjetlosno zagađenje to je ovim UPU-om planirano korištenje isključivo energetske učinkovite javne rasvjete, kao mjera usmjerena ka otklanjanju svjetlosnog onečišćenja okoliša odnosno negativnog utjecaja svjetlosnog onečišćenja na bioraznolikost, čovjekovo zdravlje i noćni krajobraz.

U ovaj UPU ugrađena je zaštita od buke usklađena prema posebnom propisu, te primjenom *Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave*. U skladu s planiranim sadržajima (namjena zgrada i djelatnosti u zatvorenom i otvorenom prostoru) ovim UPU-om primjenjuju se najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije u otvorenom prostoru za 1. zonu buke tj. za „zonu namijenjenu odmoru i oporavku“.

Zaštita od prirodnih i drugih nesreća, odnosno odgovarajuće urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, u PPUO Postira temelje se na izrađenom dokumentu „Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća - Općina Postira“ te zahtjevima tijela i osoba s javnim ovlastima sukladno posebnim propisima (zaštita i spašavanje te zaštita od požara). U tom dokumentu utvrđene su i propisane preventivne mjere čijom se implementacijom umanjuju posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećava stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

Ovim UPU-om pretpostavlja se da će svi vlasnici i korisnici zgrada unutar obuhvatu UPU-a poduzeti sve propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju koja ugrožava sigurnost, zdravlje i živote

ljudi; osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine u tim objektima; na površinama i zgradama čiji su vlasnici odnosno korisnici, na zahtjev nadležne uprave za zaštitu i spašavanje, dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana. Smještaj sirena za uzbunjivanje ne smije ometati svakodnevnu namjenu i korištenje površina i sadržaja i moraju biti što manje uočljive na zgradama i građevinama.

Prema odredbama *Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu* za naselja i područja s manje od 2000 stanovnika kao i unutar zgrada turističkih naselja, ne moraju se graditi skloništa te se njihova gradnja ne planira u obuhvatu UPU-a. Temeljem navedenog *Pravilnika* ovim UPU-om nije propisana obveza osiguranja sklanjanja stanovništva gradnjom drugih građevina za zaštitu.

Pri projektiranju građevina na području obuhvata UPU-a propisana je obvezna primjena posebnih uvjeta koji se nalaze u odgovarajućim zakonskim i podzakonskim dokumentima iz područja zaštite od požara: *Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata, Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima, Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe* te *Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara*, američke smjernice NFPA 101 (*Life Safety Code*, 2003.), hrvatske norme HRN DIN 4102, austrijski standardi za zgrade za parkiranje TRVB N 106, njemačke smjernice VDS (*Verband der Sacherversicherer e.V. Koeln* 1987.) za sprinkler uređaje i sl.

Pri projektiranju građevina niskogradnje (cestovne prometnice) unutar obuhvata Plana treba primjenjivati uvjete kako bi iste mogle koristiti za pristup vatrogasnim vozilima.

Kako se prema postojećim seizmološkim kartama, obuhvat UPU-a nalazi se u području intenziteta VIII stupnja MCS ljestvice, odnosno području očekivanih intenziteta potresa do VIII stupnja MSK-64 ljestvice, to se posebna pažnja mora posvetiti izračunu konstrukcije pojedinih zgrada. U slučaju rekonstrukcije postojeće građevine unutar obuhvata UPU-a koja nije projektirana sukladno važećim propisima i normama za protupotresno građenje, potrebno je ojačati konstruktivne elemente građevine sukladno važećim propisima i normama ili ju čak ukloniti i izvesti novu u skladu s važećim propisima iz tog područja.

Kako bi se omogućio pristup interventnih vozila, odnosno evakuacije ljudi i dobara, prometne površine planirane su na propisanim udaljenostima od zgrada (u skladu s njihovom planiranom visinom). Područje mogućeg urušavanja zgrada je uvijek izvan kolnika ceste. Time je planirana prometnica osigurana od mogućeg zakrčenja uslijed rušenja pojedine građevine.



## B. IZVOD IZ PPUO POSTIRA

*Izmjene i dopune (Službeni glasnik općine Postira br. 4/08., 2/16.,  
3/16.)*



## C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

- Digitalna posebna geodetsko katastarska karta
- Digitalni orto-foto za ovo područje općine Postira



## D. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA



- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Zakon o šumama (NN 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 18/13, 94/14)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13 i 78/15)
- Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11, 47/14)
- Zakon o vodama (NN 153/09, 130/11, 56/13, 14/14)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13)
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13)
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN 73/97)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13. i 152/14.)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13)
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14)
- Zakon o telekomunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14)
- Zakon o policiji (NN 34/11., 55/11, 25/12, 130/12., 89/14. i 151/14.)
- Zakon o unutarnjim poslovima (NN 29/91, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98. i 53/00.)
- Zakon o turizmu (NN 68/07, 88/10, 30/14, 89/14. i 152/14)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14)
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15)
- Pomorski zakonik (NN 181/04)
- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma (NN 72/08)
- Pravilnik o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati (NN 50/95)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama (79/14)
- Pravilnik o pružanju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu (NN 8/08. 46/08. 44/11 i 118/11)
- Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07., 58/08., 62/09., 63/13., 33/14. i 92/14.)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06.)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 55/94, 142/03.)
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99.)
- Pravilnik o ukapljenom plinu (NN 117/07.)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05.)
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91.)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83., 36/85., 42/86.)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14. i 67/14.)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16.)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16.)
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01.)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 180/04, 138/06, 146/08, 38/09, 124/09, 153/09, 15/10., 73/10. i 95/14.)
- Uredba o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 6/00. i 68/03.)
- Uredba o održavanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 90/95.)
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14.)
- Uredba o ekološkoj mreži (NN 124/13.)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN 44/14.)
- Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije (*Sl. glasnik Splitsko dalmatinske županije* br. 1/03., 8/04., 5/05., 5/06., 13/07. i 9/13.)
- Prostorni plan uređenja Općine Postira (*Službeni glasnik općine Postira* br. 4/08., 2/16. i 3/16. – pročišćeni tekst)



## E. SUGLASNOST MINISTARSTVA GRADITELJSTVA I PROSTORNOG UREĐENJA NA PLAN

(prema članku 108 *Zakona o prostornom uređenju* NN 153/13.)





## 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: 350-02/16-13/94  
URBROJ: 531-05-1-16-3  
Zagreb, 30. studenog 2016.

**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA POSTIRA  
Jedinstveni upravni odjel**

**PREDMET: Suglasnost na konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja TZ  
„Lovrečina“  
- suglasnost, izdaje se**

Veza: Vaš zahtjev Klasa: 022-03/16-01/401, Urbroj: 2104/05-02-16-01 od 15.  
studenog 2016.

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13 – u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja izdaje

### SUGLASNOST

da je konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja TZ „Lovrečina“ izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.

  
POMOĆNIK MINISTRA  
Igor Čižmek, dipl. ing. arh.



## F. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA POSTIRA**  
Jedinstveni upravni odjel

Klasa:022-05/16-01/52

Urbroj: 2104/05-02-16-01

Postira, 10.11.2016.

## **IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**

### **U POSTUPKU IZRADE PRIJEDLOGA**

### **Urbanističkog plana uređenja "TZ Lovrečina"**

Predstavnik Naručitelja  
Načelnik Općine Postira



Ivan Miličić

Predstavnik Izrađivača  
Odgovorni voditelj:

Prof.dr.sc. Nenad Lipovac, dipl.ing.arh.  
dr.sc. **NENAD LIPOVAC**  
dipl.ing.arh.  
OVLAŠTENI ARHITEKT  
URBANIST  
A-U 113

Postira, studeni 2016.



## 1. PODACI IZ OBJAVE JAVNE RASPRAVE

Temeljem članka 86 *Zakona o prostornom uređenju* (NN 153/13.) Općinsko vijeće Općine Postira na sjednici održanoj 29. ožujka 2016. donijelo je Odluku o pristupanju izradi Urbanističkog plana uređenja TZ "Lovrečina" (*Službeni glasnik općine Postira*, br. 2/16.), u daljnjem tekstu *Plan*. Isto vijeće je na sjednici Općinskog vijeća održanoj dana 13. srpnja 2016. (na temelju članka 87 *Zakona o prostornom uređenju*) donijelo Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja TZ "Lovrečina" (*Službeni glasnik općine Postira*, br. 4/16.), u daljnjem tekstu *Odluka*. Temeljem članka 95, stavak (2) *Zakona o prostornom uređenju*, načelnik Općine Postira donio je dana 15. rujna 2016. *Zaključak* o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja TZ "Lovrečina" za javnu raspravu (Klasa: 022-05/16-01/43, URBROJ: 2104/05-02-16-01), u daljnjem tekstu *Zaključak*. Temeljem članka 96, stavaka (3) i (4) *Zakona o prostornom uređenju* te *Zaključka*, načelnik Općine Postira objavljuje javnu raspravu (Klasa: 022-03/16-01/43, URBROJ: 2104/05-02-16-02) o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja TZ "Lovrečina", koji sadržava pisani i kartografski dio te sažetak za javnost.

Sukladno članku 96 *Zakona*, javna rasprava objavljena je dana 18. rujna 2016. u dnevnom tisku – „24 sata“ te dana 15. rujna 2016. na mrežnoj stranici Općine i Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja kao i na oglasnoj ploči.

Jedinstveni upravni odjel općine Postira je, sukladno odredbama članka 97 *Zakona*, dostavio pisanu obavijest o javnoj raspravi javno-pravnim tijelima kao i ostalim sudionicima koji su navedeni u *Odluci*.

Javni uvid unutar javne rasprave trajao je od 26. rujna do 25. listopada 2016. g. U tom razdoblju pisani i kartografski dio *Prijedloga Plana* bio je izložen u tiskanom obliku u prostorijama Općine Postira, Polježice 2., a u elektronskom obliku na mrežnim stranicama Općine Postira.

Sukladno članku 99 *Zakona* Nositelj izrade organizirao je dana 07. listopada 2016. javno izlaganje koje se održalo u prostorijama Općine s početkom u 18:00 sati. O javnom izlaganju sačinjen je *Zapisnik* koji se nalazi u obveznim prilogima ovog izvješća i sadrži popis nazočnih za vrijeme trajanja javnog izlaganja. Izlaganju su nazočili: Ivan Mihačić – načelnik općine Postira, Prof.dr.sc. Nenad Lipovac - kao odgovorni voditelj ispred izrađivača *Prijedloga Plana*, Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, Zavoda za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu te ostali sudionici prema popisu prisutnih u prilogu. Za vrijeme izlaganja, Prof.dr.sc. Nenad Lipovac obrazložio je obuhvat *Plana* kao i predloženo rješenje.

Očitovanja, prijedlozi, mišljenja i primjedbe mogli su se predati u pismenom obliku najkasnije do 02. studenog 2016. g., upisati u Knjigu primjedbi i prijedloga ili poslati poštom (važi žig na poštanskoj omotnici).

## 1.1. ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU PRIJEDLOGA PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Splitsko dalmatinska županija  
Općina Postira  
Općinski načelnik

Klasa:022-05/16-01/43  
Urbroj:2104/05-02-16-01

Postira, 15.rujna 2016.godine

temeljem članka 95, stavka (2) *Zakona o prostornom uređenju* (NN 153/13.) i članka 46 Statuta Općine Postira (Službeni glasnik Općine Postira 3/13, 6/13) načelnik Općine Postira dana 15. rujna 2016. donio je

### ZAKLJUČAK

#### o utvrđivanju prijedloga Urbanističkog plana uređenja TZ „Lovrečina“ za javnu raspravu

I.

Temeljem dostavljenog Nacrta prijedloga *Urbanističkog plana uređenja TZ „Lovrečina“* (u nastavku *Plan*) utvrđujem prijedlog *Plana* za javnu raspravu i upućujem ga na javnu raspravu i uvid.

II.

Javna rasprava o prijedlogu *Plana* trajat će 30 dana, od 26. rujna do 25. listopada 2016. godine., i to putem javnog izlaganja i javnog uvida.

III.

Oglas o javnoj raspravi o prijedlogu *Plana* objavit će se u dnevnom tisku, na mrežnim stranicama Općine Postira i Ministarstva te na oglasnoj ploči Općine Postira.

IV.

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

V.

Javno izlaganje o prijedlogu *Plana* održat će se 7. listopada 2016. g. u prostorijama Općine Postira (vijećnica) na adresi Polježice 2, u Postirama u 18:00 sati.

VI.

Pozivaju se sve fizičke i pravne osobe koje imaju određeni pravni interes na području *Plana* da sudjeluju u javnoj raspravi te da tijekom javnog uvida i javnog izlaganja daju svoje primjedbe, prijedloge, mišljenja i/ili očitovanja o prijedlogu *Plana*. Primjedbe, prijedlozi, mišljenja i/ili očitovanja na prijedlog *Plana* mogu se upisati u Knjigu primjedbi za vrijeme trajanja javne rasprave ili predati/poslati poštom u pismenom obliku na adresu Općine najkasnije do 02. studenog 2016.

VII.

Za provođenje ovog zaključka te poduzimanje drugih pravnih radnji, sukladno *Zakonu o prostornom uređenju* (NN 153/13.), zadužuje se jedinstveni upravni odjel Općine Postira.

VIII.

Ovaj Zaključak stupa na snagu osmog dana po objavi u dnevnom tisku, odnosno mrežnim stranicama Općine i Ministarstva.

Općinski načelnik  
Ivan Mihalčić



## 1.2. TEKST OBJAVE JAVNE RASPRAVE O PRIJEDLOGU PLANA

Splitsko dalmatinska županija  
Općina Postira  
Općinski načelnik

Klasa:022-03/16-01/43  
Urbroj:2104/05-02-16-02

Postira, 15. rujna 2016. godine

temeljem članka 96, stavka (3) i (4) *Zakona o prostornom uređenju* (NN 153/13.), zaključka o utvrđivanju prijedloga Urbanističkog plana uređenja TZ „Lovrečina“ (klasa: 022-05/16-01/, urbroj: 2104/05-02-16-01) od 15. rujna 2016. i članka 46 Statuta Općine Postira (Službeni glasnik Općine Postira 3/13, 6/13 ) načelnik Općine Postira

### OBJAVLJUJE

#### JAVNU RASPRAVU o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja TZ „Lovrečina“

##### I.

Javna rasprava o prijedlogu *Plana* trajat će 30 dana, od 26. rujna do 25. listopada 2016. godine., i to putem javnog izlaganja i javnog uvida.

##### II.

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

##### III.

Prijedlog *Plana* biti će objavljen na mrežnoj stranici Općine Postira [www.opcina-postira.hr](http://www.opcina-postira.hr).

##### IV.

Javno izlaganje o prijedlogu *Plana* održat će se 7. listopada 2016. g. u prostorijama Općine Postira (vijećnica) na adresi Polježice 2, u Postirama u 18:00 sati.

##### VI.

Pozivaju se sve fizičke i pravne osobe koje imaju određeni pravni interes na području *Plana* da sudjeluju u javnoj raspravi te da tijekom javnog uvida i javnog izlaganja daju svoje primjedbe, prijedloge, mišljenja i/ili očitovanja o prijedlogu *Plana*. Primjedbe, prijedlozi, mišljenja i/ili očitovanja na prijedlog *Plana* mogu se upisati u Knjigu primjedbi za vrijeme trajanja javne rasprave ili predati/poslati poštom u pismenom obliku na adresu Općine najkasnije do 02. studenog 2016. Primjedbe i prijedlozi, mišljenja i/ili očitovanja koji ne budu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, potpisani imenom i prezimenom fizičke osobe, odnosno nazivom pravne osobe s adresom podnositelja, neće se uzeti u razmatranje i pripremi Izvješća o javnoj raspravi.



1.3. Objava javne rasprave u dnevnom tisku – 24 sata (18. rujna 2016.)

*24 sata 18.09.2016.*

Splitsko dalmatinska županija  
Općina Postira  
Općinski načelnik

Klasa:022-03/16-01/43  
Urbroj:2104/05-02-16-02

Postira, 15. rujna 2016. godine

temeljem članka 96, stavka (3) i (4) Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13.), zaključka o utvrđivanju prijedloga Urbanističkog plana uređenja TZ „Lovrečina“ (klasa: 022-05/16-01/, urbroj: 2104/05-02-16-01) od 15. rujna 2016. i članka 46 Statuta Općine Postira (Službeni glasnik Općine Postira 3/13, 6/13) načelnik Općine Postira

**OBJAVLJUJE  
JAVNU RASPRAVU**

**o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja TZ „Lovrečina“**

I.

Javna rasprava o prijedlogu Plana trajat će 30 dana, od 26. rujna do 25. listopada 2016. godine., i to putem javnog izlaganja i javnog uvida.

II.

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

III.

Prijedlog Plana biti će objavljen na mrežnoj stranici Općine Postira [www.opcina-postira.hr](http://www.opcina-postira.hr).

IV.

Javno izlaganje o prijedlogu Plana održat će se 7. listopada 2016. g. u prostorijama Općine Postira (vijećnica) na adresi Polježice 2, u Postirama u 18:00 sati.

VI.

Podizaju se sve fizičke i pravne osobe koje imaju određeni pravni interes na području Plana da sudjeluju u javnoj raspravi te da tijekom javnog uvida i javnog izlaganja daju svoje primjedbe, prijedloge, mišljenja i/ili očitovanja o prijedlogu Plana. Primjedbe, prijedlozi, mišljenja i/ili očitovanja na prijedlog Plana mogu se upisati u Knjigu primjedbi za vrijeme trajanja javne rasprave ili predati/poslati poštom u pismenom obliku na adresu Općine najkasnije do 02. studenog 2016. Primjedbe i prijedlozi, mišljenja i/ili očitovanja koji ne budu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, potpisani imenom i prezimenom fizičke osobe, odnosno nazivom pravne osobe s adresom podnositelja, neće se uzeti u razmatranje i pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Općinski načelnik  
Ivan Mihačić

1.4. Objava javne rasprave na oglasnoj ploči

The image shows two versions of a public notice poster. The left version is a scanned copy with a blue circular stamp at the bottom. The right version is a photograph of the poster as it appears on a wall, also featuring a blue circular stamp. Both versions contain the following text:

Splitsko dalmatinska županija  
Općina Postira  
Općinski načelnik

Klasa:022-03/16-01/43  
Urbroj:2104/05-02-16-02

Postira, 15. rujna 2016. godine

temeljem članka 96, stavka (3) i (4) Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13.), zaključka o utvrđivanju prijedloga Urbanističkog plana uređenja TZ „Lovrečina“ (klasa: 022-05/16-01/, urbroj: 2104/05-02-16-01) od 15. rujna 2016. i članka 46 Statuta Općine Postira (Službeni glasnik Općine Postira 3/13, 6/13) načelnik Općine Postira

**ZAKLJUČAK**  
**o utvrđivanju prijedloga Urbanističkog plana uređenja TZ „Lovrečina“ za javnu raspravu**

Temeljem dostavljenog Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja TZ „Lovrečina“ za razdoblje Plana izdavao je Općinski načelnik Općine Postira sljedeći Zaključak:

I.  
Javna rasprava o prijedlogu Plana trajat će 30 dana, od 26. rujna do 25. listopada 2016. godine., i to putem javnog izlaganja i javnog uvida.

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

III.  
Prijedlog Plana biti će objavljen na mrežnoj stranici Općine Postira [www.opcina-postira.hr](http://www.opcina-postira.hr).

IV.  
Javno izlaganje o prijedlogu Plana održat će se 7. listopada 2016. g. u prostorijama Općine Postira (vijećnica) na adresi Polježice 2, u Postirama u 18:00 sati.

VI.  
Podizaju se sve fizičke i pravne osobe koje imaju određeni pravni interes na području Plana da sudjeluju u javnoj raspravi te da tijekom javnog uvida i javnog izlaganja daju svoje primjedbe, prijedloge, mišljenja i/ili očitovanja o prijedlogu Plana. Primjedbe, prijedlozi, mišljenja i/ili očitovanja na prijedlog Plana mogu se upisati u Knjigu primjedbi za vrijeme trajanja javne rasprave ili predati/poslati poštom u pismenom obliku na adresu Općine najkasnije do 02. studenog 2016. Primjedbe i prijedlozi, mišljenja i/ili očitovanja koji ne budu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, potpisani imenom i prezimenom fizičke osobe, odnosno nazivom pravne osobe s adresom podnositelja, neće se uzeti u razmatranje i pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Općinski načelnik  
Ivan Mihačić

## 1.5. Objava javne rasprave na mrežnoj stranici Općine Postira

The screenshot shows the website of Općina Postira. At the top, there is a navigation bar with links for 'Naslovna', 'Objave', 'Općina Postira', 'Općinska tijela', 'ZPPI', 'Servisne informacije', a search bar, and 'Pretraži'. Below the navigation bar is the Općina Postira logo and name. The main content area features a large announcement titled 'Javna rasprava UPU Lovrečina' with a category of 'hr', published on 15. rujana 2016. Below this, there are several news items, including 'Odluka o izradi UPU-a Postira - zapad', 'Odluka o izradi I. izmjena i dopuna UPU-a Postira - Centar', and a notice from the Minister of Construction regarding the decision on the UPU Lovrečina. To the right, there are sections for 'Kontaktirajte nas', 'Vaša pitanja', 'Fotogalerija', and 'Pošalji priču ili fotografiju'.

## 1.6. Objava javne rasprave na mrežnoj stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja

The screenshot shows the website of the Ministry of Construction and Spatial Planning of the Republic of Croatia. The header includes the ministry's name and the date '15.09.2016. - Informacijski TRAŽI'. The main content area is titled 'Informacije o javnim raspravama' and contains a list of public consultations. The list includes items such as 'Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jakovlje', 'Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Puna (I), Grad Omiš', and 'Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu UPU 3 Sv. Ivan, Mošenička Draga'. The right sidebar contains various service icons and links, including 'Priopćenja', 'Kontakti', 'Prenosima', 'Linkovi', 'Pilot PROJEKT 4c1.1', 'PROJEKT 4c1.2', 'ENERGETSKA OBNOVA vrtića, škola, uč. domova...', 'eDozvola', 'OGLASNA PLOČA', 'AGENCIJA za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada', 'OZAKONJENJE nezakonito izgrađenih zgrada', 'REGISTAR BROJA RIJEŠENIH ZAHTEJEVA', 'VODIČ KROZ GRADNJU', 'PROCJENA vrijednosti nekretnina', 'STRANE OSOBE djelatnost prostornog', and 'TIPSKI PROJEKTI'.

**1.7. Zapisnik s javne rasprave i javnog izlaganja o Prijedlogu Plana**

**ZAPISNIK  
S JAVNE RASPRAVE O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
POSTIRA TZ „LOVREČINA“**

**MJESTO ODRŽAVANJA: Vijećnica Općine Postira, Polježice 2, Postira**

**DATUM ODRŽAVANJA: 07.listopada 2016.godine, 18:00h**

**Sastavni dio zapisnika čini popisna lista prisutnih**

Na početku javne rasprave načelnik je pozdravio sve prisutne te dao riječ izrađivaču UPU-a profesoru Nenadu Lipovcu. Izrađivač je pozdravio sve nazočne te u kratkim crtama objasnio razloge donošenja samog plana te pojasnio osnovnu zamisao uređenja ovog prostora i smjernice kojih se trebalo pridržavati prilikom izrade prijedloga UPU-a. prvenstveno su tu naglašene odredbe PP SDŽ i ID PPUO Postira.. Nakon toga pristutnima je pokazao kartografski dio Prijedloga plana. Po izlaganju je pozvao nazočne da iznesu svoja pitanja i primjedbe.

Kako nitko nije imao primjedbe, pitanja i sl. javna rasprava je dovršena.

Dovršeno u 18:20 h

Zapisničar:  
Siniša Marović



Načelnik Općine Postira  
Ivan Mihačić



1.8. Popis prisutnih na javnom izlaganju



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA  
OPĆINA POSTIRA  
Polježice 2, 21410 POSTIRA  
tel (021) 63 21 33  
fax (021) 63 21 07  
e-mail: info@opcina-postira.hr  
Postira, 07. listopada 2016. god.

POPIS PRISUTNIH NA JAVNOM IZLAGANJU PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA :  
TZ „Lovrečina“ - ODRŽANOG U SKLOPU PRVE JAVNE RASPRAVE  
( 26.09.2016.-25.10.2016.)

R.B.	IME I PREZIME	ADRESA	POTPIS
1.	SINIŠA MAROVIĆ	ZASTAVNIJE 52 21410 POSTIRA	
2.	MIHAIĆIĆ IVAN	PIĆA 3, POSTIRA	
3.	IVANA JELINČIĆ	STRANIĆA 4, POSTIRA	
4.	IVO MATULIĆ	STRANIĆA 12	
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			

## 2. Tekst posebne obavijesti i popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA  
OPĆINA POSTIRA  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL  
Polježice 2, 21410 POSTIRA  
tel (021) 63 21 33  
fax (021) 63 21 33  
e-mail: [info@opcina-postira.hr](mailto:info@opcina-postira.hr)  
KLASA: 022-03/16-01/347  
URBROJ:2104/05-03/1-16-01  
Postira, 20.rujna 2016.godine

**PREDMET: Posebna obavijest o javnoj raspravi u postupku izrade  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA TZ „Lovrečina“- dostavlja se**

Poštovani,

sukladno članku 97. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) obavještavamo Vas da je objavljena javna rasprava u postupku izrade Urbanističkog plana uređenja TZ "Lovrečina". Javni uvid trajat će u razdoblju od 26.09.2016. do 25.09.2016. godine. Za to vrijeme će Plan biti dostupan u prostorijama Općine Postira svakog radnog dana od 07 h do 15 h i biti će dostupan na mrežnoj stranici Općine Postira [www.opcina-postira.hr](http://www.opcina-postira.hr). Javno izlaganje održat će se 07.10.2016. godine u 18:00 h sati u vijećnici Općine Postira, Polježice 2, 21410 Postira.

Sukladno Zaključku o objavi javne rasprave za predmetni plan molimo da dostavite vaše očitovanje, mišljenje, prijedlog i eventualne primjedbe na prijedlog Plana, zaključno do 02.11.2016. godine.

S poštovanjem

PROČELNIK OPĆINE POSTIRA

Ivo Matulić



DOSTAVITI:

1. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu za područje Splitsko-dalmatinske županije, Porinova bb, 21000 SPLIT
2. MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Uprava za zaštitu prirode, Savska cesta 41/20, 10000 ZAGREB

3. MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Ulica Republike Austrije 14, 10 000 ZAGREB
4. JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM PRIRODNIM VRIJEDNOSTIMA NA PODRUČJU SPLITSKO DALMATINSKE ŽUPANIJE, Prilaz braće Kaliterna 10, 21000 SPLIT
5. LUČKA KAPETANIJA SPLIT, Obala Lazareta 1, 21000 SPLIT
6. HRVATSKE VODE, VGO Split, Vukovarska 35, 21000 SPLIT
7. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje - Split, Odjel za preventivne i planske poslove, Moliških Hrvata 1, 21000 SPLIT
8. SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za pomorstvo i turizam, Domovinskog rata 2, 21000 Split
9. ŽUPANIJSKA UPRAVE ZA CESTE NA PODRUČJU SPLITSKO – DALMATINSKE ŽUPANIJE, R. Boškovića 22, 21000 Split
10. LUČKA UPRAVA SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE, Vukovarska br. 1, 21000 Split;
11. HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA (HEP ODS) D.O.O., DP ELEKTRODALMACIJA - SPLIT, POGON BRAČ, Ul. Vrilo 7, 21400 Supetar
12. HRVATSKI OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA (HOPS) D.O.O., Prijenosno područje Split, Sektor za izgradnju i investicije - Odjel za izgradnju Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5, 21000 SPLIT
13. VODOVOD-BRAČ D.O.O., Mladena Vodanovića 23, 21 400 SUPETAR
14. HRVATSKE ŠUME D.O.O., Uprava šuma – Podružnica Split, Šumarija Brač, 21400 Supetar

**3. Popis sudionika u javnoj raspravi čiji su prijedlozi, primjedbe i zahtjevi prihvaćeni**

	<b>PODNOŠITELJ</b>	<b>PRIMJEDBA</b>	<b>ODGOVOR</b>
01	Općina Postira	Do planirane vodospreme treba ucrtati pristupnu cestu.	Primjedba se prihvaća.

**4. Popis sudionika u javnoj raspravi čiji su prijedlozi, primjedbe i zahtjevi djelomično prihvaćeni ili nisu prihvaćeni s objašnjenjem razloga o djelomičnom prihvaćanju ili neprihvaćanju**

Primjedbi fizičkih ili pravnih osoba koje nisu ili su djelomično prihvaćene **nije bilo**.

**U nastavku je dana kopija primjedbe Općine Postira.**



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA  
OPĆINA POSTIRA  
Polježice 2, 21410 POSTIRA  
tel (021) 63 21 33  
fax (021) 63 21 33  
e-mail: [info@opcina-postira.hr](mailto:info@opcina-postira.hr)  
KLASA: 022-03/16-01/364  
UR.BROJ: 2104/05-02-16-06  
Postira, 31. listopada 2016. god.

Prof. Nenad Lipovac  
Arhitektonski fakultet u Zagrebu

PREDMET: Primjedba na Prijedlog plana UPU TZ Lovrečina –dostavlja se

Poštovani,

sukladno Prijedlogu plana UPU TZ Lovrečina koji je na javnom uvidu, imamo primjedbu da bi do planirane vodospreme trebalo ucrtati i pristupnu cestu.

Srdačan pozdrav.

NAČELNIK OPĆINE POSTIRA  
Ivan Mihačić



## 7. Odgovori na primjedbe javno-pravnih tijela

	JAVNOPRAVNO TIJELO	PRIMJEDBA	ODGOVOR
01	Državna uprava za zaštitu i spašavanje	Primjedba prema kojoj se trebaju primjenjivati odredbe Zakona i Pravilnika, te prije upućivanja KPP na suglasnost, Područnom uredu dostaviti razloge o eventualnom neprihvatanju primjedbe te plan na koji se izdaje suglasnost u digitalnom obliku.	Primjedba se prihvaća. U popis zakonskih dokumenata uvrstit će se svi navedeni zakoni i pravilnici, a urbanističke smjernice iz <i>Procjene ugroženosti...</i> već su ugrađene u odredbe za provođenje.
02	HEP d.o.o.	Primjedba na veličinu čestice i jakost planirane trafostanice.	Primjedba se prihvaća. U odredbe za provođenje (članak 25.) i u kartografski dio plana uvršteni su zahtjevi i primjedbe.
03	Hrvatske šume	Kod svih prostornih zahvata, degradacija šuma treba se svesti na minimum te se pri izradi prostorno-planskih dokumenata treba pridržavati Zakona o šumama.	Primjedba se prihvaća. Pri izradi odredbi primjenjivale su se odredbe <i>Zakona o šumama</i> .
04	Ministarstvo kulture Konzervatorski odjel u Splitu	Dužobalni zid pješčane uvale je također rimski zid te sa i na istočnom dijelu uvale spominju rimski nalazi. Potrebno je prije svih iskopa kao i prilikom regulacije bujice osigurati arheološki nadzor te se treba postupiti prema čl. 45 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara u slučaju pronalaska bilo kakvih predmeta arheološkog značaja.  Prijedlog da se smanji površina pontonskog sunčališta radi velikog utjecaja na vizuru.	Navedeno je uvršteno u odredbe za provođenje (članak 29.)  Površina je odobrena od strane Ministarstva za zaštitu okoliša (1000 m <sup>2</sup> ), ali je ucrтана površina veća jer ona predstavlja površinu gdje je moguće organizirati takvo sunčalište te se ni u kom slučaju cijela ta površina neće koristiti kao sunčalište (članak 16, st. (2) odredbi za provođenje).
05	Ministarstvo zaštite okoliša i prirode	Nema primjedbi.	

**U nastavku su dane kopije primjedbi, zahtjeva i prijedloga pravnih osoba te javnopravnih tijela, sudionika u JR o Prijedlogu Plana.**



REPUBLIKA HRVATSKA

DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE  
PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE SPLIT

KLASA: 350-02/16-01/57  
URBROJ: 543-15-01-16-3  
Split, 11. listopada 2016.

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA POSTIRA  
UJEDINJENI URBANISTIČKI I  
OPĆINSKI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE

Prijmleno: 01.10.2016.	Org. jed.
Klasifikacijski oznaki: 012-02/16-01-16-3	Proj. broj
Uradni broji: 2016/16-16-3	Vrij.

OPĆINA POSTIRA  
Jedinstveni upravni odjel  
Polježice 2, 21410 Postira

**PREDMET: Urbanistički plan uređenja TZ „Lovrečina“**  
- zahjeveri, dostavljaju se,-

**VEZA: Vaš dopis KLASA: 022-03/16-01/347, URBROJ: 2104/05-03/1-16-01**  
od 20. rujna 2016.

U svezi vašeg dopisa pod gornjim brojem, a temeljem odredbi članka 101. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13) u postupku javne rasprave o izradi Urbanističkog plana uređenja TZ „Lovrečina“ ova javnopravno tijelo ne može dati mišljenje o prihvaćanju zahjeva u predmetnom prostornom planu budući da zahjeve nije ni dalo iz razloga što smo Odluku o Izmjeni i dopuni Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja TZ „Lovrečina“, KLASA:021-05/16-01/17, URBROJ:2104/05-01-16-01 od 13. srpnja 2016. godine zaprimili 07. listopada 2016. godine.

Uzimajući u obzir gore navedeno te sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13), ovim putem vam dostavljamo zahjeve za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja TZ „Lovrečina“.

Nositelj izrade predmetnog prostornog plana u cilju implementacije planiranih mjera civilne zaštite u prostorni plan, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, pri izradi i donošenju prostornog plana obavezan je primjenjivati odredbe važećih zakona i pravilnika, osobito:

1. Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" br. 82/15)
2. Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja ("Narodne novine" br. 30/14 i 67/14)  
Odredbom članka 6. stavka 3. citiranog Pravilnika jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave u posebnom izvatku iz Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća, naslovljenom kao „Zahjeveri zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“ utvrđuju i propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša. Ovaj izvadak je sastavni dio dokumenta prostornog uređenja jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.
3. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" br. 29/83, 36/85 i 42/86).
4. Pravilnik o postupku uzbuđivanja stanovništva ("Narodne novine" br. 69/16)
5. Pravilnik o tehničkim zahjevima sustava javnog uzbuđivanja stanovništva („Narodne novine“ br. 69/16)

6. Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine" br. 44/14)
7. Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13) i Zakon o gradnji ("Narodne novine" br.153/13)
8. Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine" br. 80/13, 153/13 i 78/15).

Središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove civilne zaštite u postupku izrade i donošenja prostornih planova sudjeluje davanjem zahtjeva nositelju postupka iz područja svoje nadležnosti, te odredbom članka 12. stavka 1, alineja 21. Zakona o sustavu civilne zaštite propisano je da Državna uprava za zaštitu i spašavanje daje suglasnost jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na planirane mjere zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja i usklađenosti s procjenom rizika.

Prije upućivanja konačnog prijedloga predmetnog plana predstavničkom tijelu na donošenje, nositelj izrade ovom Područnom uredu dostavlja pisanu obavijest o tome s obrazloženjem o eventualnim razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvaćanja dostavljenih zahtjeva, mišljenja i sl.

Nositelj izrade prostornog plana radi pribavljanja suglasnosti dužan je plan za koji se treba izdati suglasnost dostaviti ovom Područnom uredu u elektroničkom obliku u pdf ili doc(x) formatu.

U svezi eventualnih nejasnoća i upita osoba za kontakt ispred ovog Područnog ureda je Mirjana Jelavić, viša stručna savjetnica za prevenciju i planiranje u Ojtelu za preventivne i planske poslove, tel: 021/353-789, faks: 021/260-258, e-mail: mirjana.jelavic@duzs.hr.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:  
- naslovu (poštom preporučeno)  
- pismohrani,ovdje





REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine  
Konzervatorski odjel u Splitu  
21000 Split, Porinova 2

Klasa: 61208/16-10/6449  
Urbroj: 5320/0215/3-16-2

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA POSTIRA  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Prijmljeno: 02.11.2016	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka: 021-01/16-10/6449	Pril. Vrij.
Unodžbeni broj: 0204/02-16-2	

Split, 14. listopada 2016.

OPĆINA POSTIRA  
Jedinstveni upravni odjel  
Polježice 2  
21410 Postira

Predmet: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TZ „Lovrečina“, očitovanje

Poštovani,

Na temelju uvida u UPU TZ „Lovrečina“ kojeg je izradio Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu u rujnu 2016. očitujemo se kako slijedi.

Na navedenom prostoru u Registru kulturnih dobara RH je rimska villa rustika i srednjovjekovna crkva (Z-5224) kako je navedeno u prijedlogu UPU-a, a graniči sa sklopom runokršćanske crkveodnosno benediktinskog samostana s crkvom (Z-5173). U čl. 6.2. Zaštita kulturno – povijesnih cjelina, građevina i ambijentalne arhitekture evidentirani su ostaci rimskog pristanista – potopljene lake. Napominjemo da je dužobalni zid pješćane uvala također rimski zid, a na istočnom dijelu uvale spominju se rimski nalazi. Stoga je potrebno prilikom iskopa za T1 i T2 kao i prilikom regulacije postojeće bujice i njenog premještanja osigurati arheološki nadzor, a prilikom svih radova sukladno članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ako se pri izvođenju građevinskih radova na površini i ispod površine tla, te u podzemlju nađe na arheološko nalazište ili predmete od arheološkog značaja, izvođač radova je dužan prekinuti radove i o tome izvjestiti nadležni Konzervatorski odjel.

U čl. 16. odredbi za provedenje UPU-a planirana je planujuća platforma (R3d) u akvatoriju na drvenim pilotima. Preporučamo da se njeni tlocrtni gabariti smanje s obzirom na veliki utjecaj na vizuru uvala Lovrečine.

S poštovanjem,



PROČELNIK:

*R. Bužančić*

Dr. sc. Radoslav Bužančić



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA  
I PRIRODE

10000 Zagreb, Radnička cesta 80  
Tel: 01 / 3717 111 fax: 01 / 4866 100

Uprava za zaštitu prirode

KLASA: 612-07/16-57/91

URBROJ: 517-07-2-2-16-5

Zagreb, 13. listopada 2016.

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA POSTIRA  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Prijmljeno: 21.10.2016	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka: 021-01/16-10/357	Pril. Vrij.
Unodžbeni broj: 2101/02-16-5	

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA POSTIRA  
Polježice 2  
21 410 Postira

PREDMET: Urbanistički plan uređenja TZ „Lovrečina“  
- prethodno mišljenje, izdaje se

Veza vaša KLASA: 022-03/16-01/347, URBROJ: 2104/05-03/1-16-01

Nastavno na vaš poziv pod gore navedenom klasom na javnu raspravu o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja TZ „Lovrečina“, sukladno članku 94. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/2013), a u vezi sa člankom 101. istog Zakona ovo Ministarstvo se očituje na sljedeći način.

Nakon uvida u predmetni plan dostupan na službenim stranicama Općine Postira, koji je u rujnu 2016. godine izradio stručni izrađivač Arhitektonski fakultet iz Zagreba, Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, temeljem članka 22. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013) izdaje nositelju izrade plana

prethodno mišljenje

da je predmetni plan izrađen u skladu s uvjetima zaštite prirode ovog Ministarstva (KLASA:612-07/16-57/91, URBROJ:517-07-2-2-16-3) od 31.05.2016. godine.



Dostavlja se:

1. Naslovu
2. U spis predmeta, ovdje



## G. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA



# SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE POSTIRA

GODINA XXI –BROJ 2/16

LIST IZLAZI PO POTREBI

30.03.2016.

## SADRŽAJ:

### ODLUKE OPĆINSKOG VIJEĆA:

- Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog Plana Uređenja Općine Postira,
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Postira – istok: Crna i Bila Ploča – Mala Lozna
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja TZ „Lovrečina“
- Analiza stanja sustava zaštite i spašavanja na području Općine Postira u 2015.godini
- Smjernice za organizaciju i razvoj sustava zaštite i spašavanja na području Općine Postira u 2016. godini

### ODLUKE NAČELNIKA:

- Godišnji plan upravljanja pomorskim dobrom na području Općine Postira za 2016. godinu
- Pravilnik o službenoj odori prometnog redara Općine Postira

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE UPU-a

**Članak 11.**

- (1) Izradu UPU-a financirat će u cijelosti Naručitelj.

ZAVRŠNE ODREDBE

**Članak 12.**

- (1) Jedan primjerak ove *Odluke* s priloženim prikazom obuhvata UPU-a (u analognom obliku), dostavit će se Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja i Upravi za inspekcijske poslove - Urbanističkoj inspekciji, Vinogradska ulica 25, 10.000 Zagreb.

**Članak 13.**

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Postira.

KLASA:021-05/16-01/08

UR.BROJ:2104/05-01-16-01

Postira, 29.ožujka 2016.godine

**PREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA  
Marko Radić, v.r.**

---

Na temelju članka 86 *Zakona o prostornom uređenju* (NN 153/13) i članka 32. Statuta Općine Postira („*Službeni glasnik općine Postira*“, br. 3/13, 6/13), Općinsko vijeće općine Postira na svojoj 23. sjednici održanoj 29.ožujka 2016. godine donosi

**ODLUKU**

**o izradi**

**Urbanističkog plana uređenja**

**TZ „Lovrečina“**

OPĆE ODREDBE

**Članak 1.**

- (1) Ovom *Odlukom* utvrđuju se temeljni razlozi, smjerovi i načini izrade Urbanističkog plana uređenja TZ „Lovrečina“, u daljnjem tekstu **UPU**.
- (2) Kako bi se izrada i donošenje UPU-a provela u skladu sa *Zakonom o prostornom uređenju* (NN 153/13.) u daljnjem tekstu *Zakon*, ovom *Odlukom* utvrđuje se slijedeće:
1. pravna osnova za izradu i donošenje UPU-a
  2. razlozi za izradu i donošenje UPU-a
  3. obuhvat UPU-a
  4. sažetu ocjenu stanja u obuhvatu UPU-a
  5. ciljeve i programska polazišta UPU-a
  6. popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu UPU-a
  7. način pribavljanja stručnih rješenja UPU-a
  8. popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu UPU-a te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi UPU-a
  9. planirani rok za izradu UPU-a, odnosno njegovih pojedinih faza
  10. izvore financiranja izrade UPU-a
  11. završne odredbe.
- (3) Nositelj izrade UPU-a je Jedinstveni upravni odjel Općine Postira (u nastavku teksta **Nositelj**). Načelnik Ivan Mihačić imenuje se koordinatorom izrade UPU-a u ime Nositelja izrade, odnosno odgovornom osobom za praćenje postupka izrade i donošenja UPU-a, dok je Naručitelj i Investitor Općina Postira u daljnjem tekstu - Naručitelj.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE UPU-a

**Članak 2.**

- (1) Pravna osnova za izradu i donošenje UPU-a opisana je u članku 86. stavak 3 te članku 113. stavak 2 *Zakona* te članku 97, stavak (1), točka 4. *Odluke o donošenju Izmjena i dopuna PPUO Postira* (ID PPUO).
- (2) Cijeli postupak izrade i donošenja UPU-a mora biti skladu sa *Zakonom, Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* (NN 106/98., 39/04., 45/04. i 163/04.), ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja te posebnim propisima. Općina Postira je jedna od obalnih jedinica lokalne samouprave (područje ZOP-a), a područje UPU-a nalazi se unutar područja ograničenja. Stoga se u izradi i donošenju UPU-a moraju primjenjivati i odgovarajuće odredbe *Zakona* (članci 45 do 49).
- (3) Polazni podatci i odrednice za utvrđivanje konačnog prijedloga UPU-a nalaze se u odredbama *Odluke* o donošenju *ID PPUO Postira*, a sadržajne podatke i zahtjeve utvrdit će Općina zajedno s naručiteljem te ih dostaviti odabranom stručnom Izrađivaču.

RAZLOZI ZA IZRADU UPU-a

**Članak 3.**

- (1) Osnovni razlog za izradu UPU-a je želja Općine da se za ovo područje ugostiteljsko-turističke namjene T2 utvrde uvjeti uređenja i moguće gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina i sadržaja, kojima bi se obogatila turistička ponuda Općine, ali istovremeno stvorili uvjeti za otvaranje novih radnih mjesta.

OBUHVAT UPU-a

**Članak 4.**

- (1) Obuhvat UPU-a utvrđen je na karti 4.C. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene TZ *Lovrečina*, iz grupe karata 4. *Građevinska područja* (mjerilo 1:5000), koje su sastavni dio *Odluke* o donošenju *ID PPUO*. Područje UPU-a sastoji se od:
  - a) kopnenog (građevinskog) dijela
  - 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 će se utvrditi detaljniji uvjeti i razgraničenja (uređena plaža, turistički privezi, ...).
  - 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 krajobrazza. Iznimno su mogući zahvati kojima se provodi planirano krajobrazno uređenje s izvedbom rekreacijskih staza te infrastrukturni zahvati nužni za funkcioniranje TZ.

Za područje UPU-a (kopneni i pomorski dio) izraditi će se odgovarajuća geodetsko-katastarska podloga na temelju izvršenog premjera na terenu, uz utvrđivanje dubine mora unutar obuhvata UPU-a s visinskim/dubinskim razlikama od 1,00 m. Površina obuhvata UPU-a (prema izračunu na digitalnoj katastarskoj podlozi koja je korištena pri izradi ID PPUO) iznosi oko 5,97 ha. Površina se može i promijeniti obzirom na stvarna geodetska mjerenja za potrebe izrade geodetsko-katastarske podloge.

OCJENA STANJA U OBUHVATU UPU-a

**Članak 5.**

- (1) Unutar područja obuhvata UPU-a nalazi se nekoliko poludovršenih zgrada ugostiteljsko-turističke namjene. Preostali dio područja unutar obuhvata nije priveden konačnoj namjeni. Prilikom izrade UPU-a za sve postojeće zgrade treba utvrditi detaljne uvjete obnove i moguće dogradnje/prigradnje/nadogradnje u skladu s *Odredbama* ID PPUO.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA UPU-a

**Članak 6.**

- (1) Kao temeljni cilj postavljena je izgradnja i konačno uređenje ovog područja kao dopune ugostiteljsko-turističke ponude Općine Postira. Programska polazišta za izradu UPU-a predstavljaju uvjeti iz *Odredbi* ID PPUO, a vezani za namjenu, način gradnje i korištenja, kao i dozvoljeni broj ležaja unutar TZ „*Lovrečina*“.

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

**Članak 7.**

- (1) Za izradu UPU-a neće se izrađivati nikakve posebne sektorske strategije, planovi, studije ili drugi dokumenti.
- (2) UPU će se izraditi na ovjerenj geodetsko-katastarskoj podlozi, izrađenoj od strane ovlaštenog geodetskog ureda, a koja će se kasnije uručiti odabranom stručnom Izrađivaču u analognom (ovjerenom) i digitalnom obliku.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA UPU-a

**Članak 8.**

- (1) Na temelju procjene opsega posla za izradu UPU-a Naručitelj i Investitor izrade UPU-a zatražit će ponudu od jednog ili više ovlaštenih pravnih osoba za izradu UPU-a, a sve u skladu s važećim Zakonima.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA PREMA POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU UPU-a TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI UPU-a

**Članak 9.**

- (1) Popis sudionika koji će sudjelovati u izradi UPU-a, tj pravne osobe od kojih će se zatražiti mišljenje temeljem članka 107, stavak 1 Zakona iz područja njihovih djelokruga:

14. *MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu za područje Splitsko-dalmatinske županije, Porinova bb, 21000 SPLIT*
15. *MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Uprava za zaštitu prirode, Savska cesta 41/20, 10000 ZAGREB*
16. *MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Ulica Republike Austrije 14, 10 000 ZAGREB*
17. *JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM PRIRODNIM VRIJEDNOSTIMA NA PODRUČJU SPLITSKO DALMATINSKE ŽUPANIJE, Prilaz braće Kaliterna 10, 21000 SPLIT*
18. *LUČKA KAPETANIJA SPLIT, Obala Lazareta 1, 21000 SPLIT*
19. *HRVATSKE VODE, VGO Split, Vukovarska 35, 21000 SPLIT*
20. *DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje - Split, Odjel za preventivne i planske poslove, Moliških Hrvata 1, 21000 SPLIT*
21. *SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za pomorstvo i turizam, Domovinskog rata 2, 21000 Split*
22. *ŽUPANIJSKA UPRAVE ZA CESTE NA PODRUČJU SPLITSKO – DALMATINSKE ŽUPANIJE, R. Boškovića 22, 21000 Split*
23. *LUČKA UPRAVA SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE, Vukovarska br. 1, 21000 Split;*
24. *HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA (HEP ODS) D.O.O., DP ELEKTRODALMACIJA - SPLIT, POGON BRAČ, Ul. Vrilo 7, 21400 Supetar*
25. *HRVATSKI OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA (HOPS) D.O.O., Prijenosno područje Split, Sektor za izgradnju i investicije - Odjel za izgradnju Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5, 21000 SPLIT*
26. *VODOVOD-BRAČ D.O.O., Mladena Vodanovića 23, 21 400 SUPETAR*
27. *HRVATSKE ŠUME D.O.O., Uprava šuma – Podružnica Split, Šumarija Brač, 21400 Supetar*

PLANIRANI ROK ZA IZRADU UPU-a, ODNOSNO NJIHOVIH POJEDINIH FAZA

**Članak 10.**

- (1) Utvrđuje se slijedeći osnovni tijek aktivnosti u izradi i donošenju UPU-a, a nakon objave i stupanja na snagu ove Odluke:

1. Nacrt prijedloga UPU-a za Javnu raspravu u roku od **90 kalendarskih dana** od dana donošenja ove Odluke, odnosno dostave odabranom stručnom Izrađivaču ovjerene geodetsko-katastarske podloge i uvjeta javno-pravnih tijela.
2. Prijedlog plana za javnu raspravu - **8 kalendarskih dana** od dana donošenja Zaključka o utvrđivanju prijedloga plana za javnu raspravu.
3. Temeljem članka 98., stavak 2. Zakona, javni uvid za UPU-a trajat će **30 (trideset) kalendarskih dana**.
4. Nacrt konačnog prijedloga UPU-a u suradnji Nositelja i stručnog Izrađivača u roku **15 kalendarskih dana** od dana usvajanja Izvješća o javnoj raspravi,
5. Konačni prijedlog u dva (2) primjerka izradit će stručni Izrađivač u roku **8 kalendarskih dana** od dostave Zaključka o utvrđivanju konačnog prijedloga UPU-a od strane Naručitelja. Jedan primjerak ostaje u Općini Postira, a drugi se temeljem članka 108, stavak (1) dostavlja Ministarstvu radi ishođenja propisane Suglasnosti na konačni prijedlog UPU-a.
6. Potreban broj izvornika UPU-a izradit će stručni Izrađivač u vidu uvezanih i ovjerenih elaborata sukladno propisima u roku **15 kalendarskih dana** od dana donošenja Odluke o usvajanju UPU-a na općinskom vijeću, odnosno njene objave u *Službenom glasniku Općine*.

- (2) U navedene rokove nije uračunato vrijeme potrebno za ishođenje suglasnosti iz prethodnog stavka ovog članka.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADA UPU-a

**Članak 11.**

- (1) Izradu UPU-a financirat će u cijelosti Naručitelj .

ZAVRŠNE ODREDBE

**Članak 12.**

(1) Jedan primjerak ove *Odluke* s priloženim prikazom obuhvata UPU-a (u analognom obliku), dostavit će se Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja i Upravi za inspekcijske poslove - Urbanističkoj inspekciji, Vinogradska ulica 25, 10.000 Zagreb.

**Članak 13.**

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Postira.

KLASA:021-05/16-01/09  
UR.BROJ:2104/05-01-16-01  
Postira, 29.ožujka godine

**PREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA  
Marko Radić, v.r.**



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA POSTIRA  
Općinsko vijeće  
Polježice 2, 21410 POSTIRA  
tel (021) 63 21 33  
fax (021) 63 21 07  
e-mail: info@opcina-postira.hr  
KLASA : 021-05/16-01/10  
URBROJ : 2104/05-01-16-01  
Postira,29.ožujka 2016.god.

Temeljem članka 17. Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15), Općinsko vijeće Općine Postira, je na 23. sjednici održanoj 29.ožujka 2016. godine donijelo

**A N A L I Z U**

**stanja sustava zaštite i spašavanja na području**

**Općine Postira u 2015.godini**

**UVOD**

Sustav zaštite i spašavanja je oblik pripremanja i sudjelovanja sudionika zaštite i spašavanja u reagiranju na katastrofe i velike nesreće, te ustrojavanja, pripremanja i

# SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE POSTIRA

GODINA XXI – BROJ 4/16

LIST IZLAZI PO POTREBI

15.07.2016.

## SADRŽAJ:

### ODLUKE OPĆINSKOG VIJEĆA:

- Odluka o davanju suglasnosti na građevinski projekt „Proširenje obale na istočnoj strani luke Postira“
- Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja TZ „Lovrečina“ (Službeni glasnik Općine Postira br. 2/16.)

### ODLUKE NAČELNIKA:

- ZAKLJUČAK o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Postira - zapad: Prvja-Punta-Vrilo
- Odluka o imenovanju v.d. ravnatelja Dječjeg vrtića Grdelin



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA  
OPĆINA POSTIRA  
Polježice 2, 21410 POSTIRA  
tel (021) 63 21 33  
fax (021) 63 21 07  
e-mail: info@opcina-postira.hr  
KLASA : 021-05/16-01/17  
URBROJ : 2104/05-01-16-01  
Postira,13.srpnja 2016.godine

Na temelju članka 87. stavak (1). *Zakona o prostornom uređenju* (NN 153/13.) i članka 32. Statuta Općine Postira (*Službeni glasnik Općine Postira* 3/13. i 6/13.), Općinsko vijeće Općine Postira na svojoj 25. sjednici održanoj 13.srpnja 2016. godine donosi

**ODLUKU**  
**o izmjeni i dopuni Odluke o izradi**  
**Urbanističkog plana uređenja TZ „Lovrečina“**  
(Službeni glasnik Općine Postira br. 2/16.)

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Odluka o izradi UPU TZ „Lovrečina“ donesena je na sjednici općinskog vijeća Općine Postira održanoj 29.03.2016. godine, u daljnjem tekstu *Temeljna Odluka*. Ovom Odlukom dopunjava se *Temeljna Odluka* i to u članku 4. gdje je opisana granica obuhvata UPU-a.

Članak 2.

(1) U članku 4., stavku (1), u točki c) postojeći tekst zamjenjuje s novim tekstom koji glasi: „kopnenog dijela unutar kojeg se nalazi postojeća zgrada (k.č. \*268 i \*267). Ostatak područja (k.č. 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783/1) koristit će se za krajobrazno uređenje područja uz rub ugostiteljsko-turističke namjene, za uređenje prometnog pristupa s postojećeg javnog puta (k.č. 2716) te za provođenje potrebnih infrastrukturnih zahvata za potrebe T2.“

(2) U istom članku i stavku, u alineji 2 druga rečenica se briše i nova glasi: „Ovako utvrđena površina obuhvata UPU-a iznosi oko 7,00 ha.“

Članak 3.

(1) Svi ostali članci *Temeljne Odluke* koji nisu izmijenjeni ovom *Odlukom* ostaju i dalje na snazi.

Članak 4.

(1) Ova *Odluka* stupa na snagu osmi dan od dana objave u *Službenom glasniku Općine Postira*.

Predsjednik Općinskog vijeća  
Općine Postira



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA POSTIRA  
Općinski načelnik

KLASA: 022-05/16-01/53  
URBROJ:2104/05-02-16-01  
Postira, 11. studeni 2016.

Sukladno članku 105. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) te članku 46. Statuta Općine Postira (Službeni glasnik Općine Postira 3/13. i 6/13.), načelnik Općine Postira, dana 11. studenog 2016. godine, donosi

**ZAKLJUČAK**  
**o utvrđivanju konačnog prijedloga**  
**Urbanističkog plana uređenja TZ "Lovrečina"**

Temeljem članka 105. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13.) i pregledom dostavljenog Nacrta konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja TZ "Lovrečina" od strane izrađivača plana, Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za urbanizam, prostorno uređenje i pejzažnu arhitekturu, utvrđujem **Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja TZ "Lovrečina"**.

Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja TZ "Lovrečina" sastavni je dio ovog Zaključka.

Općinski načelnik

Ivan Mihačić



## H. SAŽETAK ZA JAVNOST





Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET  
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu  
Kačićeva 26, 10000 Zagreb, tel.: 01/463 9444; fax: 01/482 6326

SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA POSTIRA

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TZ „LOVREČINA“

sažetak za javnost



Zagreb, rujan 2016.

**Elaborat:** URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TZ „LOVREČINA“

**Naručitelj:** Općina Postira  
Polježice 2  
21410 POSTIRA

**Koordinator  
od strane Naručitelja:** IVAN MIHAČIĆ, načelnik

**Izrađivač:** ARHITEKTONSKI FAKULTET Sveučilišta u Zagrebu  
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu  
10000 Zagreb, Kačićeva 26, tel.: 01/463-9444, fax: 01/482-6326  
MB: 3204952 OIB 42061107444

**Odgovorni voditelj:** Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arch.



**Stručni tim u izradi:** Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arch.  
NIKOLINA GRADEČKI, mag.ing.arch.

Prof.dr.sc. MILJENKO HAJMAN, dipl.ing.građ.  
Prof.dr.sc. ANKA MIŠETIĆ, dipl.soc.

Nadležna javno-pravna tijela dostavila su podatke o prometnoj i komunalnoj infrastrukturi iz svoje nadležnosti s posebnim uvjetima koji su ugrađeni u ovaj *Plan*.

**Predstojnik Zavoda:** Prof.dr.sc. JESENKO HORVAT, dipl.ing.arch.



## 1. UVOD I RAZLOZI održavanja JAVNOG UVIDA u postupku izrade Urbanističkog plana uređenja TZ „LOVREČINA“

Urbanistički plan uređenja TZ „LOVREČINA“ (u daljnjem tekstu UPU TZ „LOVREČINA“) izrađuje se temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja TZ „LOVREČINA“ (Službeni glasnik općine Postira 2/16).

Osnovni razlog za izradu UPU-a je želja Općine da se za ovo područje ugostiteljsko-turističke namjene T2 utvrde uvjeti uređenja i moguće gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina i sadržaja, kojima bi se obogatila turistička ponuda Općine, ali istovremeno stvorili uvjeti za otvaranje novih radnih mjesta.

Za potrebe izrade UPU TZ „LOVREČINA“ izrađena je topografsko katastarska podloga koja prikazuje stvarno stanje na terenu.

UPU TZ „LOVREČINA“ obuhvaća kopneni prostor uz uvala Lovrečina te dio akvatorija uz obalu namijenjen uređenoj plaži. Kopneni dio obuhvata plana sastoji se od građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene i dijela izvan građevinskog područje u kojem se najvećim dijelom prostor zadržava u prirodnom stanju uz manje zahvate koji su nužni za rad turističke zone.

Najveći broj ležaja u zgradama ugostiteljsko turističke namjene na pojedinoj građevnoj čestici vidljiv je u narednoj tablici:

OZNAKA PROSTORNIH JEDINICA (PJ)	NAMJENA I KORIŠTENJE ZGRADE	POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m <sup>2</sup> )	TEORETSKA POVRŠINA GDJE JE MOGUĆE GRABENJE GLAVNE ZGRADE (m <sup>2</sup> )	TEORETSKA POVRŠINA GDJE JE MOGUĆE GRABENJE POMOĆNIH ZGRADA I GRAĐEVINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA TEORETSKA POVRŠINA GDJE JE MOGUĆE GRABENJE (m <sup>2</sup> )	KOEFICIJENT IZGRABENOSTI (%)	NAJVEĆA DOPUŠTENA POVRŠINA ZA GRABENJE (TLOCRTNA) (m <sup>2</sup> )	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI (%)	NAJVEĆA DOPUŠTENA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	NAJMANJA POVRŠINA KOJA MORA BITI KRAJOBRAZNO UREĐENA 40% (m <sup>2</sup> )	BROJ LEŽAJA
H-01	hotel	2.854,57	627,00	469,00 nadzemno 1.648,00 podzemno	2.117,00	30,00	856,37	80,00	2.283,66	1.141,83	28,00
V-01	vila	363,08	124,91	0,00	124,91	30,00	108,92	80,00	290,46	145,23	6,00
V-02	vila	429,91	137,98	0,00	137,98	30,00	128,97	80,00	343,93	171,96	6,00
V-03	vila	490,98	157,16	0,00	157,16	30,00	147,29	80,00	392,78	196,39	6,00
V-04	vila	1.461,19	350,44	322,54	622,20	30,00	438,36	80,00	1.168,95	584,48	10,00
V-05	vila	1.371,43	240,00	361,03	541,03	30,00	411,43	80,00	1.097,14	548,57	8,00
V-06	vila	1.180,10	240,00	268,21	460,21	30,00	354,03	80,00	944,08	472,04	8,00
V-07	vila	1.180,19	240,00	248,82	440,99	30,00	354,06	80,00	944,15	472,08	8,00
<b>ukupno:</b>		<b>9.331,45</b>									<b>80,00</b>

Javna rasprava provodi se temeljem članka 94. Zakona o prostornom uređenju (153/13).

