

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Postira

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:

Prijedlog transformiranog prostornog plana

Oznaka revizije plana:

Odluka o transformaciji prostornog plana:

Odluka o transformaciji Prostornog plana uređenja Općine Postira (Službeni glasnik Općine Postira broj 7/24)

Objava plana:

Objava plana provodi se od 31.10.2025. do zaključno s danom 14.11.2025.

Nositelj izrade prostornog plana:

Splitsko-dalmatinska županija, Općina Postira
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Ivo Matulić dipl.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Splitsko-dalmatinska županija, Općina Postira
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Marko Radić

Stručni izrađivač prostornog plana:

LIPOVAC I PARTNERI d.o.o.
Zagreb, Vilima Korajca 37
OIB: 73213403119

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
dr.sc. Nenad Lipovac dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTOR
dr.sc. Nenad Lipovac dipl.ing.arh.

Stručni tim:

prof.dr.sc. Nenad Lipovac, dipl.ing.arh. (A-U 113)

Lucija Anton, mag.ing.arch. (A-U 620)

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Groblje (Gr)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina mora
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, platenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

- a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(3) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,
 - c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,
 - d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
 - e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
 - f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
 - g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),
 - h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - i. manje infrastrukturne građevine.
4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:
 - a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
 - b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:
 - a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
 - b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
 - c. za zimske sportove,
 - d. za konjičke sportove,
 - e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
 - b. zelene površine,
 - c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
 - d. manje infrastrukturne građevine.

(5) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(6) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(7) Ostalo zemljište namijenjeno šumi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3312]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,

d. vidikovaca,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,

g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(8) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,

c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,

d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(9) Površina mora, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3331]

1. Na morskim površinama dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja morskih površina te gradnja podmorskih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(10) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.

2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.

3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Na području Općine Postira, ovim Planom utvrđena su sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja (IGPIN):

- područje ugostiteljsko-turističke namjene s gradnjom smještajnih građevina (T2)

1. TZ "Lovrečina"

- područje proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačke (I2)

1. "Ratac"

- područja sportsko-rekreacijske namjene - sportske građevine i centri (R2)

1. "Strmica sjever"

2. "Strmica jug"

- groblja (Gr)

1. groblje Postira

2. groblje Dol

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Na području Općine Postira, ovim Planom utvrđena su dva građevinska područja naselja (GPN) i to:

- GPN Postira

- GPN Dol

(2) Područje GPN Postira razgraničeno je na sljedeće namjene:

- mješovitu (M4)

- ugostiteljsko-turističku (T1) za turističku lokaciju TL Punta - Vrilo

- sportsko-rekreacijsku - sportske građevine i centri (R2) za SRC "Postira"

- sportsko-rekreacijsku - uređena plaža (R7)

1. Prvja
2. Rat
3. Zastivanje
4. Crna i Bila Ploča
5. Mala Lozna

(3) Na području GPN Dol utvrđena je stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5).

(4) Unutar građevinskih područja naselja utvrđeno je razgraničenje na izgrađeni i neizgrađeni dio (koji je u funkciji daljnjeg razvoja planirane namjene).

(5) U načelu, granice građevinskih područja te razgraničenja na izgrađeni i neizgrađeni dio te namjene, utvrđeni su granicama katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće). Iznimno, kod dubljih katastarskih čestica u odnosu na pristupni put dubina građevnog dijela čestice utvrđena je u odnosu na susjedne izgrađene ili već uobličene građevne čestice.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Na području Općine Postira, ovim Planom utvrđena su sljedeća dva izdvojena građevinska područja naselja (IDGPN) stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5):

- IDGPN "Podgažul"
- IDGPN "Storo Strona"

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- UPR GPN Postira
- UPR IDGPN
- UPR R2 unutar GPN
- UPR R2 unutar IGPIN
- UPR groblje
- UPR šume
- UPR zemljište namijenjeno poljoprivredi
- UPR ostalo zemljište
- UPR površina mora

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR GPN Postira

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Površina građevne čestice slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade ne može biti manja od 300 m² u neizgrađenom, a 250 m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca zgrade ne može biti manja od 14,00 m u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, a 11,00 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

b. Površina građevne čestice poluugrađene obiteljske stambene zgrade ne može biti manja od 250 m² u neizgrađenom, a 200 m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca zgrade, ne može biti manja od 10,0 m u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, odnosno 9,00 m u

izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

c. Površina građevne čestice ugrađene obiteljske stambene zgrade ne može biti manja od 200 m² u neizgrađenom, a u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja može se zadržati građevna čestica postojeće površine (pa čak ako je i manja od 200 m²), s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca zgrade ne može biti manja od 8,00 m (neizgrađeni dio građevinskog područja naselja). Ta nova ili zamjenska zgrada po svojoj visini i broju nadzemnih razina treba se uklopiti sa zgradama na susjednim česticama.

d. Iznimno, u izgrađenim tradicijskim dijelovima naselja, te u slučajevima postojećih zgrada na česticama manjim od veličina navedenih u podtočkama a., b. i c. ove točke, građevne čestice mogu biti i manjih površina od navedenih te se prema zatečenom stanju mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim gabaritima.

e. Okućnicu postojeće obiteljske stambene zgrade može tvoriti i nekoliko neposredno povezanih katastarskih čestica, koje služe normalnoj uporabi glavne građevine (zgrade).

f. Izgrađena građevna čestica ne može se parcelacijom dijeliti na manje građevne čestice ako novoformirana izgrađena čestica sa zgradom na njoj ne zadovoljava parametre izgrađenosti iz ovog članka i stavka točke 4 i 5.

g. Oblik i veličina građevne čestice zgrade javne i društvene namjene treba utvrditi kroz izrađeni program sadržaja planirane zgrade.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Primarna namjena pojedinih građevina unutar UPR GPN Postira može biti: stambena (obiteljska do najviše 3 stambene jedinice i višestambena zgrada s 4 ili više stambenih jedinica) i stambeno-poslovna (zgrada kod koje je najviše 40% građevinske bruto površine (GBP) namijenjeno za uređenje poslovnog (trgovačkog, uredskog ili ugostiteljskog) sadržaja. Ostatok GBP-a koristi se za uređenje stambenog prostora.). Prateća namjena unutar UPR GPN Postira može biti javna i društvena namjena, ugostiteljsko-turistička namjena, sportsko-rekreacijska namjena te se ista može nalaziti unutar glavne građevine primarne namjene ili kao zasebna građevina na zasebnoj građevnoj čestici.

b. U postojećim i planiranim građevinama stambeno-poslovne namjene mogu se uređivati i otvarati poslovni prostori za trgovine, ugostiteljstvo, razne turističke sadržaje, zanatstvo, osobne usluge i sve ostale zakonom dozvoljene djelatnosti.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Glavna građevina (zgrada) postavlja se prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade izvode se u zadnjem dijelu čestice. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na čestici ako oblik čestice te tradicijski način izgradnje dopuštaju tu iznimku.

b. Na jednoj građevnoj čestici u UPR GPN Postira može se izgraditi jedna glavna građevina (zgrada) te jedna ili više pomoćnih i gospodarskih građevina (zgrada) koje služe za redovitu uporabu glavne građevine, a sve prema odredbama ovog Plana.

c. Glavna građevina (zgrada) može se graditi: [a] odmaknuto od bočnih međa (u smislu ovih Odredbi za provođenje, bočna međa je granica predmetne građevne čestice prema susjednim građevnim česticama) – tj. kao slobodnostojeća zgrada; [b] na jednoj bočnoj međi – tj. kao poluugrađena zgrada tako da sa susjednom zgradom na toj međi čini sklop dvojne zgrade ili završetak niza zgrada; [c] na obje bočne međe (kao interpolacija tj. ugradnja u postojeću izgradnju ili dio planiranog niza) – tj. kao ugrađena zgrada.

d. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moguće je udaljenost zgrade od regulacijske linije prilagoditi građevinskim pravcima zgrada izgrađenih na susjednim česticama.

e. Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, između građevinskog pravca i regulacijske linije ("u dvoru") mogu se smjestiti prizemne pomoćne zgrade (garaže, bazeni i sl.) do 3,00 m visine.

f. Ako je udaljenost građevinskog pravca postojeće zgrade od regulacijske linije i ostalih međa građevne čestice manja od one propisane ovim člankom točkom 3, udaljenost mogućih dogradnji ili nadogradnji ili gradnje zamjenske zgrade mora se uskladiti s udaljenostima postojeće zgrade. U slučaju ruševine unutar dijela građevinskog područja naselja koje je ovim Planom označeno kao povijesna cjelina, prilikom projektiranja i gradnje zamjenske zgrade na mjestu ruševine, visina krovnog vijenca i broj nadzemnih etaža ne smije biti veća

od visine zgrade prije njenog urušavanja, osim u slučaju nužnosti nadogradnje AB grede duž oboda zgrade, a koju zahtijevaju statički proračuni stabilnosti.

g. U slučaju kada se radi o uglovnoj građevnoj čestici, položaj obveznog građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju određuje se prema „jačoj“ prometnici, odnosno udaljenost obveznog građevinskog pravca od regulacijske linije mora biti 5,00 m u slučaju kada se na tom pročelju (rubu građevne čestice) planira uređenje kolnog ulaza. Tada udaljenost „drugog“ obveznog građevinskog pravca od bočne međe može biti i 3,00 m (ako se na tom pročelju planiraju izvesti otvori).

h. Udaljenost bočnog pročelja nove zgrade (ako se na njemu planiraju otvori) od bočne međe ne smije biti manja od 3,00 m. Odstupanja od ovog uvjeta su moguća samo kod već legalno izgrađenih ili postojećih zgrada u kojima je moguć rad i boravak ljudi te spremanje uređaja i opreme. Kod rekonstrukcije možebitnih ruševina koje ne zadovoljavaju te uvjete isti se moraju predvidjeti u izradi glavnog projekta rekonstrukcije ili gradnje zamjenske ili nove zgrade.

i. Ako je udaljenost postojeće zgrade od regulacijske linije i ostalih međa građevne čestice manja od one propisane odredbama za provođenje ovog Plana, udaljenost mogućih dogradnji u zadnjem dijelu građevne čestice ili nadogradnji postojeće zgrade mora se uskladiti s udaljenostima od međa postojeće zgrade, a kod gradnje nove zgrade treba se pridržavati odredbi za projektiranje i gradnju novih zgrada. Pri tome se moraju poštivati propisi o zaštiti (i prijenosu) požara.

j. Udaljenost zgrade javne i društvene namjene od ruba čestice mora iznositi najmanje 3,00 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za građevnu česticu površine od 250 do 400 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 35%.

b. Za građevnu česticu površine od 401 do 600 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 34%.

c. Za građevnu česticu površine od 601 do 750 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 33%.

d. Za građevnu česticu površine od 751 do 900 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 30%.

e. Za građevnu česticu površine od 901 do 1200 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 25%.

f. Za građevnu česticu površine od 1201 m² i više za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 20%.

g. Za građevnu česticu površine od 200 do 350 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju poluugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 40%.

h. Za građevnu česticu površine od 351 do 500 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju poluugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 38%.

i. Za građevnu česticu površine od 501 do 650 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju poluugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 35%.

j. Za građevnu česticu površine od 651 do 800 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju poluugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 33%.

k. Za građevnu česticu površine od 100 do 250 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju ugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 60%.

l. Za građevnu česticu površine od 251 do 400 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju ugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 48%.

m. Za građevnu česticu površine od 401 do 550 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju ugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 45%.

n. Za građevnu česticu površine od 551 do 600 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju ugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 43%.

o. Ako je zatečena izgrađenost, odnosno kig građevne čestice s postojećom zgradom u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja veći od vrijednosti propisanih ovom točkom ovog članka, zgrada se može rekonstruirati unutar zatečenih gabarita i parametara, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre ovog Plana. Iznimno od navedenog, temeljem pobliže analize moguće je urbanističkim planom uređenja (UPU) dozvoliti dodatno povećanje izgrađenosti samo gradnjom otvorenog bazena ili slične pomoćne građevine, a uz zadovoljenje ostalih uvjeta ovih odredbi (broj parkirališnih mjesta, najmanji udio «zelenih» upojnih površina, udaljenosti od susjednih čestica itd.).

p. U slučaju da su kig i ksn postojeće zgrade veći od onih propisanih u točki 4 i 5 ovoga stavka, na njoj se mogu provoditi zahvati isključivo unutar postojećih obrisa (gabarita), a što u konačnici znači zadržavanje postojećih koeficijenata.

q. U slučaju da je kig postojeće zgrade manji od onoga propisanog odredbama ove točke, na njoj se mogu provoditi zahvati na način da se novi kig poveća do najvećeg dozvoljenog u ovoj točki, ali novo dobiveni ksn ne smije biti veći postojećeg ksn-a.

r. U slučaju da je kig postojeće zgrade veći od onoga propisanog odredbama ove točke, na njoj se mogu provoditi zahvati na način da se postojeći kig ne smije povećati, ali se postojeći ksn može povećati do najvećeg dozvoljenog prema ovom stavku, točki 5.

s. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih višestambenih zgrada, stambeno-poslovnih zgrada te zgrada poslovne, ugostiteljsko-turističke i društvene namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) smije biti najviše 0,30.

t. Iznimno, kod planiranja i gradnje stambeno-poslovne zgrade (k.č. 1221/12, 1221/205 i 1221/206 k.o. Postira) te poslovnih (trgovačkih) zgrada na drugim neizgrađenim građevnim česticama unutar građevinskog područja naselja Postira najveći dozvoljeni kig ne smije biti veći od 0,60, a ksn ne veći od 1,50, uz uvjet da najmanje 25% površine građevne čestice bude krajobrazno uređeno (vodopropusno), a ostatak iskorišten za uređenje pješačko-kolnih površina za potrebe te zgrade. U slučaju da se na stropnoj konstrukciji prve podzemne etaže planira urediti parkiralište za potrebe sadržaja u toj zgradi tada se i tlocrtna površina prve podrumске etaže uračunava kod izračuna najvećeg dozvoljenog kig-a. Broj nadzemnih etaža ne smije biti veći od tri, a visina pročelja (H) ne veća od 10,00 m.

u. U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima stroge i umjerene zaštite, kig može biti i drugačiji od vrijednosti propisanih ovim Planom, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

v. Za građevnu česticu zgrade javne i društvene namjene, najveći dozvoljeni kig je 0,30. Iznimno, za postojeće slobodnostojeće i poluugrađene zgrade javne i društvene namjene (osim škola i vrtića) kig može biti najviše 0,60, a za ugrađene 0,80. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice dječjeg vrtića, jaslica i osnovne škole može biti najviše 0,40.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za građevnu česticu površine od 250 do 400 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni ksn je 1,20.

b. Za građevnu česticu površine od 401 do 600 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni ksn je 1,15.

c. Za građevnu česticu površine od 601 do 750 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni ksn je 1,10.

d. Za građevnu česticu površine od 751 do 900 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni ksn je 1,00.

e. Za građevnu česticu površine od 901 do 1200 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni ksn je 0,85.

f. Za građevnu česticu površine od 1201 m² i više za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni ksn je 0,70.

g. Za građevnu česticu površine od 200 do 350 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju poluugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni ksn je 1,40.

- h. Za građevnu česticu površine od 351 do 500 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju poluugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kism je 1,35.
- i. Za građevnu česticu površine od 501 do 650 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju poluugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kism je 1,25.
- j. Za građevnu česticu površine od 651 do 800 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju poluugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kism je 1,10.
- k. Za građevnu česticu površine od 100 do 250 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju ugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kism je 1,65.
- l. Za građevnu česticu površine od 251 do 400 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju ugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kism je 1,60.
- m. Za građevnu česticu površine od 401 do 550 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju ugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kism je 1,50.
- n. Za građevnu česticu površine od 551 do 600 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju ugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kism je 1,45.
- o. Ako je zatečena iskoristivost, odnosno kism građevne čestice s postojećom zgradom u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja veći od vrijednosti propisanih ovom točkom ovog članka, zgrada se može rekonstruirati unutar zatečenih gabarita i parametara, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre ovog Plana. Iznimno od navedenog, temeljem pobliže analize moguće je urbanističkim planom uređenja (UPU) dozvoliti dodatno povećanje izgrađenosti samo gradnjom otvorenog bazena ili slične pomoćne građevine, a uz zadovoljenje ostalih uvjeta ovih odredbi (broj parkirališnih mjesta, najmanji udio «zelenih» upojnih površina, udaljenosti od susjednih čestica itd.).
- p. U slučaju da su kig i kism postojeće zgrade veći od onih propisanih u točki 4 i 5 ovoga stavka, na njoj se mogu provoditi zahvati isključivo unutar postojećih obrisa (gabarita), a što u konačnici znači zadržavanje postojećih koeficijenata.
- q. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih višestambenih zgrada, stambeno-poslovnih zgrada te zgrada poslovne, ugostiteljsko-turističke i društvene namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kism) smije biti najviše 1,20.
- r. Iznimno, kod planiranja i gradnje stambeno-poslovne zgrade (k.č. 1221/12, 1221/205 i 1221/206 k.o. Postira) te poslovnih (trgovačkih) zgrada na drugim neizgrađenim građevnim česticama unutar građevinskog područja naselja Postira najveći dozvoljeni kig ne smije biti veći od 0,60, a kism ne veći od 1,50, uz uvjet da najmanje 25% površine građevne čestice bude krajobrazno uređeno (vodopropusno), a ostatak iskorišten za uređenje pješačko-kolnih površina za potrebe te zgrade. U slučaju da se na stropnoj konstrukciji prve podzemne etaže planira urediti parkiralište za potrebe sadržaja u toj zgradi tada se i tlocrtna površina prve podrumске etaže računa kod izračuna najvećeg dozvoljenog kig-a. Broj nadzemnih etaža ne smije biti veći od tri, a visina pročelja (H) ne veća od 10,00 m.
- s. U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima stroge i umjerene zaštite, kism može biti i drugačiji od vrijednosti propisanih ovim Planom, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.
- t. Za građevnu česticu zgrade javne i društvene namjene, najveći dozvoljeni kism je 1,20.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Građevinska bruto površina građevina određena je propisanim kig-om i kism-om.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Činjenica da je ulaz na nekoj etaži zgrade (npr. pri gradnji na strmom terenu), ne daje pravo da se ta etaža smatra prizemljem zgrade i da se etaže ispod njega smatraju etažama podruma (Po), a iznad nje katovima. Položaj ulaza u zgradu ne mijenja najveći broj katova zgrade određen ovim Planom, niti najveću visinu vijenca iskazanu u metrima.
- b. Tavan (T) ne smatra se korisnom, već konstruktivnom etažom te se ne iskazuje pri provjeri usklađenosti broja katova građevine s odredbama ovog Plana. Otvori se mogu nalaziti na zabatnom zidu, unutar ravnine krovne plohe ili kao krovne kućice unutar jednog razmaka rogova.

c. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguće je utvrđivanje najveće dozvoljene visine pročelja (H), broja etaža (katnosti) i ukupne visine zgrade (Huk) usklađivanjem prema visinama postojećih izgrađenih zgrada koje se nalaze u neposrednom okolišu predmetne zgrade. U slučaju da je susjedna postojeća zgrada premašila najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža prema odredbama ovog Plana tada se broj nadzemnih etaža novogradnje treba uskladiti s najvećim dozvoljenim brojem nadzemnih etaža u skladu s odredbama ovog Plana. U takvom slučaju, visina pročelja (H) i ukupna visina (Huk) mogu biti i veći od vrijednosti propisanih ovim Planom za izgrađeni dio određenog naselja.

d. Obiteljska stambena zgrada može imati tri (3) nadzemne etaže i visinu pročelja (H) do najviše 9,00 m (broj podrumskih etaža nije ograničen). U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima stroge i umjerene zaštite, najveće dozvoljene visine obiteljskih stambenih zgrada mogu biti i drugačije od propisanih ovim Planom, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

e. Višestambena zgrada može imati tri (3) nadzemne etaže i visinu pročelja (H) do najviše 10,00 m (broj podrumskih etaža nije ograničen).

f. Slobodnostojeće građevine (zgrade) stambeno-poslovne te zgrade poslovne, društvene i ugostiteljsko-turističke namjene mogu imati najviše tri nadzemne etaže (suteran+dva kata ili prizemlje+dva kata) i visinu pročelja (H) do najviše 10,00 m (broj podrumskih etaža nije ograničen).

g. Pri odabiru položaja i visine zgrade javne i društvene namjene, osobitu važnost ima njen odnos prema obrisu naselja vidljivom s glavnih cestovnih pristupa i s mora. Osim u slučaju istaknutih arhitektonskih elemenata vjerskih građevina, iznad crte obrisa naselja može se isticati samo krov, a ne i pročelje. Zgrade javne i društvene namjene mogu imati najviše podrum (Po), prizemlje (P), jedan kat (+1K) i potkrovlje (Pk). Iznimno je moguće planirano potkrovlje zamijeniti katom (+2K), pod uvjetom da uz planiranu zgradu već nalazi postojeća zgrada iste ili veće visine. Visina pročelja (H) može biti najviše 10,20 m, a ukupna visina pročelja (Huk) može biti najviše 13,00 m (mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz pročelje zgrade).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Slijedeći suvremeni razvoj arhitekture i urbanizma, uz odgovarajući kritički pristup, moguća su i arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, a ne preuzimajući izravno tradicionalne oblike i estetiku, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.

b. Ako se zgrada planira i gradi na regulacijskoj liniji, izvan ("preko") regulacijske linije mogu se graditi strehe (do 0,40 m) i balkoni (istaknuti do 1,30 m, u ukupnoj dužini tlocrtna projekcije ne više od 1/3 duljine pročelja), samo ako se nalaze na visini većoj od 3,50 m, ili više iznad javne površine.

c. U svim slučajevima izgradnje na međi, zid na međi mora biti vatrootporan i bez otvora, sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se zgrada gradi i krov bez krovnog prepusta. Odstupanja od ovih uvjeta, osim osiguranja vatro-otpornosti zida izgrađenog na međi, moguća su samo kod već legalno izgrađenih ili postojećih zgrada u kojima je moguć rad i boravak ljudi te spremanje uređaja i opreme. Kod rekonstrukcije možebitnih ruševina koje ne zadovoljavaju te uvjete isti se moraju predvidjeti u izradi glavnog projekta rekonstrukcije ili gradnje zamjenske ili nove zgrade.

d. Najveća dozvoljena visina krovnog nadozida potkrovlja iznosi 1,20 m, mjereno od gornje razine stropne ploče posljednjeg kata.

e. U zonama stroge i umjerene zaštite, zgrade treba oblikovati u jasnom skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.

f. Za uspostavljene kriterije zaštite ambijentalnih vrijednosti, određuju se slijedeći tradicionalni oblici te mjere i postupci oblikovanja zgrada i građevina i njihovih detalja: [a] pojavna jedinstvenost kuće, sastavljene od jednostavnih pravokutnih tlocrta s dvostrešnim krovom, sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu; [b]

tradicionalni prepoznatljivi detalji ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, ograda, kamenih okvira itd.; [c] izdužen prozor tradicijskih odnosa i manjih dimenzija širine 0,80-1,00 m, visine 1,00-1,50 m kao mjerodavna veličina prema kojoj se usklađuju veličine otvora i elemenata pročelja; [d] grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima; [e] suzdržanost u primjeni balkona: konzolni istak balkona do najviše 1,50 m; [f] ogradni zidovi terasa u bez korištenje ogradnih „baroknih“ stupića (npr. balustrada na novim građevinama); [g] kamenom zidana pročelja; [h] ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora; [i] poravnate reške bez isticanja; [j] primjena dvora i vrta u raznovrsnim odnosima prema zgrade na čestici i zgrada na okolnim česticama; [k] materijal za pokrivanje krovova: kupa kanalice ili sličan crijep, kamene ploče.

g. U područjima stroge i umjerene zaštite te u dodirnom području, krovišta zgrada trebaju biti kosa: jednostrešna, dvostrešna i višestrešna, nagiba (25° - 35°). Sljeme krovišta mora biti usporedno s duljom stranom zgrade, a na kosom terenu mora biti usporedno sa slojnicama. Kao pokrov treba koristiti kupu kanalicu ili sličan crijep, a unutar tradicijskih sredina u kojima se zadržao pokrov kamenim pločama, treba koristiti tu vrstu pokrova, naročito na starim zgradama koje se obnavljaju. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita ili lima u bilo kojoj boji za pokrivanje bilo kojih površina. Ako nisu u suprotnosti s posebnim konzervatorskim uvjetima u zoni stroge ili umjerene zaštite kao i u ostalim dijelovima građevinskog područja naselja, iznimke od pravila navedenih u ovom stavku, moguće su: [a] u slučajevima održavanja, prilagodbi i/ili obnovi starih krovišta postojećih zgrada, mogu se zadržati zatečeni nagibi i tipovi krovišta ako su drugačiji od ovdje navedenih; [b] u slučajevima gradnje pomoćnih i gospodarskih zgrada moguće je primijeniti ravni krov ili krov blagog nagiba, odnosno jednostrešni krov nagiba 18° - 25° .

h. Na uličnoj strani zgrade moguće su terase, lođe i iznimno balkoni i to: ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,00 m i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem, ili ako je zgrada u izgrađenoj jezgri ili dijelu naselja u kojem je to uobičajeno. Balkon je, u smislu ovih Odredbi, vanjski dio pojedinog kata zgrade, koji izlazi izvan obrisa zgrade s više od 1/3 svoje tlorisne površine i nije natkriven, osim podnom pločom balkona na katu iznad. Terasa je, u smislu ovih Odredbi, otvoreni dio posljednjeg kata zgrade koji može biti i djelomično natkrit (do 30% tlocrtno površine).

i. Krovišta zgrada moraju biti kosa (jednostrešna, dvostrešna i višestrešna) nagiba 25° - 35° ili ravni krov (neprohodni krov, krov s terasom i/ili nadgrađem). Sljeme krovišta mora biti usporedno s duljom stranom zgrade, a na kosom terenu mora biti usporedno sa slojnicama. Kao pokrov treba koristiti kupu kanalicu ili sličan crijep, a unutar tradicijskih sredina u kojima se zadržao pokrov kamenim pločama, treba koristiti tu vrstu pokrova, naročito na starim zgradama koje se obnavljaju. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita ili lima u bilo kojoj boji za pokrivanje bilo kojih površina. Iznimno moguće je u narednim slučajevima: [a] u slučajevima održavanja, prilagodbi i/ili obnovi starih krovišta (postojećih) zgrada, mogu se zadržati zatečeni nagibi i vrste krovišta ako su drugačiji od ovdje navedenih te [b] u slučajevima gradnje pomoćnih i gospodarskih zgrada moguće je primijeniti ravni krov ili krov blagog nagiba, odnosno jednostrešni krov nagiba 18° - 25° te [c] ako se za ovo područje izradi Urbanistički plan uređenja (UPU) kojim će se temeljem detaljne analize uvrstiti detaljniji uvjeti oblikovanja za različita područja posebnih uvjeta korištenja, odnosno za izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja. Sukladno podtočki a. ove točke UPU-om se mogu utvrditi i uvjeti za zgrade s ravnim i krovovima blagog nagiba te drugačijim krovovima i pokrovima, posebno za građevine gospodarske, javne ili druge ne-stambene namjene većih i netipičnih tlocrtnih površina i/ili formi. UPU-om se može dozvoliti i postava sustava solarnih ćelija na krovištu, u područjima gdje izvedba takvih krovišta neće utjecati na siluetu tradicijskih izgrađenih dijelova naselja.

j. Krovna ploha kosog krovišta, od sljemena do vijenca mora biti ujednačenog nagiba. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora, odnosno krovnih kućica (tj. luminara, luminala) jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika, u najvećoj ukupnoj duljini do 30,0% duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca. Sljeme krovne kućice ne smije biti više od sljemena krova na kojem se nadozidani prozor izvodi. Krovna kućica je u smislu Odredbi ovog Plana, dio krovne konstrukcije kosog krovišta, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora tavana ili potkrovlja. Krovne kućice mogu se izvoditi na kosom krovištu i na najmanjem međusobnom horizontalnom razmaku od jednog razmaka rogova. Širina krovne kućice može biti najviše jedan razmak krovnih rogova. Krovište krovne kućice može biti dvostrešno sa nagibom krovnih ploha usklađenim sa glavnim krovištem, ili pak jednostrešno nagiba od 15°

do 30°. Svi nagibi se računaju u odnosu na podnu konstrukciju. Prednje pročelje kućice mora biti izvedeno na način da se nalazi ili u istoj pročelnoj ravnini kao i pročelje kata ispod ili na način da se donji rub otvora nalazi najviše na visini od 90 cm od kote završne kote podne konstrukcije, odnosno visina sljemena krovne kućice mora biti najmanje 50 cm ispod razine sljemena glavnog krovišta. Pokrov krovnih kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Krovni istaci strehe i zabata mogu biti najviše 40 cm. Ne dozvoljava se izvedba tzv. francuskih prozora unutar krovne kućice. Krovni prozor je u smislu Odredbi ovog Plana, dio krovne konstrukcije kosog krovišta unutar kojeg se mogu ugraditi staklene stijene za osvjetljenje tavanjskog prostora ili potkrovlja.

k. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, odnosno u okviru utvrđenih vrijednih urbanih i/ili ruralnih cjelina moguće je izvesti potkrovlje (Pk) samo ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, odredbama ovoga Plana ili odredbama možebitnog Urbanističkog plana uređenja (UPU-a). Općenito, u oblikovanju potkrovlja mora se pridržavati slijedećih pravila: [a] prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u ravnini krovne plohe ili kao nadozidani; [b] nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata ("francuski prozor"); [c] potkrovlje može imati lođu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon samo na zabatu. Balkon je, u smislu ovih Odredbi, vanjski dio pojedinog kata zgrade, koji izlazi izvan obrisa zgrade s više od 1/3 svoje tlorisne površine i nije natkriven, osim podnom pločom balkona na katu iznad. Terasa je, u smislu ovih Odredbi, otvoreni dio posljednjeg kata zgrade koji može biti i djelomično natkrit (do 30% tlocrtne površine); [d] iznimno, moguće je izvesti središnji belvedere unutar srednje trećine krovne plohe, kao nenatkrivenu, poluotvorenu, ili natkrivenu terasu potkrovlja, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja.

l. Ako se izvodi istak vijenca krova građevine, istak je do 0,3 m udaljen od ravnine pročelnih zidova građevine. Izvedba vijenca mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Kod zatečenog tradicijskog graditeljstva i/ili unutar zaštićenih cjelina, Konzervatorski odjel u Splitu propisuje strehu od kopanih kamenih ploča istaka 10-15 cm, a kod stilski jednostavnijih građevina kameni žlijeb na konzolama klesan na tradicionalan način.

m. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,15 m.

n. U slučaju planiranja izgradnje ravnog krova na slobodnostojećoj građevini (zgradi) stambeno-poslovne namjene, dozvoljena je izgradnja nadgrađa (+Ng). Nadgrađe (Ng) je u smislu ovih Odredbi, dio zgrade (svjetlarnik stubišta, kućica od dizala, izlaz na prohodnu terasu (hotela) s ugostiteljskim sadržajem koji koristi uređenu prohodnu terasu), koji se nalazi iznad posljednje etaže (kata). Njegova zatvorena površina ne može biti veća od 20% površine kata ispod, a natkrivena površina ne veća od 10% površine kata ispod. Ravnina pročelja mora biti uvučena bar 3,00 metra u odnosu na pročelje katova ispod. Visina nadgrađa, kao ni ograda krovne terase, ne uračunava se u najveću dozvoljenu visinu same zgrade. Natkriti dio može iznositi najviše 10% površine kata ispod. Ostatak krovne površine može se urediti kao ozelenjeni krov, prohodna terasa, sunčalište, ... Najveća dozvoljena (bruto) visina nadgrađa, u odnosu na završnu oblogu ravnog krova, može biti 3,00 m.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno (zatečeno) oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se primjereno postojećim okolnim prilikama te uvjetima ovog Plana. Potporni zid je, u smislu ovih Odredbi, građevina koja se koristi kod izvedbe zasjeka/usjeka terena (kod gradnje građevina niske ili visoke gradnje). U slučaju većeg nagiba terena i potrebe izgradnje zida veće visine, isti se mora izvesti stepenasto. Najveća dozvoljena visina podzida (vidljiva visina pojedinog dijela zidne plohe) ne smije biti veća od 2,60 m, mjereno od kote konačno uređenog (zaravnatog) terena. Potporni zid mora biti izveden kao armirano betonski. U slučaju da se taj zid nalazi uz javnu prometnu površinu, mora biti izveden s kamenom kao završnom oblogom.

b. Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz glavnu građevinu (zgradu), ne smije biti više od 1,00 m viša od zatečene prirodne kote na terenu. Izvedba podzida kojima se na pojedinačnoj čestici mijenja „kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena“ uz zgradu u odnosu na zatečenu prirodnu kotu terena i okolne čestice više od 1,00 m, iznimno se može planirati samo rješenjima i odredbama plana uređenja užeg područja (UPU) nakon pobliže analize te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.

c. Na građevnim česticama građevine stambene namjene, građevina stambeno-poslovne (mješovite), poslovne ili gospodarske namjene u građevnom području naselja, najmanje 20%

površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti vodopropusna površina. Od navedene odredbe moguće je odstupiti samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja u skladu s detaljnijim analizama i rješenjima koja se utvrde možebitnim UPU-om.

d. Izgradnja ograda pojedinačnih građevnih čestica treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja. Visina ograde treba biti visine do 1,50 m u kombinaciji kamena, betona ili sl. u donjoj polovini, a metala i bilja (živica) u gornjoj polovini ograde. Također, mogu se izvoditi i visoki kameni ili žbukani ogradni zidovi osobito u starim tradicijskim sklopovima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

e. U starim tradicijskim dijelovima naselja ograde dvora mogu biti i do 3,00 m visine, u skladu s lokalnom tradicijom i potrebom formiranja dvor samo ako je slično rješenje i na susjednim česticama.

f. U slučaju izrade urbanističkog plana uređenja (UPU-a) za ovo područje, u neizgrađenom dijelu naselja UPU-om je moguće definirati uvjete koji odstupaju od odredbi ove točke ovog članka te odrediti moguće veće maksimalne visine ograde: [a] u nastavku poteza ulica u kojima je takva veće visina već izgrađena; [b] za specifične tipologije izgradnje - nizovi, atrijska izgradnja i sl., ali ne veće od 3,00 m.

g. Površine dolaca unutar građevinskog područja naselja treba prvenstveno uređivati kao javne krajobrazno uređene površine.

h. Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem je prizemlju trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dopustiti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,00 m.

i. Na građevnim česticama, potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj kućnog spremnika), bilo kao dio neke od zgrada na čestici, bilo kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu. Prostor za odlaganje treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice, arhitektonski oblikovan i usklađen sa oblikovanjem ostalih zgrada na čestici. Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati obližnje cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.

j. Uz dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa važećim propisima.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno planiranoj namjeni i načinu korištenja iste. Broj parkirališnih mjesta treba osigurati prema narednim uvjetima: [a] stambene zgrade (na svakih započetih 100 m² GBP ili jedna stambena jedinica) - 1,0 PGM; [b] školske i predškolske ustanove (na 100 m² korisnog prostora) - 0,5-1,0 PGM; [c] zdravstvene ustanove (na 100 m² korisnog prostora) - 1,0 PGM; [d] socijalna zaštita (na 100 m² korisnog prostora) - 1,0 PGM; [e] kultura i fizička kultura (na 100 m² korisnog prostora) - 0,5 PGM; [f] uprava i administracija (na 100 m² korisnog prostora) - 1,0 PGM; [g] poslovanje - uredi, biroi i sl. (na 100 m² korisnog prostora) - 1,5 PGM; [h] usluge (na 100 m² korisnog prostora) - 1,5 PGM; [i] trgovina (na 100 m² korisnog prostora) - 1,5-2,5 PGM; [j] ugostiteljstvo (na 25 m² korisnog prostora ili 1 stol) - 1,0 PGM; [k] proizvodnja, prerada i skladišta (na 50 m² korisnog prostora ili 1 zaposleni) - 1,0 PGM; [l] banka, pošta (na 100 m² korisnog prostora) - 2,5 PGM; [m] hoteli (na 3 sobe) - 1,0 PGM. Za planiranje uzimaju se vrijednosti koje daju veći broj parkirališta/garaža po namjeni. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se smanjiti ukupna površina zgrade ili smještajni kapacitet ovisno o planiranoj namjeni zgrade. Od ove odredbe može se odstupiti samo kod već izgrađenih zgrada, ili u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. U izgrađenim dijelovima naselja parkiranje vozila za potrebe zgrada javne i društvene namjene može se osigurati i u neposrednoj blizini na susjednoj građevnoj čestici i/ili uličnom pojasu.

b. Kod nadogradnje/dogradnje postojeće zgrade, potreban broj parkirališnih mjesta računa se prema ukupnoj građevinskoj bruto površini zgrade, sukladno podtočki ove točke.

c. Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu osiguravaju potreban broj parkirališnih mjesta unutar svog građevinskog područja za turističku namjenu kao cjelinu ili pojedinačno u okviru pojedinačnih čestica (namjena) građevinskog područja za turističku namjenu. U slučaju potrebe parkirališta mogu biti u više etaža (podzemno).

d. U slučaju da se unutar zgrade predviđa neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici. Na k.č. 1221/12, 1221/205 i 1221/206 k.o. Postira gdje se planira izgradnja stambeno-poslovne zgrade treba osigurati između 12 i 15 parkirališta za potrebe trgovačkih sadržaja u prizemlju zgrade.

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

f. Zgrade se moraju obvezatno priključiti na komunalnu infrastrukturu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge.

g. Ukoliko nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, odvodnja otpadnih voda vrši se izgradnjom zatvorenih sabirnih jama. Sabirna jama mora biti pristupačna komunalnom vozilu radi povremenog pražnjenja i raskuživanja iste te zadovoljavati ostale sanitarno-tehničke i higijenske uvjete. Udaljenost sabirne jame od ruba građevne čestice ne smije biti manja od 4,00 m osim kod obnova zgrada u povijesnom dijelu naselju, kada je dozvoljena i manja udaljenost, ali uz prethodno ishodu suglasnost susjeda.

h. Izgradnjom javnog sustava odvodnje zgrade koje su prethodno bile spojene na sabirne jame moraju se spojiti na njega.

i. U Općini nema plinske mreže, ali zgrade mogu koristiti plin pomoću plinskog spremnika, koji se treba smjestiti na vlastitoj čestici, ako to smještaj spremnika i propisi dozvoljavaju. Spremnici, zavisno od situacije, na čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivom mjestu sukladno zakonu, uredbama, pravilnicima i protupožarnim uvjetima.

j. Zgrade na građevnim česticama koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima, sukladno zakonu, uredbama i pravilnicima te odredbama poglavlja 3.2.2. Vode i more ovog Plana.

k. Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, cisterne/gustirne/ i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim sanitarno-tehničkim i higijenskim propisima. Moraju biti nepropusni te propisno udaljeni (odvojeni) od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

l. Na udaljenosti manjoj od 2,00 m od susjedne međe, cisterna se može graditi samo uz suglasnost susjeda.

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

n. Građevna čestica zgrade javne i društvene namjene mora imati pristup na javno prometnu površinu širine najmanje 5,00 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. U izgrađenim dijelovima naselja, osobito onima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati tradicijske gušće graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina sačuva za javne i krajobrazno uređene površine (zelene površine i prirodni teren).

b. Postojeće pomoćne zgrade u domaćinstvu, gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe te postojeće gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba, mogu se rekonstruirati, iako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim ovim

člankom, a uz poštivanje protupožarnih propisa. U slučaju zamjene postojeće građevine novom, moraju se poštivati svi uvjeti ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Unutar građevinskog područja naselja, na građevnim česticama se uz glavnu građevinu (zgradu), u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice, može graditi jedna ili više pomoćna zgrada koje služi za redovitu uporabu glavne zgrade.

b. U smislu ovih odredbi, pomoćne građevine (zgrade) su: garaže za osobne automobile, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, kotlovnice, sušare, i slične građevine. Nadstrešnica je, u smislu ovih Odrebi, konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena građevne čestice), a otvorena je na najmanje dvije strane.

c. U sklopu građevinskog područja naselja, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice, može se uz glavnu i pomoćnu zgradu graditi i jedna manja gospodarska ili poslovna zgrada. Ukupna površina pomoćne te manje gospodarske i/ili poslovne zgrade na čestici na smije prijeći 50% ukupne građevinske (bruto) površine glavne građevine (zgrade).

d. Osim zgrada navedenih u prethodnim podtočkama ove točke, na građevnoj čestici glavne građevine (zgrade) mogu se graditi i druge građevine te uređaji koja služe za redovitu uporabu glavne građevine: [a] pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - gustirne i sl.) ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,00 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena; [b] nenatkrivena dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl.; [c] ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, uređenja okolnog terena (staze, trgovi, parkiralište, stube), temelji nosača sunčanih ćelija, potporni zidovi i sl.

e. Ako je visina podzemne pomoćne građevine ili otvorenog bazena iz prethodne podtočke ove točke, veća od 1,00 m u odnosu na okolni teren, smatra ih se pomoćnim zgradama te je isključena mogućnost građenja druge pomoćne zgrade na čestici glavne građevine (zgrade).

f. Pomoćne zgrade mogu imati samo jednu nadzemnu etažu (suteran ili prizemlje), uz mogućnost izgradnje potpuno ukopanog podruma. Visina pročelja (H) smije iznositi najviše 3,00 m. Razina završne plohe konstrukcije poda nalazi se najviše 1,50 metar iznad kote uređenog terena, mjereno na dijelu najveće otvorenosti vanjskog pročelja.

g. Pomoćne i gospodarske zgrade mogu se graditi počevši od obveznog građevinskog pravca glavne građevine (zgrade) prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije. U slučajevima gradnje na međi, zid prema susjedovoj međi mora biti vatrootporan (susjed ima isto pravo za istu zgradu). Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa zgradom uz koju se grade. Na terenu nagiba <1:3, udaljenost ovih zgrada od susjedne međe treba biti minimalno 3,00 m, ako je pročelje bez otvora može se smjestiti i bliže susjedovoj međi, ali ne bliže od 1,00 m. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida izgrađeni od staklene opeke ili stakla (bez mogućnosti otvaranja) površine do 2,00 m² te neprozirni ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3600 cm² (u zbroju otvora ili kao jedan otvor). Uz suglasnost susjeda i ispunjavanje uvjeta vatrootpornosti tog bočnog zida može se graditi i na međi. Na strmom terenu (>1:3) može biti i na međi (koja je na višoj strani čestice) i bez suglasnosti susjeda. U ovom slučaju mora biti toliko ukopana u teren, da krovna ploha na međi prema susjedu ne bude od terena viša od 1,00 m.

h. Garaža za osobne automobile kao pomoćna zgrada može imati konstruktivnu visinu najviše 2,40 m, a gradi se na udaljenosti od 5,00 m ili više od regulacijske linije. Iznimno, na građevnim česticama koje su većih nagiba od 1:3, moguća je izgradnja garaže i na regulacijskoj liniji građevne čestice, oblaganjem uličnog podzida kamenom.

i. Zatvoreni, natkriveni ili otvoreni bazeni (dubine ne veće od 2,00 m) moraju biti udaljeni najmanje 3,00 m od bočnih rubova građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR IDGPN

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Površina građevne čestice slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade ne može biti manja od 300 m² u neizgrađenom, a 250 m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca zgrade ne može biti manja od 14,00 m u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, a 11,00 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

b. Površina građevne čestice poluugrađene obiteljske stambene zgrade ne može biti manja od 250 m² u neizgrađenom, a 200 m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca zgrade, ne može biti manja od 10,0 m u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, odnosno 9,00 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

c. Površina građevne čestice ugrađene obiteljske stambene zgrade ne može biti manja od 200 m² u neizgrađenom, a u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja može se zadržati građevna čestica postojeće površine (pa čak ako je i manja od 200 m²), s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca zgrade ne može biti manja od 8,00 m (neizgrađeni dio građevinskog područja naselja). Ta nova ili zamjenska zgrada po svojoj visini i broju nadzemnih razina treba se uklopiti sa zgradama na susjednim česticama.

d. Iznimno, u izgrađenim tradicijskim dijelovima naselja, te u slučajevima postojećih zgrada na česticama manjim od veličina navedenih u podtočkama a., b. i c. ove točke, građevne čestice mogu biti i manjih površina od navedenih te se prema zatečenom stanju mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim gabaritima.

e. Okućnicu postojeće obiteljske stambene zgrade može tvoriti i nekoliko neposredno povezanih katastarskih čestica, koje služe normalnoj uporabi glavne građevine (zgrade).

f. Izgrađena građevna čestica ne može se parcelacijom dijeliti na manje građevne čestice ako novoformirana izgrađena čestica sa zgradom na njoj ne zadovoljava parametre izgrađenosti iz ovog članka i stavka točke 4 i 5.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Primarna namjena pojedinih građevina unutar UPR IDGPN može biti: stambena (obiteljska do najviše 3 stambene jedinice i višestambena zgrada s 4 ili više stambenih jedinica) i stambeno-poslovna (zgrada kod koje je najviše 40% građevinske bruto površine (GBP) namijenjeno za uređenje poslovnog (trgovačkog, uredskog ili ugostiteljskog) sadržaja. Ostatok GBP-a koristi se za uređenje stambenog prostora.). Prateća namjena unutar UPR IDGPN može biti javna i društvena namjena, ugostiteljsko-turistička namjena, sportsko-rekreacijska namjena te se ista može nalaziti unutar glavne građevine primarne namjene ili kao zasebna građevina na zasebnoj građevnoj čestici.

b. U postojećim i planiranim građevinama stambeno-poslovne namjene mogu se uređivati i otvarati poslovni prostori za trgovine, ugostiteljstvo, razne turističke sadržaje, zanatstvo, osobne usluge i sve ostale zakonom dozvoljene djelatnosti.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Glavna građevina (zgrada) postavlja se prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade izvode se u zadnjem dijelu čestice. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na čestici ako oblik čestice te tradicijski način izgradnje dopuštaju tu iznimku.

b. Na jednoj građevnoj čestici u UPR IDGPN može se izgraditi jedna glavna građevina (zgrada) te jedna ili više pomoćnih i gospodarskih građevina (zgrada) koje služe za redovitu uporabu glavne građevine, a sve prema odredbama ovog Plana.

c. Glavna građevina (zgrada) može se graditi: [a] odmaknuto od bočnih međa (u smislu ovih Odredbi za provođenje, bočna međa je granica predmetne građevne čestice prema susjednim građevnim česticama) – tj. kao slobodnostojeća zgrada; [b] na jednoj bočnoj međi – tj. kao poluugrađena zgrada tako da sa susjednom zgradom na toj međi čini sklop dvojne zgrade ili završetak niza zgrada; [c] na obje bočne međe (kao interpolacija tj. ugradnja u postojeću izgradnju ili dio planiranog niza) – tj. kao ugrađena zgrada.

d. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moguće je udaljenost zgrade od regulacijske linije prilagoditi građevinskim pravcima zgrada izgrađenih na susjednim česticama.

e. Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, između građevinskog pravca i regulacijske linije ("u dvoru") mogu se smjestiti prizemne pomoćne zgrade (garaže, bazeni i sl.) do 3,00 m visine.

f. Ako je udaljenost građevinskog pravca postojeće zgrade od regulacijske linije i ostalih međa građevne čestice manja od one propisane ovim člankom točkom 3, udaljenost mogućih dogradnji ili nadogradnji ili gradnje zamjenske zgrade mora se uskladiti s udaljenostima postojeće zgrade. U slučaju ruševine unutar dijela građevinskog područja naselja koje je ovim Planom označeno kao povijesna cjelina, prilikom projektiranja i gradnje zamjenske zgrade na mjestu ruševine, visina krovnog vijenca i broj nadzemnih etaža ne smije biti veća od visine zgrade prije njenog urušavanja, osim u slučaju nužnosti nadogradnje AB grede duž oboda zgrade, a koju zahtijevaju statički proračuni stabilnosti.

g. U slučaju kada se radi o uglovnoj građevnoj čestici, položaj obveznog građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju određuje se prema „jačoj“ prometnici, odnosno udaljenost obveznog građevinskog pravca od regulacijske linije mora biti 5,00 m u slučaju kada se na tom pročelju (rubu građevne čestice) planira uređenje kolnog ulaza. Tada udaljenost „drugog“ obveznog građevinskog pravca od bočne međe može biti i 3,00 m (ako se na tom pročelju planiraju izvesti otvori).

h. Udaljenost bočnog pročelja nove zgrade (ako se na njemu planiraju otvori) od bočne međe ne smije biti manja od 3,00 m. Odstupanja od ovog uvjeta su moguća samo kod već legalno izgrađenih ili postojećih zgrada u kojima je moguć rad i boravak ljudi te spremanje uređaja i opreme. Kod rekonstrukcije možebitnih ruševina koje ne zadovoljavaju te uvjete isti se moraju predvidjeti u izradi glavnog projekta rekonstrukcije ili gradnje zamjenske ili nove zgrade.

i. Ako je udaljenost postojeće zgrade od regulacijske linije i ostalih međa građevne čestice manja od one propisane odredbama za provođenje ovog Plana, udaljenost mogućih dogradnji u zadnjem dijelu građevne čestice ili nadogradnji postojeće zgrade mora se uskladiti s udaljenostima od međa postojeće zgrade, a kod gradnje nove zgrade treba se pridržavati odredbi za projektiranje i gradnju novih zgrada. Pri tome se moraju poštivati propisi o zaštiti (i prijenosu) požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za građevnu česticu površine od 250 do 400 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 35%.

b. Za građevnu česticu površine od 401 do 600 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 34%.

c. Za građevnu česticu površine od 601 do 750 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 33%.

d. Za građevnu česticu površine od 751 do 900 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 30%.

e. Za građevnu česticu površine od 901 do 1200 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 25%.

f. Za građevnu česticu površine od 1201 m² i više za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 20%.

g. Za građevnu česticu površine od 200 do 350 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju poluugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 40%.

h. Za građevnu česticu površine od 351 do 500 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju poluugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 38%.

i. Za građevnu česticu površine od 501 do 650 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju poluugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 35%.

j. Za građevnu česticu površine od 651 do 800 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju poluugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 33%.

- k. Za građevnu česticu površine od 100 do 250 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju ugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 60%.
- l. Za građevnu česticu površine od 251 do 400 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju ugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 48%.
- m. Za građevnu česticu površine od 401 do 550 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju ugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 45%.
- n. Za građevnu česticu površine od 551 do 600 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju ugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kig je 43%.
- o. Ako je zatečena izgrađenost, odnosno kig građevne čestice s postojećom zgradom u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja veći od vrijednosti propisanih ovom točkom ovog članka, zgrada se može rekonstruirati unutar zatečenih gabarita i parametara, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre ovog Plana. Iznimno od navedenog, temeljem pobliže analize moguće je urbanističkim planom uređenja (UPU) dozvoliti dodatno povećanje izgrađenosti samo gradnjom otvorenog bazena ili slične pomoćne građevine, a uz zadovoljenje ostalih uvjeta ovih odredbi (broj parkirališnih mjesta, najmanji udio «zelenih» upojnih površina, udaljenosti od susjednih čestica itd.).
- p. U slučaju da su kig i kish postojeće zgrade veći od onih propisanih u točki 4 i 5 ovoga stavka, na njoj se mogu provoditi zahvati isključivo unutar postojećih obrisa (gabarita), a što u konačnici znači zadržavanje postojećih koeficijenata.
- q. U slučaju da je kig postojeće zgrade manji od onoga propisanog odredbama ove točke, na njoj se mogu provoditi zahvati na način da se novi kig poveća do najvećeg dozvoljenog u ovoj točki, ali novo dobiveni kish ne smije biti veći postojećeg kish-a.
- r. U slučaju da je kig postojeće zgrade veći od onoga propisanog odredbama ove točke, na njoj se mogu provoditi zahvati na način da se postojeći kig ne smije povećati, ali se postojeći kish može povećati do najvećeg dozvoljenog prema ovom stavku, točki 5.
- s. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih višestambenih zgrada, stambeno-poslovnih zgrada te zgrada poslovne, ugostiteljsko-turističke i društvene namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) smije biti najviše 0,30.
- t. U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima stroge i umjerene zaštite, kig može biti i drugačiji od vrijednosti propisanih ovim Planom, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Za građevnu česticu površine od 250 do 400 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kish je 1,20.
- b. Za građevnu česticu površine od 401 do 600 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kish je 1,15.
- c. Za građevnu česticu površine od 601 do 750 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kish je 1,10.
- d. Za građevnu česticu površine od 751 do 900 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kish je 1,00.
- e. Za građevnu česticu površine od 901 do 1200 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kish je 0,85.
- f. Za građevnu česticu površine od 1201 m² i više za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kish je 0,70.
- g. Za građevnu česticu površine od 200 do 350 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju poluugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kish je 1,40.
- h. Za građevnu česticu površine od 351 do 500 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju poluugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kish je 1,35.
- i. Za građevnu česticu površine od 501 do 650 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju poluugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kish je 1,25.

- j. Za građevnu česticu površine od 651 do 800 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju poluugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kism je 1,10.
- k. Za građevnu česticu površine od 100 do 250 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju ugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kism je 1,65.
- l. Za građevnu česticu površine od 251 do 400 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju ugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kism je 1,60.
- m. Za građevnu česticu površine od 401 do 550 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju ugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kism je 1,50.
- n. Za građevnu česticu površine od 551 do 600 m² za gradnju nove ili zamjenske te rekonstrukciju ugrađene obiteljske stambene zgrade, najveći dozvoljeni kism je 1,45.
- o. Ako je zatečena iskoristivost, odnosno kism građevne čestice s postojećom zgradom u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja veći od vrijednosti propisanih ovom točkom ovog članka, zgrada se može rekonstruirati unutar zatečenih gabarita i parametara, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre ovog Plana. Iznimno od navedenog, temeljem pobliže analize moguće je urbanističkim planom uređenja (UPU) dozvoliti dodatno povećanje izgrađenosti samo gradnjom otvorenog bazena ili slične pomoćne građevine, a uz zadovoljenje ostalih uvjeta ovih odredbi (broj parkirališnih mjesta, najmanji udio «zelenih» upojnih površina, udaljenosti od susjednih čestica itd.).
- p. U slučaju da su kig i kism postojeće zgrade veći od onih propisanih u točki 4 i 5 ovoga stavka, na njoj se mogu provoditi zahvati isključivo unutar postojećih obrisa (gabarita), a što u konačnici znači zadržavanje postojećih koeficijenata.
- q. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih višestambenih zgrada, stambeno-poslovnih zgrada te zgrada poslovne, ugostiteljsko-turističke i društvene namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kism) smije biti najviše 1,20.
- r. U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima stroge i umjerene zaštite, kism može biti i drugačiji od vrijednosti propisanih ovim Planom, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Građevinska bruto površina građevina određena je propisanim kig-om i kism-om.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Činjenica da je ulaz na nekoj etaži zgrade (npr. pri gradnji na strmom terenu), ne daje pravo da se ta etaža smatra prizemljem zgrade i da se etaže ispod njega smatraju etažama podruma (Po), a iznad nje katovima. Položaj ulaza u zgradu ne mijenja najveći broj katova zgrade određen ovim Planom, niti najveću visinu vijenca iskazanu u metrima.
- b. Tavan (T) ne smatra se korisnom, već konstruktivnom etažom te se ne iskazuje pri provjeri usklađenosti broja katova građevine s odredbama ovog Plana. Otvori se mogu nalaziti na zabatnom zidu, unutar ravnine krovne plohe ili kao krovne kućice unutar jednog razmaka rogova.
- c. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguće je utvrđivanje najveće dozvoljene visine pročelja (H), broja etaža (katnosti) i ukupne visine zgrade (Huk) usklađivanjem prema visinama postojećih izgrađenih zgrada koje se nalaze u neposrednom okolišu predmetne zgrade. U slučaju da je susjedna postojeća zgrada premašila najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža prema odredbama ovog Plana tada se broj nadzemnih etaža novogradnje treba uskladiti s najvećim dozvoljenim brojem nadzemnih etaža u skladu s odredbama ovog Plana. U takvom slučaju, visina pročelja (H) i ukupna visina (Huk) mogu biti i veći od vrijednosti propisanih ovim Planom za izgrađeni dio određenog naselja.
- d. Obiteljska stambena zgrada može imati dvije (2) nadzemne etaže i visinu pročelja (H) do najviše 5,50 m (broj podrumskih etaža nije ograničen). U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima stroge i umjerene zaštite, najveće dozvoljene visine obiteljskih stambenih zgrada mogu biti i drugačije od propisanih ovim Planom, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

e. Višestambena zgrada može imati dvije (2) nadzemne etaže i visinu pročelja (H) do najviše 5,50 m (broj podrumskih etaža nije ograničen).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Slijedeći suvremeni razvoj arhitekture i urbanizma, uz odgovarajući kritički pristup, moguća su i arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, a ne preuzimajući izravno tradicionalne oblike i estetiku, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.

b. Ako se zgrada planira i gradi na regulacijskoj liniji, izvan ("preko") regulacijske linije mogu se graditi strehe (do 0,40 m) i balkoni (istaknuti do 1,30 m, u ukupnoj dužini tlocrtna projekcije ne više od 1/3 duljine pročelja), samo ako se nalaze na visini većoj od 3,50 m, ili više iznad javne površine.

c. U svim slučajevima izgradnje na međi, zid na međi mora biti vatrootporan i bez otvora, sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se zgrada gradi i krov bez krovnog prepusta. Odstupanja od ovih uvjeta, osim osiguranja vatro-otpornosti zida izgrađenog na međi, moguća su samo kod već legalno izgrađenih ili postojećih zgrada u kojima je moguć rad i boravak ljudi te spremanje uređaja i opreme. Kod rekonstrukcije možebitnih ruševina koje ne zadovoljavaju te uvjete isti se moraju predvidjeti u izradi glavnog projekta rekonstrukcije ili gradnje zamjenske ili nove zgrade.

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

e. Najveća dozvoljena visina krovnog nadozida potkrovlja iznosi 1,20 m, mjereno od gornje razine stropne ploče posljednjeg kata.

f. U zonama stroge i umjerene zaštite, zgrade treba oblikovati u jasnom skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.

g. Za uspostavljene kriterije zaštite ambijentalnih vrijednosti, određuju se slijedeći tradicionalni oblici te mjere i postupci oblikovanja zgrada i građevina i njihovih detalja: [a] pojavna jedinstvenost kuće, sastavljene od jednostavnih pravokutnih tlocrta s dvostrešnim krovom, sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu; [b] tradicionalni prepoznatljivi detalji ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, ograda, kamenih okvira itd.; [c] izdužen prozor tradicijskih odnosa i manjih dimenzija širine 0,80-1,00 m, visine 1,00-1,50 m kao mjerodavna veličina prema kojoj se usklađuju veličine otvora i elemenata pročelja; [d] grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima; [e] suzdržanost u primjeni balkona: konzolni istak balkona do najviše 1,50 m; [f] ogradni zidovi terasa u bez korištenje ogradnih „baroknih“ stupića (npr. balustrada na novim građevinama); [g] kamenom zidana pročelja; [h] ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora; [i] poravnate reške bez isticanja; [j] primjena dvora i vrta u raznovrsnim odnosima prema zgrade na čestici i zgrada na okolnim česticama; [k] materijal za pokrivanje krovova: kupa kanalice ili sličan crijep, kamene ploče.

h. U područjima stroge i umjerene zaštite te u dodirnom području, krovništa zgrada trebaju biti kosa: jednostrešna, dvostrešna i višestrešna, nagiba (25°-35°). Sljeme krovništa mora biti usporedno s duljom stranom zgrade, a na kosom terenu mora biti usporedno sa slojnicama. Kao pokrov treba koristiti kupu kanalicu ili sličan crijep, a unutar tradicijskih sredina u kojima se zadržao pokrov kamenim pločama, treba koristiti tu vrstu pokrova, naročito na starim zgradama koje se obnavljaju. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita ili lima u bilo kojoj boji za pokrivanje bilo kojih površina. Ako nisu u suprotnosti s posebnim konzervatorskim uvjetima u zoni stroge ili umjerene zaštite kao i u ostalim dijelovima građevinskog područja naselja, iznimke od pravila navedenih u ovom stavku, moguće su: [a] u slučajevima održavanja, prilagodbi i/ili obnovi starih krovništa postojećih zgrada, mogu se zadržati zatečeni nagibi i tipovi krovništa ako su drugačiji od ovdje navedenih; [b] u slučajevima gradnje

pomoćnih i gospodarskih zgrada moguće je primijeniti ravni krov ili krov blagog nagiba, odnosno jednostrešni krov nagiba 18° - 25° .

i. Na uličnoj strani zgrade moguće su terase, lođe i iznimno balkoni i to: ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,00 m i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem, ili ako je zgrada u izgrađenoj jezgri ili dijelu naselja u kojem je to uobičajeno. Balkon je, u smislu ovih Odredbi, vanjski dio pojedinog kata zgrade, koji izlazi izvan obrisa zgrade s više od 1/3 svoje tlorisne površine i nije natkriven, osim podnom pločom balkona na katu iznad. Terasa je, u smislu ovih Odredbi, otvoreni dio posljednjeg kata zgrade koji može biti i djelomično natkrit (do 30% tlocrtno površine).

j. Krovišta zgrada moraju biti kosa (jednostrešna, dvostrešna i višestrešna) nagiba 25° - 35° ili ravni krov (neprohodni krov, krov s terasom i/ili nadgrađem). Sljeme krovišta mora biti usporedno s duljom stranom zgrade, a na kosom terenu mora biti usporedno sa slojnicama. Kao pokrov treba koristiti kupu kanalicu ili sličan crijep, a unutar tradicijskih sredina u kojima se zadržao pokrov kamenim pločama, treba koristiti tu vrstu pokrova, naročito na starim zgradama koje se obnavljaju. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita ili lima u bilo kojoj boji za pokrivanje bilo kojih površina. Iznimno moguće je u narednim slučajevima: [a] u slučajevima održavanja, prilagodbi i/ili obnovi starih krovišta (postojećih) zgrada, mogu se zadržati zatečeni nagibi i vrste krovišta ako su drugačiji od ovdje navedenih te [b] u slučajevima gradnje pomoćnih i gospodarskih zgrada moguće je primijeniti ravni krov ili krov blagog nagiba, odnosno jednostrešni krov nagiba 18° - 25° te [c] ako se za ovo područje izradi Urbanistički plan uređenja (UPU) kojim će se temeljem detaljne analize uvrstiti detaljniji uvjeti oblikovanja za različita područja posebnih uvjeta korištenja, odnosno za izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja. Sukladno podtočki a. ove točke UPU-om se mogu utvrditi i uvjeti za zgrade s ravnim i krovovima blagog nagiba te drugačijim krovovima i pokrovima, posebno za građevine gospodarske, javne ili druge ne-stambene namjene većih i netipičnih tlocrtnih površina i/ili formi. UPU-om se može dozvoliti i postava sustava solarnih ćelija na krovištu, u područjima gdje izvedba takvih krovišta neće utjecati na siluetu tradicijskih izgrađenih dijelova naselja.

k. Krovna ploha kosog krovišta, od sljemena do vijenca mora biti ujednačenog nagiba. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora, odnosno krovnih kućica (tj. luminara, luminala) jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika, u najvećoj ukupnoj duljini do 30,0% duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca. Sljeme krovne kućice ne smije biti više od sljemena krova na kojem se nadozidani prozor izvodi. Krovna kućica je u smislu Odredbi ovog Plana, dio krovne konstrukcije kosog krovišta, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora tavana ili potkrovlja. Krovne kućice mogu se izvoditi na kosom krovištu i na najmanjem međusobnom horizontalnom razmaku od jednog razmaka rogova. Širina krovne kućice može biti najviše jedan razmak krovnih rogova. Krovište krovne kućice može biti dvostrešno sa nagibom krovnih ploha usklađenim sa glavnim krovištem, ili pak jednostrešno nagiba od 15° do 30° . Svi nagibi se računaju u odnosu na podnu konstrukciju. Prednje pročelje kućice mora biti izvedeno na način da se nalazi ili u istoj pročeljnoj ravnini kao i pročelje kata ispod ili na način da se donji rub otvora nalazi najviše na visini od 90 cm od kote završne kote podne konstrukcije, odnosno visina sljemena krovne kućice mora biti najmanje 50 cm ispod razine sljemena glavnog krovišta. Pokrov krovnih kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Krovni istaci strehe i zabata mogu biti najviše 40 cm. Ne dozvoljava se izvedba tzv. francuskih prozora unutar krovne kućice. Krovni prozor je u smislu Odredbi ovog Plana, dio krovne konstrukcije kosog krovišta unutar kojeg se mogu ugraditi staklene stijene za osvjetljenje tavanog prostora ili potkrovlja.

l. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, odnosno u okviru utvrđenih vrijednih urbanih i/ili ruralnih cjelina moguće je izvesti potkrovlje (Pk) samo ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, odredbama ovoga Plana ili odredbama možebitnog Urbanističkog plana uređenja (UPU-a). Općenito, u oblikovanju potkrovlja mora se pridržavati slijedećih pravila: [a] prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u ravnini krovne plohe ili kao nadozidani; [b] nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata ("francuski prozor"); [c] potkrovlje može imati lođu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon samo na zabatu. Balkon je, u smislu ovih Odredbi, vanjski dio pojedinog kata zgrade, koji izlazi izvan obrisa zgrade s više od 1/3 svoje tlorisne površine i nije natkriven, osim podnom pločom balkona na katu iznad. Terasa je, u smislu ovih Odredbi, otvoreni dio posljednjeg kata zgrade koji može biti i djelomično natkrit (do 30% tlocrtno površine); [d] iznimno, moguće je izvesti središnji belvedere unutar srednje trećine krovne plohe, kao nenatkrivenu, poluotvorenu, ili natkrivenu

terasu potkrovlja, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja.

m. Ako se izvodi istak vijenca krova građevine, istak je do 0,3 m udaljen od ravnine pročelnih zidova građevine. Izvedba vijenca mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Kod zatečenog tradicijskog graditeljstva i/ili unutar zaštićenih cjelina, Konzervatorski odjel u Splitu propisuje strehu od kopanih kamenih ploča istaka 10-15 cm, a kod stilski jednostavnijih građevina kameni žlijeb na konzolama klesan na tradicionalan način.

n. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,15 m.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno (zatečeno) oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se primjereno postojećim okolnim prilikama te uvjetima ovog Plana. Potporni zid je, u smislu ovih Odredbi, građevina koja se koristi kod izvedbe zasjeka/usjeka terena (kod gradnje građevina niske ili visoke gradnje). U slučaju većeg nagiba terena i potrebe izgradnje zida veće visine, isti se mora izvesti stepenasto. Najveća dozvoljena visina podzida (vidljiva visina pojedinog dijela zidne plohe) ne smije biti veća od 2,60 m, mjereno od kote konačno uređenog (zaravnatog) terena. Potporni zid mora biti izveden kao armirano betonski. U slučaju da se taj zid nalazi uz javnu prometnu površinu, mora biti izveden s kamenom kao završnom oblogom.

b. Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz glavnu građevinu (zgradu), ne smije biti više od 1,00 m viša od zatečene prirodne kote na terenu. Izvedba podzida kojima se na pojedinačnoj čestici mijenja „kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena“ uz zgradu u odnosu na zatečenu prirodnu kotu terena i okolne čestice više od 1,00 m, iznimno se može planirati samo rješenjima i odredbama plana uređenja užeg područja (UPU) nakon pobliže analize te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.

c. Na građevnim česticama građevine stambene namjene, građevina stambeno-poslovne (mješovite), poslovne ili gospodarske namjene u građevnom području naselja, najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti vodopropusna površina. Od navedene odredbe moguće je odstupiti samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja u skladu s detaljnijim analizama i rješenjima koja se utvrde možebitnim UPU-om.

d. Izgradnja ograda pojedinačnih građevnih čestica treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja. Visina ograde treba biti visine do 1,50 m u kombinaciji kamena, betona ili sl. u donjoj polovini, a metala i bilja (živica) u gornjoj polovini ograde. Također, mogu se izvoditi i visoki kameni ili žbukani ogradni zidovi osobito u starim tradicijskim sklopovima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

e. U starim tradicijskim dijelovima naselja ograde dvora mogu biti i do 3,00 m visine, u skladu s lokalnom tradicijom i potrebom formiranja dvor samo ako je slično rješenje i na susjednim česticama.

f. U slučaju izrade urbanističkog plana uređenja (UPU-a) za ovo područje, u neizgrađenom dijelu naselja UPU-om je moguće definirati uvjete koji odstupaju od odredbi ove točke ovog članka te odrediti moguće veće maksimalne visine ograde: [a] u nastavku poteza ulica u kojima je takva veća visina već izgrađena; [b] za specifične tipologije izgradnje - nizovi, atrijska izgradnja i sl., ali ne veće od 3,00 m.

g. Površine dolaca unutar građevinskog područja naselja treba prvenstveno uređivati kao javne krajobrazno uređene površine.

h. Na građevnim česticama, potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj kućnog spremnika), bilo kao dio neke od zgrada na čestici, bilo kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu. Prostor za odlaganje treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice, arhitektonski oblikovan i usklađen sa oblikovanjem ostalih zgrada na čestici. Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati obližnje cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno planiranoj namjeni i načinu korištenja iste. Broj parkirališnih mjesta treba osigurati prema narednim uvjetima: [a] stambene zgrade (na svakih započelih 100 m² GBP ili jedna stambena jedinica) - 1,0 PGM; [b] školske i predškolske ustanove (na 100 m² korisnog prostora) - 0,5-1,0 PGM; [c] zdravstvene ustanove (na 100 m² korisnog prostora) - 1,0 PGM; [d] socijalna zaštita (na 100 m² korisnog prostora) - 1,0 PGM; [e] kultura i fizička kultura (na 100 m² korisnog prostora) - 0,5 PGM; [f] uprava i administracija (na 100 m² korisnog prostora) - 1,0 PGM; [g] poslovanje - uredi, biroi i sl. (na 100 m² korisnog prostora) - 1,5 PGM; [h] usluge (na 100 m² korisnog prostora) - 1,5 PGM; [i] trgovina (na 100 m² korisnog prostora) - 1,5-2,5 PGM; [j] ugostiteljstvo (na 25 m² korisnog prostora ili 1 stol) - 1,0 PGM; [k] proizvodnja, prerada i skladišta (na 50 m² korisnog prostora ili 1 zaposleni) - 1,0 PGM; [l] banka, pošta (na 100 m² korisnog prostora) - 2,5 PGM; [m] hoteli (na 3 sobe) - 1,0 PGM. Za planiranje uzimaju se vrijednosti koje daju veći broj parkirališta/garaža po namjeni. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se smanjiti ukupna površina zgrade ili smještajni kapacitet ovisno o planiranoj namjeni zgrade. Od ove odredbe može se odstupiti samo kod već izgrađenih zgrada, ili u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

b. Kod nadogradnje/dogradnje postojeće zgrade, potreban broj parkirališnih mjesta računa se prema ukupnoj građevinskoj bruto površini zgrade, sukladno podtočki ove točke.

c. U slučaju da se unutar zgrade predviđa neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici. Na k.č. 1221/12, 1221/205 i 1221/206 k.o. Postira gdje se planira izgradnja stambeno-poslovne zgrade treba osigurati između 12 i 15 parkirališta za potrebe trgovačkih sadržaja u prizemlju zgrade.

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

e. Zgrade se moraju obvezatno priključiti na komunalnu infrastrukturu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge.

f. Ukoliko nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, odvodnja otpadnih voda vrši se izgradnjom zatvorenih sabirnih jama. Sabirna jama mora biti pristupačna komunalnom vozilu radi povremenog pražnjenja i raskuživanja iste te zadovoljavati ostale sanitarno-tehničke i higijenske uvjete. Udaljenost sabirne jame od ruba građevne čestice ne smije biti manja od 4,00 m osim kod obnova zgrada u povijesnom dijelu naselju, kada je dozvoljena i manja udaljenost, ali uz prethodno ishodu suglasnost susjeda.

g. Izgradnjom javnog sustava odvodnje zgrade koje su prethodno bile spojene na sabirne jame moraju se spojiti na njega.

h. U Općini nema plinske mreže, ali zgrade mogu koristiti plin pomoću plinskog spremnika, koji se treba smjestiti na vlastitoj čestici, ako to smještaj spremnika i propisi dozvoljavaju. Spremnici, zavisno od situacije, na čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivom mjestu sukladno zakonu, uredbama, pravilnicima i protupožarnim uvjetima.

i. Zgrade na građevnim česticama koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima, sukladno zakonu, uredbama i pravilnicima te odredbama poglavlja 3.2.2. Vode i more ovog Plana.

j. Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, cisterne/gustirne/ i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim sanitarno-tehničkim i higijenskim propisima. Moraju biti nepropusni te propisno udaljeni (odvojeni) od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

k. Na udaljenosti manjoj od 2,00 m od susjedne međe, cisterna se može graditi samo uz suglasnost susjeda.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. U izgrađenim dijelovima naselja, osobito onima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati tradicijske gušće graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina sačuva za javne i krajobrazno uređene površine (zelene površine i prirodni teren).

b. Postojeće pomoćne zgrade u domaćinstvu, gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe te postojeće gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba, mogu se rekonstruirati, iako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim ovim člankom, a uz poštivanje protupožarnih propisa. U slučaju zamjene postojeće građevine novom, moraju se poštivati svi uvjeti ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Unutar građevinskog područja naselja, na građevnim česticama se uz glavnu građevinu (zgradu), u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice, može graditi jedna ili više pomoćna zgrada koje služi za redovitu uporabu glavne zgrade.

b. U smislu ovih odredbi, pomoćne građevine (zgrade) su: garaže za osobne automobile, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, kotlovnice, sušare, i slične građevine. Nadstrešnica je, u smislu ovih Odrebi, konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena građevne čestice), a otvorena je na najmanje dvije strane.

c. U sklopu građevinskog područja naselja, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice, može se uz glavnu i pomoćnu zgradu graditi i jedna manja gospodarska ili poslovna zgrada. Ukupna površina pomoćne te manje gospodarske i/ili poslovne zgrade na čestici na smije prijeći 50% ukupne građevinske (bruto) površine glavne građevine (zgrade).

d. Osim zgrada navedenih u prethodnim podtočkama ove točke, na građevnoj čestici glavne građevine (zgrade) mogu se graditi i druge građevine te uređaji koja služe za redovitu uporabu glavne građevine: [a] pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - gustirne i sl.) ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,00 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena; [b] nenatkrivena dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl.; [c] ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, uređenja okolnog terena (staze, trgovi, parkiralište, stube), temelji nosača sunčanih čelija, potporni zidovi i sl.

e. Ako je visina podzemne pomoćne građevine ili otvorenog bazena iz prethodne podtočke ove točke, veća od 1,00 m u odnosu na okolni teren, smatra ih se pomoćnim zgradama te je isključena mogućnost građenja druge pomoćne zgrade na čestici glavne građevine (zgrade).

f. Pomoćne zgrade mogu imati samo jednu nadzemnu etažu (suteren ili prizemlje), uz mogućnost izgradnje potpuno ukopanog podruma. Visina pročelja (H) smije iznositi najviše 3,00 m. Razina završne plohe konstrukcije poda nalazi se najviše 1,50 metar iznad kote uređenog terena, mjereno na dijelu najveće otvorenosti vanjskog pročelja.

g. Pomoćne i gospodarske zgrade mogu se graditi počevši od obveznog građevinskog pravca glavne građevine (zgrade) prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije. U slučajevima gradnje na međi, zid prema susjedovoj međi mora biti vatrootporan (susjed ima isto pravo za istu zgradu). Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa zgradom uz koju se grade. Na terenu nagiba <1:3, udaljenost ovih zgrada od susjedne međe treba biti minimalno 3,00 m, ako je pročelje bez otvora može se smjestiti i bliže susjedovoj međi, ali ne bliže od 1,00 m. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida izgrađeni od staklene opeke ili stakla (bez mogućnosti otvaranja) površine do 2,00 m² te neprozirni ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3600 cm² (u zbroju otvora ili kao jedan otvor). Uz suglasnost susjeda i ispunjavanje uvjeta vatrootpornosti tog bočnog zida može se graditi i na međi. Na strmom terenu (>1:3) može biti

i na međi (koja je na višoj strani čestice) i bez suglasnosti susjeda. U ovom slučaju mora biti toliko ukopana u teren, da krovna ploha na međi prema susjedu ne bude od terena viša od 1,00 m.

h. Garaža za osobne automobile kao pomoćna zgrada može imati konstruktivnu visinu najviše 2,40 m, a gradi se na udaljenosti od 5,00 m ili više od regulacijske linije. Iznimno, na građevnim česticama koje su većih nagiba od 1:3, moguća je izgradnja garaže i na regulacijskoj liniji građevne čestice, oblaganjem uličnog podzida kamenom.

i. Zatvoreni, natkriveni ili otvoreni bazeni (dubine ne veće od 2,00 m) moraju biti udaljeni najmanje 3,00 m od bočnih rubova građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR R2 unutar GPN

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Obuhvat područja sportsko-rekreacijske namjene - sportske građevine i centri (R2) čine k.č. 844/5, 846/1, 846/2, 847/1, 847/2, 847/3, 865/2, 865/3, 865/5, 865/6, 865/7, 865/8, 865/9, 868/1, 875/1, 875/2, 878/1, 878/2, 878/3, 878/4, 878/5, 878/6, sve k.o. Postira.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Unutar područja UPR R2 unutar GPN moguće je planirati trodijelnu višenamjensku sportsku dvoranu za 500 posjetilaca, sa svim potrebnim svlačionicama, dvoranom za korektivno tjelesno vježbanje, klupske prostorije, te manje prateće ugostiteljske sadržaje. Dvorana treba biti toplom vezom povezana s postojećom zgradom OŠ. Visina dvorane ne smije biti veća od 12,00 m.

b. Unutar površina sportsko-rekreacijske namjene (R2) mogu se planirati prateći sadržaje ugostiteljske namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupna izgrađenost površine UPR R2 unutar GPN ne smije biti veća od 50% (računaju se svi sportski tereni osim onih travnatih).

b. Najviše 10% površine UPR R2 unutar GPN može biti pod zgradama iz točke 3. podtočke b. ovog stavka.

5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

7. visina i broj etaža građevine

a. Pomoćne građevine (ugostiteljski i zabavni sadržaji, sauna i salona) mogu imati jednu nadzemnu etažu - prizemlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanje 30% površine UPR R2 unutar GPN mora biti krajobrazno uređeno s visokim biljem.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Postojeći otvoreni kanal unutar ove površine treba premjestiti i oblikovati (kao otvoreni ili zatvoreni kanal) u skladu s prostornim potrebama sportsko-rekreacijskog centra.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR R2 unutar IGPIN

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar područja UPR R2 unutar IGPIN moguće je planirati i izgraditi više istovjetnih ili različitih, otvorenih i/ili natkrivenih sadržaja (igrališta za odbojku, tenis, boćanje, streljane, rekreacija na vodi i sl.) za obavljanje sportskih i rekreacijskih djelatnosti.
 - b. Unutar ovih površina ne mogu se graditi zgrade za smještaj gostiju.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ukupna tlocrtna bruto površina zgrada pratećih sadržaja može iznositi najviše 10% površine planirane za izgradnju otvorenih i zatvorenih sportskih igrališta i pratećih sadržaja, odnosno najviše 4% ukupne površine područja.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Sve planirane zgrade unutar područja UPR R2 unutar IGPIN mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu - prizemlje uz visinu pročelja (H) do najviše 4,00 m. Krov može biti kos (bez nadozida) ili ravni krov. Ispod zgrada moguća je izgradnja podruma.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 60% površine ovog područja mora biti krajobrazno uređeno ili kao prirodna površina (kao prirodni teren).
 - b. 40% površine se može planirati za izgradnju otvorenih i/ili natkrivenih sportskih igrališta i pratećih sadržaja.
 - c. Najmanje 70% ukupne tlocrtne površine zgrada mora biti namijenjeno sadržajima za potrebe sporta (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.). Preostali dio ukupne tlocrtne bruto površine može biti namijenjen izgradnji zgrada za pružanje ugostiteljskih usluga skupine restorani, barovi i sl. (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba).
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR groblje

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice groblja odgovara utvrđenom obliku i veličini područja namjene groblje (Gr), odnosno pravila provedbe UPR groblje.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar površine planirane za širenje groblja u Postirama može se planirati uređenje spomen parka uz mogućnost postave skulptura.
 - b. Sukladno posebnom propisu, za proširenja postojećih groblja u površini većoj od 20% ukupne površine pojedinog groblja obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja (UPU) za proširenje groblja u Postirama.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Sve grobne građevine i uređaje treba planirati u skladu s odredbama zakona i propisa kojima se uređuje uređenje groblja.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Sva vrijedna postojeća stabla s promjerom debla na prsištu većim od 25 cm trebaju se zadržati.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Područje UPR groblje treba imati osiguran pristup s javne prometne površine.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine mogu se ili rekonstruirati unutar postojećih obrisa ili po potrebi izgraditi zamjensku građevinu.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR šume

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na ostalom zemljištu namijenjenom šumi (izvan građevinskog područja) može se planirati: [a] građenje građevina infrastrukture; [b] građenje građevina obrane; [c] građenje građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu; [d] obnova postojećih građevina.

b. Na ostalom zemljištu namijenjenom šumi (izvan građevinskog područja), a unutar prostora ograničenja, može se planirati: [a] obnova postojeće zgrade pri čemu se ne povećava veličina zgrade (vanjski obrisi nadzemnog i podzemnog dijela); [b] gradnja i rekonstrukcija građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevnog područja (vidikovci, stajališta, odmorišta, ...), uključujući i infrastrukturu za potrebe urbane sanacije, uz uvjet usklađenosti s odredbom članka 48 Zakona o prostornom uređenju; [c] građevine obrane; [d] građevine spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

c. Na ostalom zemljištu namijenjenom šumi (izvan građevinskog područja), unutar prostora ograničenja ne smiju se planirati i graditi građevine za: [a] istraživanje i vađenje mineralnih sirovina; [b] iskorištavanje snage vjetra za proizvodnju električne energije; [c] obradu otpada; [d] uzgoj plave ribe; [e] osobne gospodarske potrebe (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) i farme; [f] privezišta i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora.

d. Na ostalom zemljištu namijenjenom šumi, izvan utvrđenog građevinskog područja i izvan prostora ograničenja, mogu se: [a] graditi i rekonstruirati građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja (vidikovci, stajališta, odmorišta, ...) i [b] graditi i rekonstruirati građevine spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građenje na ostalom zemljištu namijenjenom šumi izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u okoliš na način da se: [a] osigura što veća neizgrađena površina čestica u skladu s primarnom namjenom; [b] očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma, tj. očuva prirodna obilježja prostora u skladu s primarnom namjenom; [c] očuvaju kvalitetne i vrijedne vizure; [d] propisno lokalno riješi vodoopskrba (cisternom, tj. gustirnom ili akumulacijom), odvodnja i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda, te zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetska opremljenost (plinski spremnik, električni agregat, kolektori i/ili sl.).

- b. Građevine treba graditi u suglasju s tradicijom građenja otoka Brača ili suvremenim inačicama istog uz očuvanje zatečenih prirodnih i kulturnih vrijednosti.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevina ne mora imati priključak na javne infrastrukturne sustave, već iste može imati riješene samostalno (spremnik za prikupljanje kišnice, zatvorena sabirna jama, postavljene fotonaponske ploče, ...), a sve za potrebe navodnjavanja u poljoprivredi i stočarstvu. Održavanje spremnika za vodu i lokvi vrlo je važna i za potrebe protupožarne zaštite.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće zgrade, koje se nalaze izvan građevinskog područja određenog ovim Planom mogu se zadržati samo unutar gabarita zatečenih u postupku legalizacije i pod uvjetom da nije suprotna posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Njihovom rekonstrukcijom (obnovom) ne može se promijeniti dosadašnja namjena zgrade. Ne dozvoljava se gradnja bilo koje pomoćne zgrade uz postojeću zgradu (izvan građevinskog područja), osim sabirne jame i/ili potpuno ukopanog spremnika za vodu.
- b. Ruševine postojećih građevina (građevine koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole, ili odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je s njom izjednačena po posebnom zakonu) koje su u katastarskim elaboratima upisane kao zgrade, a u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati (obnavljati) samo unutar obrisa koji je postojao prije njihovog urušavanja, a koji se može neosporno dokazati. Sve to je moguće samo u slučaju ako taj zahvat nije u suprotnosti s ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.).
- c. Rekonstrukcijom (obnovom) se ne može mijenjati namjena građevine, niti se može obnoviti ruševina koja prema posebnom Zakonu nije imala obilježje postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR zemljište namijenjeno poljoprivredi

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. U prostoru ograničenja, izvan građevinskih područja unutar UPR zemljište namijenjeno poljoprivredi može se planirati rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski obrisi nadzemnog i podzemnog dijela).
- b. U prostoru ograničenja, izvan građevinskog područja unutar UPR zemljište namijenjeno poljoprivredi ne smiju se planirati i graditi građevine za: istraživanje i vađenje mineralnih sirovina; iskorištavanje snage vjetra za proizvodnju električne energije; obradu otpada; uzgoj plave ribe; osobne gospodarske potrebe (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.); privezišta i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora.
- c. Izvan građevinskih područja unutar UPR vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi mogu se graditi ukopane ili nadzemne gustierne (spremnici za vodu), sabirne jame te održavati prirodni spremnici vode i lokve, a sve za potrebe navodnjavanja u poljoprivredi i stočarstvu. Održavanje spremnika za vodu i lokvi vrlo je važna i za potrebe protupožarne zaštite.

- d. Tradicijske nakupine kamenja (gomila/gradac) te bunje koje se nalaze na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi ne smiju se uništavati i kamen koristiti za gradnju zgrada bilo kakve namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevine u službi obavljanja poljoprivredne djelatnosti moraju biti udaljene najmanje 300,00 m od ruba građevinskog područja naselja Postira i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine treba graditi u suglasju s tradicijom građenja otoka Brača ili suvremenim inačicama istog uz očuvanje zatečenih prirodnih i kulturnih vrijednosti.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u okoliš tako da se: [a] osigura što veća neizgrađena površina čestice u skladu s primarnom namjenom; [b] očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma, tj. očuva prirodna obilježja prostora u skladu s primarnom namjenom; [c] očuvaju kvalitetne i vrijedne vizure; [d] propisno lokalno riješi vodoopskrba (cisternom, tj. gustirnom ili akumulacijom), odvodnja i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda, te zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetska opremljenost (plinski spremnik, električni agregat, kolektori i/ili sl.).
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevina ne mora imati priključak na javne infrastrukturne sustave, već iste može imati riješene samostalno (cisterna za prikupljanje kišnice ili neki drugi spremnik za spremanje vode, zatvorena sabirna jama, postavljene fotonaponske ploče, ...)
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće zgrade, koje se nalaze izvan građevinskog područja određenog ovim Planom mogu se zadržati samo unutar gabarita zatečenih u postupku legalizacije i pod uvjetom da nije suprotna posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Njihovom rekonstrukcijom (obnovom) ne može se promijeniti dosadašnja namjena zgrade. Ne dozvoljava se gradnja bilo koje pomoćne zgrade uz postojeću zgradu (izvan građevinskog područja), osim sabirne jame i/ili potpuno ukopanog spremnika za vodu.
- b. Ruševine postojećih građevina (građevine koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole, ili odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je s njom izjednačena po posebnom zakonu) koje su u katastarskim elaboratima upisane kao zgrade, a u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati (obnavljati) sam unutar obrisa koji je postojao prije njihovog urušavanja, a koji se može neosporno dokazati. Sve to je moguće samo u slučaju ako taj zahvat nije u suprotnosti s ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.).

c. Rekonstrukcijom (obnovom) se ne može mijenjati namjena građevine, niti se može obnoviti ruševina koja prema posebnom Zakonu nije imala obilježje postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR ostalo zemljište

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Gradnja nove i rekonstrukcija postojeće zgrade (za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede) moguća je na jednoj ili više katastarskih čestica (koje čine jedinstvenu funkcionalnu, pravnu i gospodarsku cjelinu) ukupne površine od najmanje 3,00 ha, a površina građevne čestice ne smije biti manja od 1,00 ha. Ako je površina građevne čestice unutar prostora ograničenja veća od 1,00 ha i na njoj se planira dozvoljena gradnja, preostale katastarske čestice koje s građevnom česticom unutar prostora ograničenja čine pravnu i gospodarsku cjelinu (površine ne manje od 2,00 ha ukupno) mogu se nalaziti izvan prostora ograničenja, ali svakako unutar administrativne granice Općine Postira. Sve te izgrađene građevine mogu se koristiti unutar prijavljenog OPG-a za pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede. Ako građevna čestica ima površinu manju od 3,00 ha, u građevinskoj dozvoli (za građenje zgrade i/ili podruma) na toj čestici uz brojeve katastarskih čestica koje čine tu građevnu česticu treba navesti ostale katastarske čestice koje zajedno s građevnom česticom imaju površinu od najmanje 3,00 ha.

b. Iznimno, izvan prostora ograničenja, stambene i pomoćne građevine za osobne potrebe, bez nužnog obavljanja poljoprivredne djelatnosti, mogu se graditi samo na čestici za gradnju većoj od 20 ha.

c. Gospodarski sklopovi – farme predstavljaju grupe zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koje se mogu graditi na zemljištu najmanje površine od 3,00 ha s osiguranim pristupom na javnu prometnu površinu. Farme se ne mogu planirati unutar prostora ograničenja. Za formiranje građevne čestice za izgradnju zgrada farme može se koristiti najviše 10% od pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta.

d. Štale se mogu graditi isključivo izvan prostora ograničenja na građevnoj čestici površine najmanje 2,00 ha.

e. Poljske kućice mogu se graditi samo izvan prostora ograničenja na česticama čija je površina najmanje 2.000 m².

f. Izvan prostora ograničenja registrirani proizvođač maslinovog ulja može izgraditi maslinarsku konobu – kušaonicu za promidžbu svojih proizvoda na zemljištu površine ne manje od 1,00 ha.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U prostoru ograničenja, a izvan građevinskih područja unutar UPR ostalo zemljište može se planirati: [a] gradnja nove i rekonstrukcija postojeće zgrade nadzemne građevinske bruto površine do najviše 400,00 m², najveće visine do 5,00 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000,00 m² građevinske (bruto) površine i na udaljenosti od najmanje 100,00 m od obalne crte za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede; [b] rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski obrisi nadzemnog i podzemnog dijela); [c] gradnja pomoćne i druge građevine na građevnoj čestici s postojećom zgradom, a koje se (prema posebnom propisu mogu graditi bez građevinske dozvole) na građevnoj čestici postojeće zgrade, osim gradnja vanjskog bazena bilo koje površine; [d] gradnja i rekonstrukcija građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja (vidikovci, stajališta, odmorišta, ...), uključujući i infrastrukturu za potrebe urbane

sanacije, uz uvjet usklađenosti s odredbom članka 48 Zakona o prostornom uređenju; [e] građevine obrane.

b. Izvan građevinskog područja utvrđenog ovim Planom, a unutar UPR ostalo zemljište mogu se graditi skladišta otpada u lukama u skladu s obvezama u vezi gospodarenja otpadom u lukama propisanim Pomorskim zakonikom. Ista moraju biti u službi korištenja područja na kojem se gradi (poljoprivredna, i/ili rekreacijska i sl.).

c. U prostoru ograničenja unutar UPR ostalo zemljište ne smiju se planirati i graditi građevine za: istraživanje i vađenje mineralnih sirovina; iskorištavanje snage vjetra za proizvodnju električne energije; obradu otpada; uzgoj plave ribe; osobne gospodarske potrebe (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.); privezišta i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora.

d. Na ostalom zemljištu, izvan utvrđenog građevinskog područja i izvan prostora ograničenja, a unutar UPR ostalo zemljište mogu se graditi: [a] stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe; [b] farme; [c] štale; [d] poljske kućice; [e] maslinarske konobe - kušaonice; [f] gradnja i rekonstrukcija građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja (vidikovci, stajališta, odmorišta, ...); [g] građevine spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja); [e] reciklažna dvorišta.

e. Unutar UPR ostalo zemljište, odnosno na ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi izvan građevinskog područja (pod poljoprivrednim zemljištem smatra se ono zemljište koje je u katastru upisano kao poljoprivredno (vinogradi, maslinici ili voćnjaci), a smatrat će se poljoprivrednim zemljištem i ono na kojem se obavlja intenzivna obrada i nalazi se pod nekom kulturom, a nije upisano u katastar kao poljoprivredno, kao i ono određeno Planom) mogu se graditi građevine u službi registrirane poljoprivredne djelatnosti: [a] prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (OPG) i/ili pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu; [b] obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede kao glavne djelatnosti ili ugostiteljskih i turističkih usluga kao sporednih djelatnosti uz poljoprivrednu djelatnost; [c] pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede kao glavne djelatnosti ili ugostiteljskih i turističkih usluga kao sporednih djelatnosti uz poljoprivrednu djelatnost.

f. Izvan građevinskih područja mogu se graditi ukopane ili nadzemne gustierne (spremnici za vodu), sabirne jame te održavati prirodni spremnici vode i lokve, a sve za potrebe navodnjavanja u poljoprivredi i stočarstvu. Održavanje spremnika za vodu i lokvi vrlo je važna i za potrebe protupožarne zaštite.

g. Tradicijske nakupine kamenja (gomila/gradac) te bunje koje se nalaze na ostalom (poljoprivrednom) zemljištu ne smiju se uništavati i kamen koristiti za gradnju zgrada bilo kakve namjene.

h. Građenje građevina za potrebe obiteljskih poljoprivrednih i obiteljskih gospodarstava moguće je samo na zemljištu koje je privedeno konačnoj svrsi i zasađeno trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) na površini od najmanje 70% ukupne površine zemljišta planiranog za uređenje OPG-a ili OG-a. Ove građevine ne mogu se prenamijeniti u neku drugu namjenu. Građevine unutar OPG-a moraju predstavljati jednu funkcionalnu cjelinu.

i. Izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, planira se izgradnja zavjetne kapelice na lokaciji Glavice (k.č. 723, k.o. Postira) te uređenje pristupnog puta iz naselja Postira do ove kapelice.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Zgrade za potrebe prijavljenog OPG-a i/ili pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede o dsvih međa građevne čestice moraju biti udaljene najmanje 10,00 m.

b. Na farmi se mogu graditi: [a] gospodarske zgrade za potrebe biljne proizvodnje; [b] gospodarske zgrade (štale) za potrebe stočarske proizvodnje; [c] industrijske zgrade za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi. Veličina i raspored zgrada na farmi utvrđuju se u skladu s zakonom i potrebama pojedine djelatnosti.

c. Najmanja udaljenost (u zračnom potezu) gospodarske građevine za uzgoj stoke od građevinskog područja je 500 m; od javnog puta i od javnog vodovoda 50 m; a od poljskog i šumskog puta 10 m.

d. Poljska kućica mora biti udaljena od ruba pojasa državne ceste ne manje od 20,00 m, od ruba pojasa županijske ceste ne manje od 10,00 m i od ruba pojasa lokalne i nerazvrstane ceste ne manje 5,00 m.

e. Građevine u službi obavljanja poljoprivredne djelatnosti moraju biti udaljene najmanje 300,00 m od ruba građevinskog područja naselja Postira i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene.

f. Građevine se moraju graditi tako da predstavljaju jednu funkcionalnu cjelinu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća izgrađenost građevne čestice gospodarskog sklopa-farme može biti 40% od pripadajuće građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Zgrade za potrebe prijavljenog OPG-a i/ili pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede mogu imati nadzemnu građevinsku bruto površinu (GBP) do najviše 400,00 m² i/ili potpuno ukopani podrum do 1000,00 m² GBP-a na udaljenosti od najmanje 100,00 m od obalne crte.

b. Najveća dozvoljena ukupna površina građevine za potrebe djelatnosti iz točke 2, podtočke b. ovog članka u prostoru ograničenja je 1400 m², pri čemu je nadzemna GBP glavne građevine 400 m², a podzemna GBP 1000 m². Gradnja pomoćnih građevina nije dozvoljena.

c. Najveća dozvoljena ukupna površina građevine za potrebe djelatnosti iz točke 2, podtočke b. ovog članka izvan prostora ograničenja je 1550 m², pri čemu je nadzemna GBP glavne građevine 150 m², pomoćne građevine 400 m², a podzemna GBP 1000 m².

d. Zgrade štala i ostale pomoćne zgrade mogu imati ukupnu površinu do najviše 400 m².

e. Povećanje površine zemljišta jednog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (OPG-a) ne omogućava razmjerno povećanje građevinske bruto površine zgrada na njoj.

f. Ukupna građevinska bruto površina poljske kućice ne smije biti veća od 20 m².

g. Na poljoprivrednom zemljištu površine od 10.000 do 20.000 m² s najmanje 200 stabala maslina izvan prostora ograničenja registrirani proizvođač maslinovog ulja može izgraditi maslinarsku konobu – kušaonicu za promidžbu svojih proizvoda kao prizemnu građevinu tlocrtno površine do 50 m².

h. Na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 20.000 m² s najmanje 400 stabala maslina izvan prostora ograničenja registrirani proizvođač maslinovog ulja može izgraditi maslinarsku konobu – kušaonicu za promidžbu svojih proizvoda kao prizemnu građevinu tlocrtno površine do 100 m².

i. Na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 30.000 m² s najmanje 600 stabala maslina izvan prostora ograničenja registrirani proizvođač maslinovog ulja može izgraditi maslinarsku konobu – kušaonicu za promidžbu svojih proizvoda kao prizemnu građevinu tlocrtno površine do 200 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Zgrade za potrebe prijavljenog OPG-a i/ili pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede mogu imati visinu pročelja (H) do najviše 5,00 m. Glavna građevina može imati potpuno ukopani podrum i jednu nadzemnu etažu (suteran ili prizemlje).

b. Zgrade na farmi imaju samo jednu nadzemnu etažu (prizemlje) visine pročelja (H) ne veće od 4,00 m.

c. Zgrade štala mogu imati visinu pročelja (H) od najviše 5,00 m s jednom nadzemnom etažom.

d. Maslinarska konoba-kušaonica može imati jednu nadzemnu etažu (prizemlje) te visinu pročelja (H) do najviše 4,00 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine treba graditi u suglasju s tradicijom građenja otoka Brača ili suvremenim inačicama istog uz očuvanje zatečenih prirodnih i kulturnih vrijednosti

b. Zgrade na farmi imaju koso krovište (nagiba do 25°) postavljeno na stropnu ploču prizemlja bez nadozida. Za pokrov krovišta treba koristiti kamene ploče ili crijep. Sljeme krovišta paralelno je s dužom stranom zgrade.

c. Krovište zgrada štala je dvostrešno ili ravno.

d. U slučaju da konstrukcija zidova poljske kućice nije od kamena, završna obrada pročelja mora biti od kamena. Krov mora biti dvostrešan s nagibom do 30° s pokrovom od kamenih ploča ili kupe kanalice.

e. Maslinarska konoba – kušaonica treba imati kosi krov (pokrov kamene ploče ili crijep), sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovište se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida vijenca. Zidovi trebaju biti izvedeni u tradicijskom zidu. Tlorisni oblik zgrade treba biti u skladu s lokalnom tradicijom.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u okoliš tako da se: [a] osigura što veća neizgrađena površina čestica u skladu s primarnom namjenom; [b] očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma, tj. očuva prirodna obilježja prostora u skladu s primarnom namjenom; [c] očuvaju kvalitetne i vrijedne vizure; [d] propisno lokalno riješi vodoopskrba (cisternom, tj. gustirnom ili akumulacijom), odvodnja i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda, te zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetska opremljenost (plinski spremnik, električni agregat, kolektori i/ili sl.).

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevina ne mora imati priključak na javne infrastrukturne sustave, već iste može imati riješene samostalno (cisterna za prikupljanje kišnice ili neki drugi spremnik za spremanje vode, zatvorena sabirna jama, postavljene fotonaponske ploče, ...).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće zgrade, koje se nalaze izvan građevinskog područja određenog ovim Planom mogu se zadržati samo unutar gabarita zatečenih u postupku legalizacije i pod uvjetom da nije suprotna posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Njihovom rekonstrukcijom (obnovom) ne može se promijeniti dosadašnja namjena zgrade. Ne dozvoljava se gradnja bilo koje pomoćne zgrade uz postojeću zgradu (izvan građevinskog područja), osim sabirne jame i/ili potpuno ukopanog spremnika za vodu.

b. Ruševine postojećih građevina (građevine koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole, ili odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je s njom izjednačena po posebnom zakonu) koje su u katastarskim elaboratima upisane kao zgrade, a u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati (obnavljati) sam unutar obrisa koji je postojao prije njihovog urušavanja, a koji se može neosporno dokazati. Sve to je moguće samo u slučaju ako taj zahvat nije u suprotnosti s ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.).

c. Rekonstrukcijom (obnovom) se ne može mijenjati namjena građevine, niti se može obnoviti ruševina koja prema posebnom Zakonu nije imala obilježje postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 14.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR površina mora
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površini mora može se planirati: [a] građenje građevina infrastrukture; [b] građenje građevina obrane; [c] područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra i uređenje plaža.
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 15.

(1) U planiranju uređenja građevinskih područja naselja planovima uređenja užih područja (UPU "Postira-centar", UPU "Dol", UPU "Postira - istok: Crna i Bila Ploča – Mala Lozna", UPU „Postira – zapad: Prvja-Punta-Vrilo“□, temeljni kriterij treba biti legitimno utvrđeni javni interes primijenjen posebno na planiranje različitih tipova javnih površina te komunalne infrastrukture.

(2) Slijedeći suvremeni razvoj arhitekture i urbanizma, uz odgovarajući kritički pristup, moguća su i arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, a

ne preuzimajući izravno tradicionalne oblike i estetiku, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.

(3) Pri izradi planiranih urbanističkih planova uređenja (UPU-a), unutar građevinskog područja naselja Postira mješovite namjene treba računati s gustoćom naseljenosti od 40-50 st/ha. U građevinskom području naselja Dol treba računati s gustoćom naseljenosti od 30-40 st/ha.

(4) Temeljni kriteriji planiranja izgradnje unutar građevinskih područja naselja Općine su:

- veličina, odnosno volumen zgrade uklopljen u fizičku strukturu i sliku određenog ambijenta;
- zadovoljavanje ostalih uvjeta ovog Plana, a osobito: izgrađenosti građevne čestice (kig), koeficijenta iskoristivosti građevne čestice (kis), osiguravanja propisanog broja parkirališnih mjesta na promatranoj građevnoj čestici.

(5) Pri izradi UPU-a za građevinsko područje naselja Postira ili građevinskog područja naselja Dol, potrebno je pridržavati se svih odredbi članka 6 Odredbi za provođenje ovog Plana. Iznimno od odredbi članka 6, za građevinsko područje naselja Dol za obiteljsku stambenu zgradu i višestambenu zgradu dozvoljena visina je tri (3) nadzemne etaže te visina pročelja (H) do najviše 7,50 m (broj podrumskih etaža nije ograničen).

(6) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguće je utvrđivanje najveće dozvoljene visine pročelja (H), broja etaža (katnosti) i ukupne visine zgrade (Huk) usklađivanjem prema visinama postojećih izgrađenih zgrada koje se nalaze u neposrednom okolišu predmetne zgrade. U slučaju da je susjedna postojeća zgrada premašila najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža prema odredbama ovog Plana tada se broj nadzemnih etaža novogradnje treba uskladiti s najvećim dozvoljenim brojem nadzemnih etaža u skladu s odredbama ovog Plana. U takvom slučaju, visina pročelja (H) i ukupna visina (Huk) mogu biti i veći od vrijednosti propisanih ovim Planom za izgrađeni dio određenog naselja. UPU-om treba propisati detaljnije uvjete.

(7) UPU-om treba utvrditi smještaj građevina javne i društvene namjene, kao i veličinu građevne čestice i detaljnije uvjete gradnje.

(8) Unutar područja obuhvata UPU-a mogu se dodatno ograničiti (smanjiti) najveće dozvoljene visine pročelja (H) i broj etaža određen ovim Planom. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja, UPU-om se posebno mora preispitati mogućnost visokogradnji na terenima nagiba većeg od 1:2 - vrlo strmim terenima te, ako je gradnja opravdana, visinu gradnje u njima ograničiti do dvije nadzemne etaže (prizemlje (P) + potkrovlje (Pk)).

(9) U izgrađenim dijelovima naselja, osobito onima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati tradicijske gušće graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina sačuva za javne i krajobrazno uređene površine (zelene površine i prirodni teren).

(10) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta, staze (posebno šetnice uz more), urbanističkim planom uređenja (UPU-om) treba uređivati kao dijelove (elemente) osmišljene mreže javnih površina naselja. Pri takvim zahvatima treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati autohtonu vegetaciju.

(11) Glavna građevina (zgrada) postavlja se prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade izvode se u zadnjem dijelu čestice. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na čestici ako oblik čestice te tradicijski način izgradnje dopuštaju tu iznimku.

(12) Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz glavnu građevinu (zgradu), ne smije biti više od 1,00 m viša od zatečene prirodne kote na terenu. Izvedba podzida kojima se na pojedinačnoj čestici mijenja „kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena“ uz zgradu u odnosu na zatečenu prirodnu kotu terena i okolne čestice više od 1,00 m, iznimno se može planirati samo rješenjima i odredbama plana uređenja užeg područja (UPU) nakon pobliže analize te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.

(13) Na građevnim česticama građevine stambene namjene, građevina stambeno-poslovne (mješovite), poslovne ili gospodarske namjene u građevnom području naselja, najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti vodopropusna površina. Od navedene odredbe moguće je odstupiti samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja u skladu s detaljnijim analizama i rješenjima koja se utvrde UPU-om.

(14) U neizgrađenom dijelu naselja UPU-om je moguće definirati uvjete koji odstupaju od odredbi ovog Plana te odrediti moguće veće maksimalne visine ograde:

- u nastavku poteza ulica u kojima je takva veća visina već izgrađena;

- za specifične tipologije izgradnje - nizovi, atrijska izgradnja i sl., ali ne veće od 3,00 m.

(15) UPU-om je potrebno utvrditi moguće površine za javna parkirališta (bilo kao zasebne površine ili kao parkiranje unutar uličnih pojaseva).

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

(17) UPU-om treba planirati i odrediti područje sljedećih uređenih plaža (R7):

- uređena plaža Prvja unutar građevinskog područja naselja Postira;
- uređena plaža Rat unutar građevinskog područja naselja Postira;
- uređena plaža Zastivanje unutar građevinskog područja naselja Postira;
- uređena plaža Crna i Bila Ploča unutar građevinskog područja naselja Postira;
- uređena plaža Mala Lozna unutar građevinskog područja naselja Postira.

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

(19) Uređena plaža mora biti:

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

(20) Uređena plaža oblikuje se:

- uređenjem kupališta i pripadajućeg akvatorija, ili
- kao funkcionalna cjelina koja sadržava uređenje kupališta i pripadajućeg akvatorija kao i površine i sadržaje u službi uređene plaže unutar susjedne prostorne jedinice ugostiteljsko-turističke, ili prateće namjene utvrđene UPU-om,
- uređenjem duž obalne šetnice kao javne pješačke površine unutar koje je moguće postaviti svu potrebnu javnu i komunalnu infrastrukturu.

(21) Na kupalištu mogući su sljedeći zahvati, uređenja i opremanja:

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

- postava pokretnih naprava te ostale pomične opreme (klupe, stolovi, obavijesne ploče i stupovi, koševi za otpatke i slično);
- izgradnja infrastrukture u službi plaže (vodoopskrba, odvodnja, hidrantska mreža, javna rasvjeta).

(22) Unutar površina naselja, niti na kontaktnom pomorskom dobru priobalnih naselja (Postira) ne mogu se graditi odnosno planom uređenja užeg područja planirati građevine i djelatnosti koje imaju nepovoljan utjecaj na kakvoću života u naselju, osim uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(23) Planirane zgrade ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli) u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja manjeg nagiba terena (izvan područja opisanog u članku 16 ovih Odredbi) smiju imati visinu do najviše tri (3) nadzemne etaže, odnosno visinu pročelja (H) ne više od 13,50 m (broj podrumskih etaža nije ograničen).

(24) Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica s hotelom unutar građevinskog područja naselja, odnosno ugostiteljsko turističke namjene u građevinskom području naselja, ne smije biti veći od 0,60, a najveći kism može biti 3,00 za područje iz članka 16 odredbi ovog Plana.

Članak 16.

(1) Urbanističkim planom uređenja na k.č. 844/5, 846/1, 846/2, 847/1, 847/2, 847/3, 865/2, 865/3, 865/5, 865/6, 865/7, 865/8, 865/9, 868/1, 875/1, 875/2, 878/1, 878/2, 878/3, 878/4, 878/5, 878/6, sve k.o. Postira moguće je planirati isključivo sportsko-rekreacijsku namjenu - sportske građevine i centri (R2). Pri planiranju ovog područja potrebno se pridržavati svih uvjeta propisanih u članku 8 Odredbi ovog Plana.

(2) Unutar područja sportsko-rekreacijske namjene unutar obuhvata UPU-a utvrđenog ovim Planom moguće je planirati otvorene i/ili zatvorene sportske terene (dva travnata igrališta, dva teniska igrališta, bočalište, asfaltirano igralište za potrebe škole te zatravnjenu površinu veličine 60,00 x 40,00 m).

Članak 17.

(1) Urbanističkim planom uređenja na k.č. *2/1, *320, 885/2, 887/1, 887/3, 887/4, 887/5, 887/6, 887/7, 887/9, 887/10, 887/2, 887/12, 887/13, 887/16, 887/17, 887/19, 888, 890/1, 890/2, 890/12, 890/13, 890/15, 890/16, 890/19, 891/1, 892/1, 892/4, 892/5, 2826, 2830/2, 2838, sve k.o. Postira moguće je planirati isključivo ugostiteljsko-turističku namjenu (T1) - TL Punta-Vrilo. Na tim česticama nije dozvoljeno planiranje površina stambene namjene.

(2) U planiranju uređenja ugostiteljsko turističke namjene u građevinskom području naselja planovima uređenja užih područja (UPU) treba osigurati javno korištenje obale te međusobnu prožetost osnovne ugostiteljsko-turističke namjene turističke lokacije s mrežom javnih i ostalih sadržaja naselja.

(3) Visina zgrade hotela unutar TL Punta – Vrilo ne smije biti veća od pet (5) nadzemnih etaža (broj podrumskih etaža nije ograničen), a visina pročelja (H) ne više od 18,00 m.

(4) Parkiranje vozila, prema uvjetima iz članka 6 odredbi ovog Plana, mora se riješiti unutar samih površina ugostiteljsko-turističke namjene. Iznimno, u okviru građevinskog područja naselja, UPU-om je moguće utvrditi rješavanje dijela parkirališnih površina ugostiteljsko turističke namjene u građevinskom području naselja (TL) na susjednim površinama mješovite namjene.

Članak 18.

(1) Područje "Ratac" treba planirati kao područje proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačke (I2). Planom uređenja užeg područja (UPU-om), unutar građevinskog područja UPU "Ratac" utvrđenog ovim Planom, moguće je planirati površine ugostiteljske namjene kao prateće sadržaje primarne namjene.

(2) Unutar utvrđenog građevinskog područja "Ratac" moguće je planirati i graditi manje pogone prerade i proizvodnje (u skladu s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije) te uredske prostore i prostorije za uslužne djelatnosti (uključivo i ugostiteljske – restoran, caffe i/ili sl. kao prateći sadržaj), skladišta, obrtništvo, servise, komunalne površine, reciklažna dvorišta, i druge usluge koje nemaju izražen nepovoljan utjecaj na okoliš.

(3) Najmanja površina građevne čestice glavnih gospodarskih zgrada određena je s 600,00 m², uz kig do 50%.

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

(5) Oblik građevne čestice za proizvodnu namjenu (I2) treba biti što pravilniji, izdužen u dubinu u poželjnom odnosu od 1:2 do 1:3 te najmanje širine čestice na regulacijskoj crti 20,00 m.

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

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

(8) Visina pročelja (H) svih zgrada na građevnoj čestici gospodarske namjene ne smije iznositi više od 11,0 m. U okviru ove visine može biti i samo jedna etaža (P) iznad razine podruma (Po). Ukupna visina (Huk) smije iznositi najviše 13.5 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj višoj strani.

(9) Razmak između zgrada na građevnoj čestici i između zgrada na građevnim česticama mora biti jednak višoj građevini.

(10) Uređivanje okoliša građevne čestice za proizvodnu namjenu treba se temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini zgrada i njihovu rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih skladišnih i proizvodno-prerađivačkih zgrada. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.

(11) Najmanje 20% građevne čestice treba biti pokriveno nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje nisu izgrađene zgrade, treba posaditi drvored ili visoku živicu.

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

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

Članak 19.

(1) Iznimno od odredbi članka 6 ovog Plana, kod građevnih čestica na području obuhvata UPU „Mala Lozna“, moguće je planirati i izgraditi bazen na regulacijskoj liniji. Ulični zid bazena na regulacijskoj liniji treba biti obložen kamenom.

Članak 20.

(1) Područje TZ Lovrečina površine 1,10 ha treba planirati kao područje ugostiteljsko-turističke namjene s gradnjom smještajnih građevina (T2) s najviše 120 ležaja.

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

- turistička naselja – složene funkcionalne i organizacijske cjeline (cjelovito osmišljene prostorno-oblikovane urbanističke strukture) sastavljene od više samostalnih zgrada, odnosno podcjelina, sa smještajnim jedinicama u hotelu i vilama te pratećim zgradama i sadržajima. Najviše 30% površine područja TZ Lovrečina smije biti Urbanističkim planom uređenja (UPU-om) utvrđeno za prateće sadržaje turističkog naselja – ugostiteljske, trgovačke, uslužne, zabavne, sportsko-rekreativne, uređene javne površine itd. namijenjene gostima naselja i povremenim vanjskim korisnicima – posjetiteljima turističkog naselja. Osnovni uvjeti izgradnje određeni su ovim Planom, a moguće razgraničenje na prostorne jedinice te detaljni uvjeti izgradnje i uređenja utvrdit će se UPU-om.

(3) Područje TZ Lovrečina može sadržavati jednu ili više funkcionalnih (etapnih) Prostornih cjelina, od kojih svaka sadrži jednu ili više Prostornih jedinica. Prostorna cjelina je površina određene namjene (većinom ugostiteljsko-turističke) koja se UPU-om za TZ Lovrečina može utvrditi kao dio cjelokupnog područja predviđenog za razvoj i uređenje ugostiteljsko-turističkih sadržaja. Prostorna jedinica je UPU-om utvrđena i razgraničena površina koja, u pravilu, predstavlja jednu građevnu česticu odnosno jedan cjeloviti zahvat u prostoru unutar kojeg je moguća gradnja jedne ili više zgrada turističke namjene. Svaka prostorna jedinica sastoji se od:

- kopnenog (građevinskog) dijela – utvrđenog u skladu s uvjetima zadanim Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije (PPSDŽ), koje ovisno o planiranoj urbanističko-arhitektonskoj vrsti izgradnje može biti hotel ili vile ili jedno i drugo.

- dijelova akvatorija uz obalu koji su određeni za ugostiteljsko-turističku namjenu – pojas mora u širini od 300,00 m mjereno od obalne crte. UPU-om je potrebno utvrditi detaljnije uvjete i razgraničenja (plaže, turistički privezi, sidrišta). Turistički privezi ne mogu se graditi u prvoj fazi izgradnje i uređenja područja ugostiteljsko-turističke namjene, osim ako nisu sastavni dio gradnje glavnih zgrada. Uz rub područja ugostiteljsko-turističke namjene (kopna i mora) ne smiju se planirati sadržaji koji mogu dovesti do zagađenja mora.

- kopnenog (negrađevinskog) dijela – prostor koji se čuva u izvornom stanju bez mogućnosti provedbe bilo kojih građevinskih ili drugih zahvata kojima bi se mogla ugroziti vrijednost zatečenog krajobraza. Iznimno su mogući zahvati kojima se provodi planirano krajobrazno uređenje s izvedbom rekreacijskih staza te infrastrukturni zahvati nužni za funkcioniranje područja ugostiteljsko-turističke namjene.

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

- Primarni dio koji obuhvaća površine izvan 100,00 m mjereno od obalne crte prema unutrašnjosti, do ruba građevinskog područja. Namijenjen je površinama za uređenje i izgradnju zgrada za smještaj i pratećih sadržaja.

- Sekundarni dio koji pokriva pojas širine 100,00 m mjereno od obalne crte namijenjen uređenju i izgradnji isključivo pratećih sadržaja kao dopune primarne namjene (ugostiteljski sadržaji, dječja igrališta, sportsko-rekreacijske površine, otvoreni bazeni i sl.), uređenju plaža, gradnji infrastrukturnih i drugih građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali te krajobraznom uređenju istih, a bez mogućnosti izgradnje smještajnih kapaciteta.

(5) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - TZ Lovrečina nije moguće planom uređenja užeg područja planirati površine stambene namjene. Možebitne postojeće građevine čija je namjena suprotna planiranoj ovim Planom, moraju se evidentirati i ugraditi u prostorno-planska rješenja područja TZ Lovrečina. Rekonstrukcijom (obnovom) se ne može mijenjati namjena građevine, niti se može obnoviti ruševina koja prema posebnom Zakonu nije imala obilježje postojeće građevine. Uvjeti mogućih zahvata (kig, kis, katnost) na tim zgradama moraju biti u skladu s odredbama ovog članka.

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

(7) Planom uređenja užeg područja, unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene utvrđene ovim Planom mogu se planirati i površine slijedećih pratećih sadržaja: sportski, rekreacijski, ugostiteljski, trgovački (trgovina na malo), uslužni, zabavni i sl.

(8) Unutar prostornih jedinica može se planirati i izvesti više zgrada i građevina. Pod zgradom se smatraju sve zgrade koje služe za smještaj gostiju kao i za davanje ugostiteljskih usluga, a pod građevinom smatraju se ostali zahvati na samom tlu koji bitno mijenjaju prirodni oblik terena, kao i njegovu prirodnu propusnost (popločavanje trgova, prometnice za kolni promet, pješačke staze šire od 3,00 metra i sl.).

(9) Najveća izgrađenost građevnih čestica unutar građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (TZ Lovrečina) ne smije biti veća od 30%, a najmanje 40% površine mora se krajobrazno urediti (kao prirodni teren).

(10) Glavna smještajna zgrada (hotel) može imati podrum (Po) te najviše tri nadzemne etaže (prizemlje i dva kata, P+2). Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) je 0,80, a najveća dozvoljena visina pročelja (H) je 13,50 m.

(11) Ostale smještajne zgrade (depadanse i vile) može imati podrum (Po) te najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje i kat, P+1). Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) je 0,80, a najveća dozvoljena visina pročelja (H) je 7,50 m.

(12) Prateće i pomoćne zgrade / građevine mogu imati podrum (Po) te najviše jednu nadzemnu etažu (prizemlje, P). Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) je 0,60, a najveća dozvoljena visina pročelja (H) je 4,50 m.

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

(14) Parkiranje vozila mora se riješiti unutar samih površina ugostiteljsko-turističke namjene (prostornih jedinica), a prema sljedećim normativima:

- za zgrade uslužne namjene na 100 m² korisnog prostora potrebno je osigurati 1,5 PGM;
- za trgovine na 100 m² korisnog prostora potrebno je osigurati 1,5 do 2,5 PGM;
- za zgrade ugostiteljske namjene na 25 m² korisnog prostora ili 1 stol potrebno je osigurati 1,0 PGM;
- za zgradu hotela na 3 sobe potrebno je osigurati 1,0 PGM;
- za ostale smještajne zgrade s 3-4 ležaja potrebno je osigurati 1,0 PGM;
- za ostale smještajne zgrade s 6-8 ležaja potrebno je osigurati 2,0 PGM;
- za ostale smještajne zgrade s 10 ležaja potrebno je osigurati 3,0 PGM.

(15) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene (TZ Lovrečina) treba postići odvajanje kolnog od pješačkog prometa na slijedeći način:

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

(16) UPU-om je potrebno odrediti detaljnije uvjete izgradnje zgrada ugostiteljsko-turističke ponude te prateće mreže infrastrukture, posebno uređenja kolnih, pješačkih i rekreacijskih površina te povezivanje ovog područja s obalnim potezom (uređena plaža – R7) i kopnenim dijelom privezišta. Točna granica UPU-a utvrđena je prema izrađenom geodetsko-katastarskom snimku postojećeg stanja na kojem su, osim podjele područja na katastarske čestice, prikazana i visinska obilježja terena.

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

(18) Unutar područja TZ Lovrečina treba planirati i odrediti područje uređene plaže (R7). Uređena plaža mora biti:

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

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

oblikovanje plažnih površina, odnosno promjenu prirodne / zatečene obalne crte.

(20) Uređena plaža oblikuje se:

- uređenjem kupališta i pripadajućeg akvatorija, ili
- kao funkcionalna cjelina koja sadržava uređenje kupališta i pripadajućeg akvatorija kao i površine i sadržaje u službi uređene plaže unutar susjedne prostorne jedinice ugostiteljsko-turističke, ili prateće namjene utvrđene UPU-om,
- uređenjem duž obalne šetnice kao javne pješačke površine unutar koje je moguće postaviti svu potrebnu javnu i komunalnu infrastrukturu.

(21) Na kupalištu mogući su sljedeći zahvati, uređenja i opremanja:

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

(22) Otpadne vode planiranog područja TZ Lovrečina ne smiju se neposredno ispuštati u more, već se moraju ispuštati u zatvoreni sustav odvodnje s pročišćavanjem i podmorskim ispustom, a uz prethodno rješavanje vodoopskrbe.

(23) U akvatoriju uvale Lovrečina moguće je postavljanje plutača za sidrenje do najviše 5 plovila duljine do 12,00 m. Ne dozvoljava se sidrenje većeg broja plovila, odnosno postavljanje većeg broja plutača. Područje za sidrenje tada mora biti objavljeno u Pomorskom peljaru.

(24) Način gradnje ograde pojedinih prostornih cjelina utvrdit će se odredbama UPU-a.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 21.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana nisu utvrđena područja predviđena za urbanu sanaciju.

1.4. Ostale odredbe

Članak 22.

(1) Unutar granica građevinskih područja naselja, na javnim površinama može se postavljati urbana oprema (kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja kao i reklamne i oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.).

(2) Postava urbane opreme na području Općine dozvoljava se isključivo u suglasju s odgovarajućom Općinskom odlukom (o postavi urbane opreme na području Općine Postira), važećim propisima te odredbama ovog Plana, te drugim odgovarajućim aktima za područje Općine. Općina treba odabrati jedinstven tip kioska koji će se postavljati na cijelom području Općine.

(3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 15,00 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

(4) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, spremnici za iskoristivi i glomazni otpad, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori i nadstrešnice u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost i privremene zabavne manifestacije, te prijenosni WC-i i sl.

(5) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina i površina.

Članak 23.

(1) Prirodna morska plaža infrastrukturno je neopremljena i potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na dijelu kopna koji pripada prirodnoj morskoj plaži, moguća su isključivo uređenja suhozida, partera (šljunčane staze, staze od kamenih ploča ili dr. nevezanih elemenata) i krajobraza, te postava pokretne plažne opreme od kamena ili drveta. Nije dozvoljeno građenje temeljenih građevina.

Članak 24.

(1) Problem odlaganja komunalnog otpada cijelog otoka Brača riješio je Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije (PPSDŽ) kroz sabirni centar komunalnog otpada – pretovarnu stanicu - na lokaciji Kupinovica na području Grada Supetra. Današnji se način odlaganja komunalnog otpada treba (postupno) promijeniti tako što će se u budućnosti otpad u Splitsko-dalmatinskoj županiji, pa tako i skupljeni otpad na otoku Braču, odlagati isključivo u jednom Centru za gospodarenje otpadom (CZGO). Do tada će se odlaganje komunalnog otpada vršiti na lokaciji Kupinovica na području Grada Supetra.

(2) Planira se sanacija postojećeg napuštenog odlagališta na lokaciji Šantića Voda.

(3) Spremnici za privremeno prikupljanje iskoristivog dijela otpada (staklo, papir, plastika, ...) mogu se postavljati na javne površine unutar građevnih područja naselja kao i područja ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Unutar mobilnog reciklažnog dvorišta treba predvidjeti postavu spremnika za različite vrste otpada koji se može ponovo iskoristiti (papir, metal, staklo, tekstil), ali isto tako i spremnici za kratkotrajno spremanje otpadnog ulja i sl. Spremnici mogu biti postavljeni ispod nadstrešnica. Podloga reciklažnog dvorišta mora biti nepropusna, a odvodnju oborinskih voda treba riješiti preko odmašćivača i sličnih pročišćivača, a prije ispuštanja u javni sustav odvodnje ili u neposredni okoliš. Reciklažnom dvorištu treba osigurati pristup osobnim i manjim teretnim vozilima za dostavu i odvoz prikupljenog otpada na daljnju obradu.

Članak 25.

(1) Zbog prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(2) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u planiranim gospodarskim zonama, i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači.
- Redovito treba čistiti naselje i obalu (plaže) od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama.
- Nužno je sanirati napušteno odlagalište otpada na lokaciji Šantića Voda te sve opožarene površine.
- Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).
- Sprječavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite od buke u skladu s Odredbama za provođenje Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije.
- Svi planirani turistički kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročišćivačem koji će otpadne vode pročistiti do

propisane razine u skladu sa zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima.

Članak 26.

(1) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevinskih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
- čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, povremene vodotoke, obalu i dr.).
- uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke.
- sprječavati radnje koje potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu sa Zakonima, pravilnicima i standardima te u skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja.

Članak 27.

(1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

- stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
- kroz dobro osmišljene turističke programe unapređivati zaštitu prostora;
- u svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

Članak 28.

(1) U opasnost od elementarnih nepogoda uračunavaju se opasnosti od bujica, plimnog vala i uspora, potresa, suše, olujnog nevremena i jakih vjetrova, tuče, požara. U opasnosti koje može neposredno ili posredno izazvati čovjek ubrajaju se: tehničko-tehnološke katastrofe u gospodarskim zgradama i prometu, epidemiološke i sanitarne opasnosti.

(2) Da bi smanjili štetno djelovanje bujica na području Općine treba voditi računa o slijedećim preventivnim radnjama:

- Sustavno uređenje bujica, odnosno radovi u slivu u cilju smanjenja erozijske sposobnosti takvih povremenih vodotoka (pošumljavanje, izgradnja stepenica za zadržavanje nanosa i dr.).
- Prije razdoblja vlažnog vremena i prije pojave velikih pljuskova običi vodnogospodarske građevine u koritu bujica (prvenstveno propuste) i izvršiti čišćenje od stabla, granja, otpada i dr.), kako bi se spriječilo izlivanje vode iz korita.
- Na bujičnim tokovima treba 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 biljnog 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.
- Pri projektiranju i gradnji treba uzimati u obzir obilježja oborinskih prilika, kao i kod projektiranja kanalizacijske mreže u naseljima, gdje treba voditi računa o najvećim količinama kiše u kratkim vremenskim razmacima te istu mrežu dimenzionirati na takve uvjete.
- Izgradnjom i uređenjem područja u urbaniziranim područjima postojeći bujični kanali postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda s urbaniziranih područja te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja.
- U područjima gdje je prisutna opasnost od bujičnih poplava a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i neoštećen.
- 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.

- Za potrebe tehničkog održavanja, uz korita i kanale bujičnih tokova određuje se inundacijski pojas širine od najmanje 3,00 m od ruba čestice javnog vodnog dobra i vodnog dobra. gornjeg ruba korita, odnosno ruba cestice 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. Ako je duž trase bujičnog toka planirana zelena površina (u GPN-u), bujični tok mora svojim rješenjem biti prilagođen okolišu.

(3) Da bi smanjili štetno djelovanje plimnog vala i uspora u obalnom području Općine treba voditi računa o slijedećim preventivnim radnjama:

- označiti područja plavljenja za pojedina područja te kartografske prikaze jasno istaknuti na prostorima javnih plaža, građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene i građevinskog područja naselja (ako tu postoje);
- navedena područja opremiti uređajima za uzbunjivanje stanovništva i gostiju;
- jasno označiti i održavati putove evakuacije s ugroženih područja.

(4) Da bi smanjili štetno djelovanje potresa (VIII stupnjeva MSK) na području Općine treba voditi računa o slijedećim preventivnim planskim koracima:

- Unutar PPUO-a, uz površine za izgradnju zgrada prikazati i površine urušavanja u odnosu na vrstu gradnje zgrada (širina zone urušavanja pojedinih zgrada iznosi približno $H/2$, gdje je H visina krovnog vijenca zgrade) i pojas prolaza za interventna vozila od najmanje 5,00 m ($H1/2 + H2/2 + 5,00$);
- Izrada statičkog proračuna nosivosti zgrade u odnosu na seizmička obilježja terena na kojem se planira graditi. Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina;
- Jasno označavanje svih postojećih i planiranih putova koji mogu poslužiti za izvlačenje stradalog stanovništva i gostiju;
- Odredbama za provođenje propisati manju visinu izgradnje zgrada, manju gustoću (koeficijent) izgrađenosti te više negradivih dijelova područja (krajobrazno uređene površine).

(5) Da bi smanjili štetno djelovanje od tuče na području Općine treba voditi statistički pregled o područjima pogođenim tučom kako bi se za ta područja mogle provesti određene zaštitne mjere.

(6) Da bi smanjili opasnost od požara na području Općine, treba voditi računa o slijedećim preventivnim planskim koracima:

- Pri projektiranju infrastrukturnih sustava treba odrediti zaštitne pojaseve u kojima ne smije biti nikakva gradnja;
- Planirati izradu novih protupožarnih putova na nepristupačnim područjima;
- Planirati obnovu uskih ulica i (nerazvrstanih) cesta;
- Planirati ublažavanje velikih nagiba terena radi osiguravanja prohodnosti interventnih vatrogasnih vozila.

(7) Da bi smanjili štetno djelovanje u slučaju tehničko-tehnološke nesreće ili katastrofe u gospodarskim zgradama ili prometu na području Općine treba voditi računa o slijedećim preventivnim planskim koracima:

- Izraditi kartografski prikaz područja Općine sa ucrtanim gospodarskim zgradama i sadržajima u kojima su smještene ili se u proizvodnji koriste opasne tvari;
- Izraditi kartografski prikaz područja Općine s ucrtanim prometnim pravcima (cestovni, pomorski) kojima se dozvoljava promet opasnih tvari;
- Kod buduće izgradnje gospodarskih zgrada u kojima će biti uskladištene opasne tvari ili će se istima služiti u procesu proizvodnje, odrediti lokacije koje će biti što dalje od stambenih zgrada;
- Prijevoz opasnih tvari planirati po mogućnosti van građevinskog područja naselja.

(8) Da bi smanjili štetno djelovanje u slučaju epidemiološke i sanitarne opasnosti na području Općine treba voditi računa o slijedećim preventivnim planskim koracima:

- Statistički pregled područja koja bi mogla biti pogođena epidemiološkim i sanitarnim ugrozama;

- Kartografski prikaz mogućih izvora ugroze (odlagališta otpada, i divlja odlagališta otpada, sustav odvodnje otpadnih voda, druge otpadne vode itd.).

(9) Da bi smanjili štetno djelovanje u slučaju katastrofa i velikih nesreća na području Općine treba voditi računa o slijedećim preventivnim planskim koracima:

- Provesti stručnu provjeru kojom bi se utvrdila mogućnost i način opskrbe vodom i energijom;
- Izraditi kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih građevina za izvanredna događanja te razmještaj pokretnih elektroenergetskih uređaja;
- Izraditi kartografski prikaz razmještaja sirena za uzbunjivanje te drugih uređaja za obavješćivanje i uzbunjivanje stanovništva;
- Izraditi kartografski prikaz mjesta za okupljanje za iseljavanje, putovi i smještaj iseljenih (čvrste zgrade ili kampovi).

(10) Mjere sklanjanja ljudi provodit će se sukladno važećim propisima iz područja civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite. Sklanjanje ljudi osigurat će se izmještanjem stanovnika, prilagođavanjem i prenamjenom pogodnih prostora za sklanjanje ljudi, odnosno u zaklonima.

(11) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja, ili istodobno boravi, više od 250 ljudi, a u kojima se zbog buke ili zvučne izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava javnog uzbunjivanja, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući unutarnji sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 29.

(1) Na području Općine, sukladno Odluci o razvrstavanju javnih cesta, nalazi se jedna državna cesta (cesta državnog značaja): DC113: Supetar (trajektna luka) – Nerežišća – Sumartin (trajektna luka) za koju se predviđaju poboljšanja trase u dijelu koji prolazi područjem Općine Postira te uređenje odmorišta. Nove državne ceste nisu planirane.

(2) Za planirane priključke na državnu cestu DC113 ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Kod rekonstrukcije postojeće državne ceste, izvan građevinskog područja naselja, rub cestovnog zemljišta (regulacijska linija) od osi ceste mora biti udaljen najmanje onoliko koliko propiše nadležna pravna osoba u svojim prethodno izdanim uvjetima i sukladno Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa. U cilju zaštite državne ceste DC113 potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu sa Zakonom o cestama.

(4) Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishoda lokacijske dozvole (ili donošenja detaljnog plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishoda lokacijske dozvole i osnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.

(5) Kada državna cesta prolazi kroz građevinsko područje naselja i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje 10,00 m.

(6) Prilikom izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju državne ceste treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Cestu treba prilagoditi terenu kako bi građevnih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti drveće i grmlje primjereno otoku Braču.

(7) Gdje je god moguće, potrebno je u pojasu prometnice koja prolazi građevnim područjem naselja posaditi drvored prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili uzdužno parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

Članak 30.

(1) Na području Općine, sukladno Odluci o razvrstavanju javnih cesta, nalaze se tri županijske ceste (ceste županijskog značaja): ŽC6161: Supetar (DC113) – Postira – Pučišća (Stipanska luka); ŽC6164: Postira (ŽC6161) – Dol; ŽC6190: Nerežišća (ŽC6191) – Dol (Vidova Gora).

(2) Kada županijska cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje 5,00 m.

(3) Prilikom izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju postojećih županijskih cesta, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevnih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti drveće i grmlje primjereno otoku Braču.

(4) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvored prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili uzdužno parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

(5) Kao prijedlog tzv. južne obilaznice naselja Postira, predložene su dvije varijante trase koje će poslužiti za istraživanje i odabir konačne obilaznice. Način križanja s današnjom županijskom cestom Ž6161 riješit će se idejnim projektom.

(6) Pri projektiranju priključaka županijske ceste na državnu cestu treba voditi računa o osnovnim uvjetima uzdužnog i poprečnog presjeka ceste, kao i propisanoj širini kolne trake. Priključke i prilaze na postojeći i planirani cestovni sustav treba projektirati i izvesti sukladno Zakonu o cestama i odgovarajućim Pravilnicima. Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, Normama za projektiranje čvorova u istoj razini U.C4.050. (1990.g.) te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tih zakona i tih propisa.

(7) Unutar planiranih pojaseva županijske ceste nije dozvoljena bilo kakva izgradnja do ishođenja lokacijske dozvole za prometnicu ili njen dio. Nakon ishođenja lokacijske dozvole i osnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.

(8) Posebnu pažnju kod planiranja i izvedbe dijelova trasa županijskih cesta (ili obnova postojećih) unutar građevinskog područja naselja treba posvetiti izvedbi rubnjaka, skošenja i rampi kod pješačkih prijelaza kako bi se osobama s posebnim potrebama (invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti) omogućio prelazak preko prometnica u skladu s važećim zakonima i propisima.

(9) Prilikom planiranja i izgradnji cestovnih građevina od županijskog značaja treba planirati mogućnost postavljanja cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

(10) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ako koridor nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova zgrada između dvije postojeće zgrade, građevna crta nove zgrade usklađuje se s građevnim crtama postojećih zgrada (građevna crta nove zgrada aritmetička je sredina udaljenosti građevnih crta zgrada između kojih se vrši ugradnja).

Članak 31.

(1) Na području Općine Postira, sukladno Odluci o razvrstavanju javnih cesta, nalazi se jedna lokalna cesta (cesta lokalnog značaja): LC67126: Postira (ŽC6161) – nerazvrstana cesta. Na području Općine nije planirana niti jedna nova lokalna cesta.

(2) Pri projektiranju priključaka lokalne ceste na županijsku i/ili državnu cestu treba voditi računa o osnovnim uvjetima uzdužnog i poprečnog presjeka ceste, kao i propisanoj širini kolne trake. Priključke i prilaze na postojeći i planirani cestovni sustav treba projektirati i izvesti sukladno Zakonu o cestama i odgovarajućim Pravilnicima. Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, Normama za projektiranje čvorova u istoj razini U.C4.050. (1990.g.) te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tih zakona i tih propisa.

(3) Posebne uvjete za planiranje i izvođenje zahvata unutar cestovnog zemljišta lokalnih cesta te njihovih zaštitnih pojaseva propisuje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima (Županijska uprava za ceste). Sve to treba obavljati u skladu sa Zakonom o cestama, ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima nadležne pravne osobe. Spomenuti zaštitni pojas za lokalne ceste mjeri se od vanjskog ruba cestovnog zemljišta državne ceste i on iznosi 5,00 m.

(4) Kod rekonstrukcije postojeće lokalne ceste, izvan građevinskog područja naselja, rub cestovnog zemljišta (regulacijska linija) od osi ceste mora biti udaljen najmanje onoliko koliko propiše nadležna pravna osoba u svojim prethodno izdanim uvjetima i sukladno Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa. Raskrižja svih postojećih i planiranih lokalnih cesta predviđena su u jednoj razini. Za lokalnu cestu L22024 planirana je izgradnja cestovnog prijelaza preko željezničke pruge.

(5) Kada lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje 5,00 m.

(6) Prilikom izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju postojeće lokalne ceste, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevnih radova bilo što manje (usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti drveće i grmlje primjereno otoku Braču.

(7) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ceste (između kolnika i nogostupa) posaditi drvored prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili uzdužno parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

(8) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ako koridor nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova zgrada između dvije postojeće zgrade, građevna crta nove zgrade usklađuje se s građevnim crtama postojećih zgrada (građevna crta nove zgrada aritmetička je sredina udaljenosti građevnih crta zgrada između kojih se vrši ugradnja).

Članak 32.

(1) Ovim Planom prikazane su samo neke od važnijih postojećih nerazvrstanih cesta (cesta lokalnog značaja) na području Općine Postira.

(2) Posebne uvjete za planiranje i izvođenje zahvata unutar cestovnog zemljišta nerazvrstanih cesta te njihovih zaštitnih pojaseva propisuje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima. Sve to treba obavljati u skladu u skladu sa Zakonom o cestama, ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama, posebnim uvjetima nadležne pravne osobe i odredbama ovog Plana.

(3) Najmanja širina planiranog kolnika u građevinskim područjima za jednosmjerni automobilski promet iznosi 3,50 m, a za dvosmjerni promet 5,50 m. Iznimke u navedenim širinama kolnika su moguće kod izrazito nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja. U tom slučaju, na svakih 50,00 m treba osigurati ugibališta za međusobno mimoilaženje vozila.

(4) Uzdužni presjek, odnosno uzdužni nagib postojećih i planiranih prometnica može biti i do 27%, u ovisnosti o prirodnim datostima zemljišta na kojima je izvedena ili se planira izvedba nove prometnice.

(5) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:

- na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 50,0 m ugradi ugibalište;
- u slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100,00 metara na preglednom, odnosno 50,00 m na nepreglednom dijelu;
- u jednosmjernim ulicama;
- u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

(6) Najmanja širina nogostupa u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora biti 1,50 m, a 1,00 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja.

(7) Svaka građevna čestica u GPN-u mora imati neposredni kolni pristup na javnu prometnu površinu, u širini od najmanje:

- u neizgrađenom dijelu građevinskog područja: 2,50 m za stambene, a 3,00 m za ostale zgrade te
- u izgrađenom dijelu prema lokalnim uvjetima.

(8) Sve nerazvrstane ceste označene su u Prometnoj studiji koja je sastavni je dio ovog Plana. Prometnom studijom planirana je obnova i održavanje (te proširivanje, gdje za to postoje prostorne mogućnosti) svih postojećih te izgradnja novih nerazvrstanih cesta. Prilikom ovih zahvata potrebno je utvrditi građevne čestice nerazvrstanih cesta u dijelu gdje one nisu utvrđene.

(9) Da bi se uži središnji predio (središnja zona) naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješačkom prometu potrebno je:

- izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke zone ukinulo postojećih;
- osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata;
- u pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 33.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 34.

(1) Na području Općine Postira, prema Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije, određene su sljedeće pomorske građevine kao građevine od važnosti za Županiju:

- Iskrcajno mjesto za prihvat ribe – Postira;
- Sportska luka.

(2) U okviru Općine ovim Planom predviđena je luka otvorena za javni promet lokalnog značaja – luka Postira te sportska luka od županijskog značaja. Sportska luka može se planirati i urediti na temelju UPU Postira Centar i elaborata provjere prostornih mogućnosti predviđenog područja o zadovoljavanju prostornih uvjeta za izgradnju sportske luke. Površina luke ne smije se ograđivati na način da priječe pristup obali. Ograditi se smiju samo pristupi s čvrste obale na vezove (molove).

(3) U okviru luke Postira planira se lučki prostor potreban za obavljanje djelatnosti pretovara iz sustava burze ribe, tj. iskrcajno mjesto za prihvat (iskrcaj i promet) ribe te privez ribarskih brodova.

(4) Pobljiže planiranje izgradnje i uređenja priveza domicilnog stanovništva (komunalni vez), povremenog priveza izletničkih i drugih plovila te potrebnih operativnih obala kao i obalne šetnice naselja na pomorskom dobru, a u okviru luke Postira, vršit će se propisanim urbanističkim planom uređenja (UPU). Temeljem pobljžeg snimka stanja na terenu, UPU-om se utvrđuju i detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru.

(5) U akvatoriju uvale Lovrečina moguće je postavljanje plutača za sidrenje do najviše 5 plovila duljine do 12,00 m. Ne dozvoljava se sidrenje većeg broja plovila, odnosno postavljanje većeg broja plutača. Područje za sidrenje tada mora biti objavljeno u Pomorskom peljaru.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 35.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 36.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 37.

(1) Antenski stupovi GSM mreže svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza.

(2) Obaveza je nositelja izrade prvog stupa bazne stanice mobilne telefonije na nekom prostoru, da se prethodno suglasi, da će stup moći koristiti i drugi operateri mobilne telefonije, koji će se

naknadno pojaviti na istom prostoru, a kako bi se spriječilo formiranje šume stupova na bliskoj udaljenosti.

(3) Pojasevi nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planiraju se primjenjujući sljedeća načela:

- za gradove i naselja gradskih obilježja: podzemno u području pješačkih staza ili krajobrazno uređenih površina;
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u području pješačkih staza ili krajobrazno uređenih površina;
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno, slijedeći pojaseve prometnica. Iznimno, radi bitnog skraćivanja trase, pojas se može planirati i izvan pojase prometnica, vodeći računa o pravu vlasništva.

(4) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te moguće proširenje radi ugradnje novih tehnologija i/ili pridruženog smještaja novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

(5) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planira se postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u naseljima i izvan njih, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja svih područja radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera, gdje god je to moguće.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 38.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 39.

(1) Nije primjenjivo.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 40.

(1) Na području Općine Postira, prema Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije određene su sljedeće energetske građevine kao građevine od važnosti za Županiju:

- Postojeći vodovi, transformatorske stanice i rasklopna postrojenja napona 110 kV i nižeg
 1. DV/KB 110 kV: Dugi Rat-TS 110 kV Nerežišća I;
 2. DV/KB 110 kV: Dugi Rat-TS 110 kV Nerežišća II;
 3. KS 110 kV Postira;
 4. KS 110 kV Lozna Mala;
 5. TS 35/10 kV Postira.

(2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih koridora (pojaseva) moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.

(3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim zgradama.

(4) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih pojaseva kablova treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima. Podzemnim kablovima treba osigurati sljedeće zaštitne pojaseve (zaštitni prostor):

- za postojeći 110kV kabel 5,00 m, a za planirani 110kV kabel 10,00 m;
- za postojeći 35kV kabel 2,00 m, a planirani 35kV kabel 5,00 m;
- za postojeći 10kV kabel 2,00 m, a za planirani 10kV kabel 5,00 m.

(5) Zaštitni pojasevi za podmorske postojeće i planirane elektroenergetske kablove trebaju iznositi četverostruku vrijednost najveće dubine mora na trasi.

(6) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih pojaseva dalekovoda treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima. Nadzemnim dalekovodima treba osigurati sljedeće zaštitne pojaseve (zaštitni prostor):

- za postojeći 110kV dalekovod 40,00 m, a planirani 110kV dalekovod 50,00 m;
- za postojeći 35kV dalekovod 30,00 m, a za planirani 30,00 m;
- za postojeći 10kV dalekovod 15,00 m, a planirani 10kV dalekovod 15,00 m.

(7) Na području Općine Postira nalaze se, s pripadajućim kabelskim stanicama Lozna Mala i Postira, sljedeće građevine elektroprijenosa: dalekovod i podmorski kabel 110 kV TS Dugi Rat – TS Nerežišća I te dalekovod i podmorski kabel 110 kV TS Dugi Rat – TS Nerežišća II. U postupku izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom pojasu elektroprijenosnog 110 kV dalekovoda, posebne uvjete gradnje izdaje nadležno javno-pravno tijelo (HOPS d.o.o.) u čijoj se nadležnosti nalaze navedeni dalekovod.

(8) Prostor ispod dalekovoda u pravilu nije namijenjen za gradnju novih te obnovu postojećih stambenih i drugih zgrada koje služe za boravak većeg broja ljudi. Taj prostor se prvenstveno koristi za vođenje prometne i ostale komunalne infrastrukture i druge namjene (u skladu s zakonima i pravilnicima).

(9) Veličina trafostanica 110/XX kV zatvorene izvedbe (GIS) prilagodit će se obimu postrojenja, tehnološkim zahtjevima i područjem koje ju okružuje. Za izgradnju TS 110/XX kV određene su sljedeće površine:

- otvorena postrojenja: 100,00 x 100,00 m;
- zatvorena postrojenja: 60,00 x 60,00 m.

(10) Moguća su odstupanja u pogledu prikazanih rješenja trasa elektroenergetskih vodova i položaja elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim Planom, radi usklađivanja s točnijim geodetskim izmjerama, tehnološkim rješenjima i dostignućima i neće se smatrati izmjenama ovog Plana. Veličina građevne čestice za TS 10-20/0,4 kV ne smije biti manja od 7,00x6,00 m, a za TS instalirane snage 2x1000 kVA najmanja veličina čestice je 9,00x8,00 m. Do čestice mora se osigurati kolni pristup radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se treba smjestiti u središte potrošačke površine kako bi se osiguralo vrsno napajanje krajnjih potrošača na izvodima.

(11) Ovim Planom predviđa se izgradnja manjih TS 10-20/0,4 kV bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i ruba čestice te mogućnost gradnje unutar GPN-a (građivih i negrađivih površina).

(12) Oblikovanje građevine TS treba biti primjereno vrijednostima okruženja. Kada se radi o zaštićenim područjima ili u njihovim rubnim područjima, treba ishoditi posebne uvjete nadležnog ureda za zaštitu.

(13) Gradnja novih TS moguća je unutar izgrađenih dijelova GPN-a i prije donošenja UPU-a.

(14) Za planirane TS koje nemaju određenu česticu (položaj) ovim Planom točan položaj i veličina građevne čestice utvrdit će se u postupku ishoda lokacijske dozvole, odnosno izdavanja rješenja o uvjetima uređenja prostora.

(15) Instalirana snaga planiranih TS dana je samo okvirno, a točan odabir će se izvršiti prilikom izrade idejnih projekata.

(16) Napajanje javne rasvjete vršit će se iz ormara javne rasvjete koji se spajaju na polje javne rasvjete u TS.

(17) Dubina kanala u slobodnoj površini ili nogostupu za polaganje kabela iznosi 0,80 m, a kod prelaska ispod kolnika 1,20 m. na mjestima prelaska ispod prometnica kabele se dodatno provlače kroz PVC cijevi promjera 110, 160, odnosno 200 mm (ovisno o vrsti kabela – JR, NN, VN). Širina kanala ovisi o broju i naponskoj razini usporedno položenih kablova.

(18) Prilikom polaganja kabela, po cijeloj dužini kabela trase obavezno se polaže i uzemljivačko uže Cu 50,00 mm².

(19) Elektroenergetski kablovi polažu se (gdje god je to moguće) u nogostup prometnice. U ulicama gdje se polažu treba se osigurati da se u pravilu elektroinstalacije polažu na jednu stranu, telekomunikacije i vodoopskrba na drugu stranu, a u tijelu kolnika postavlja se odvodnja (oborinska i fekalna). U slučaju da se navedeni kablovi ili cijevi moraju voditi usporedno s jedne strane uličnog pojasa tada njihov međusobni razmak mora biti najmanje 0,50 m. Isto vrijedi i za međusobno križanje, pri čemu kut ne smije biti manji od 45°.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 41.

(1) Na području Općine Postira određena je jedna građevina vodoopskrbnog sustava kao građevina od važnosti za Državu i to vodoopskrbni sustav Omiš-Brač-Hvar-Vis-Šolta - podsustav Brač.

(2) Prikaz sustava vodoopskrbe s trasama cjevovoda, crpnim stanicama i vodospremama planiranih ovim Planom je kvalitativnog i shematičnog karaktera, a konačna rješenja će se utvrditi razradom nastavne dokumentacije.

(3) Zahvat vode za regionalni sustav nalazi se u zasunskoj komori HE Zakučac. Od zahvata, voda se čeličnim cjevovodom DNv 800 mm L=1100 m, dovodi do uređaja za kondicioniranje pitke vode (UKPV) „Zagrad“, koji se nalazi na koti 235,6 m.n.m. Uređaj „Zagrad“ ima zadatak vodu pročistiti do stupnja higijenske ispravnosti vode za piće, i to taloženjem, filtracijom i dezinfekcijom klorom. Izrađen kapacitet uređaja je 3x210 l/sek = 630 l/sek, a ukupni planirani kapacitet je 5x210 l/sek = 1.050 l/sek. Uz uređaj je do sada izgrađen jedan taložnik, koji poslužuje sva tri postojeća filtarska polja. Iz uređaja se granaju dva opskrbna smjera obalno-otočki i Omiške zagore. Obalno-otočni smjer, čelični cjevovod DNv 600 mm L=2900 m, iz kojeg se granaju glavni dovodi prema pojedinim područjima i to osnovni cjevovod vodoopskrbe Omiša, Brača, Hvara i Šolte.

(4) UKPV je objekt koji je u suvlasništvu vodoopskrbnih poduzeća te svako područje ima od ukupnog kapaciteta od 630 l/sek, rezervirane slijedeće količine: Omiš 250 l/sek, Brač 207 l/sek, Hvar (Vis) 143 l/sek i Šolta 30 l/sek. Vodovod Brač na uređaju za kondicioniranje pitke vode nema rezervne količine, tj. u danima maksimalne potrošnje troši se oko 207 l/sek.

(5) Otoci se opskrbljuju gravitacijski putem podmorskih cjevovoda koji se spajaju na glavni dovodni cjevovod na lokaciji Priko u Omišu. Podmorski cjevovodi su profila jedan DN 170mm, 2 cjevovoda DN 202mm i jedan cjevovod DNv 400mm. Njihove dužine su 8.000 m. U periodu vršne potrošnje ljeti gravitacijski dotok nije dostatan, te se stavlja u pogon procrpnica „Trstena“ koja je smještena na Braču na mjestu izlaza podmorskih cjevovoda iz mora. Gravitacijski kapacitet podmorskih cjevovoda je 280 l/s, radom procrpnice kapacitet se povećava na 380 l/s. Voda se dalje dovodi kopnenom dionicom DNv 508 mm L=880 m do centralne vodospreme VS Brač koja se nalazi na koti 146,00 m.n.m. i čija je zapremina 2x2000 m³. Iz vodospreme Brač voda se razvodi u tri pravca:

- prema istoku ISTOČNI MAGISTRALNI OGRANAK DN 250-150 mm duljine oko 28.000 m;
- prema zapadu ZAPADNI MAGISTRALNI OGRANAK DN 400-150 mm duljine oko 23.000 m;
- prema jugu JUŽNI MAGISTRALNI OGRANAK DN 450-400 mm duljine oko 13.500 m.

(6) Opskrba područja se osigurava gravitacijski iz vodosprema koje su smještene uz magistralne ogranke, te putem nekoliko crpnih stanica kojima se voda dovodi do vodosprema područja koja su smještena na višim kotama. Vodoopskrba Općine se osigurava: za Dol putem južnog magistralnog ogranka, a za Postira putem zapadnog magistralnog ogranka. U mjesecu maksimalne potrošnje Qsr.dn. u Općini iznosi 13,00 l/sek. U mjesecu minimalne potrošnje Qsr.dn. u Općini iznosi 6,00 l/sek. Na području općine izgrađene su slijedeće vodoopskrbne građevine:

- Vodosprema Brač, volumena 2x2000 m³ i kote dna na 146,00 m.n.m.;

- Vodosprema Postira, volumena 1170 m³ i kote dna na 73,60 m.n.m.;
- Vodosprema Ratac, volumena 2x125 m³ i kote dna na 120,40 m.n.m.
- crpna stanica Trstena, kapaciteta 380 l/sek i instalirane snage 450 kW;
- crpna stanica CS Škrip, kapaciteta 20,0 l/sek i instalirane snage 37 kW.

(7) Na području Općine potrebna je izgradnja triju vodosprema: VS Dol zbog potrebe isključenja magistralnog priključka Dol, VS Lovrečina i VS Glavica zbog priključenja druge visinske zone naselja Postira. Nadalje, potrebna je izgradnja dviju crpnih stanica: CS „Tunel Vidova Gora“ (za povećanje moći Južnog magistralnog ogranka, dovoda vode do vodospreme Dol i vodoopskrbu izdvojenih građevinskih područja u Općini Nerežišća) te jedna CS za dovođenje vode do izdvojenih građevinskih područja na području Općine Nerežišća. Za potrebe priključenja novih značajnijih zona otoka na vodoopskrbni sustav, a s time i zona na području Općine; prvenstveno je potrebna izgradnja novog podmorskog cjevovoda na spoju Omiša i Brača te dogradnja uređaja za kondicioniranje vode „Zagrad“.

(8) Prema otoku Hvaru položeni su podmorski cjevovodi DN 202 mm i DN 350 mm, a prema Šolti jedan podmorski cjevovod DN 202 mm.

(9) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, te svih vodoopskrbnih objekata utvrđenih projektom navodnjavanja Općine, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu. Položaj vodosprema planiranih ovim Planom je načelan. Točan položaj utvrdit će se kroz izradu odgovarajućeg izračuna i projektne dokumentacije.

(10) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi zgrada postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada stanovanja, kada se one grade u područjima gdje nema pitke vode, određuje se obvezna gradnja cisterni. Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih onečištača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(11) Akumulacije, naplavne površine, javne cisterne i vodospreme mogu se locirati unutar i izvan građevinskih područja te uređivati temeljem projekta navodnjavanja Općine, uvažavajući sve relevantne odredbe o zaštiti kultiviranog i prirodnog krajobraza. Postojeće javne cisterne (gustirne, pioveri) i pripadajuće naplavne površine unutar i izvan građevinskih područja moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji. One su ujedno i uspomena na prošla vremena i dopuna postojećeg sustava odnosno dragocjena pričuva u slučajevima nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 42.

(1) Sustavi odvodnje otpadnih voda i rasporedi crpnih stanica, kvalitativnog su i shematičnog karaktera, a konačna rješenja će se utvrditi razradom nastavne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

(2) U naselju Postira uglavnom je izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda. Izgrađena je jedna crpna stanica pomoću koje se otpadne vode disponiraju putem podmorskog ispusta u Brački kanal. Dužina podmorskog ispusta je 1200 m, a kraj mu se nalazi na dubini od 54 m. Trenutno se provodi postupak rekonstrukcije druge crpne stanice, koja se koristila za disponiranje otpadnih voda tvornice za preradu ribe i dijela naselja. Sustav odvodnje otpadnih voda je izgrađen kao razdjelni. Planira se izgradnja mreže sustava odvodnje naselja Dol, te njeno spajanje na mrežu sustava Postira. Temeljem Direktiva o pročišćavanju komunalnih otpadnih voda od 21. svibnja 1991.god. (9172717EEZ), do 2023. god. potrebna je izgradnja uređaja za predtretman otpadnih voda. Korisnici sustave javne odvodnje trebaju uskladiti svoje otpadne vode s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(3) Postojeći kanalizacijski sustav izveden je na temelju projekta iz 1989. g. Za potpuno rješenje odvodnje otpadnih voda Općine treba izraditi odgovarajuću Studiju kojom bi se istražila moguća rješenja za jedinstveni ili odvojeni sustav odvodnje za pojedine dijelove građevinskog područja naselja. Studijom se, između ostalog, treba odrediti i najpovoljnije rješenje odvodnje i položaj

pročišćivača otpadnih voda iz građevinskih područja naselja. Položaj pročišćivača treba odrediti na način da svojim položajem i korištenjem ne zagađuje obalu i građevno područje naselja.

(4) Novoplanirani sustavi odvodnje moraju se predvidjeti kao razdjelni. Sve trase gravitacijskog kolektora moraju biti planirane i izvedene unutar javno-prometnih pojasa. Zbog toga je Planom osiguran pojas unutar GP uz obalu širine od najmanje 3,00 m mjereno od obalne crte kako bi se osigurao pristup i kretanje posebnih vozila koja služe za održavanje sustava. Planom se dozvoljavaju i drugi suvremeni načini rješavanja odvodnje otpadnih voda od onih predloženih idejnim rješenjem.

(5) Odvodnju otpadnih voda za izdvojeni dio naselja Dol – zaselak Podgažul, treba riješiti zatvorenim sustavom odvodnje s biopročišćivačem.

(6) Do izgradnje sustava odvodnje, samo unutar izgrađenog dijela GPN-a, odnosno u slučaju zgrada koje nemaju mogućnost priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje, odvodnja otpadnih voda veličine obiteljske kuće, odnosno zgrada kapaciteta potrošnje do 10 ES (ekvivalent stanovnika) može se riješiti prikupljanjem otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem. U slučajevima zgrada s većom količinom otpadnih voda (uključivo i sve višestambene zgrade neovisno o ES), iste je potrebno prije ispuštanja u recipijent tretirati na odgovarajućom uređaju za pročišćavanje, ovisno o količini i obilježjima otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta (vodotok, more, ili tlo putem upojnih bunara).

(7) U slučaju da se započne s ostvarenjem zamisli uređenja građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene - Lovrečina prije dovršetka jedinstvenog kanalizacijskog sustava, za ista je potrebno projektirati i izvesti zaseban sustav odvodnje s pročišćavanjem i podmorskim ispustom.

(8) Izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene (R2) Strmica - može se priključiti na rješenje sustava odvodnje otpadnih voda naselja Dol (sukladno stavku 2 ovog članka), ili se odvodnja otpadnih voda za Strmicu može riješiti kao zatvoreni sustav s biopročišćavanjem.

(9) Budući korisnici sustava javne odvodnje trebaju uskladiti svoje otpadne vode s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(10) Sustavi odvodnje planiraju se kao razdjelni sustavi što znači da se oborinske vode trebaju odvoditi zasebno prema lokalnim uvjetima odnosno posebnim kanalima koji se vode do recipijenta. Otpadne vode prikupiti sustavom javne odvodnje i pročistiti u uređaju za pročišćavanje otpadne vode (UPOV) prije ispuštanja u more u skladu sa Zakonom o vodama i ostalom zakonskom regulativom.

Članak 43.

(1) Industrijske otpadne vode moraju imati predtretman prije upuštanja u javni sustav odvodnje. Ako javnog sustava nema, one se moraju obraditi na način koji omogućuje ispuštanje u recipijent do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša.

(2) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja gdje ne postoji sustav javne odvodnje, odnosno u slučaju građevina koje nemaju mogućnost priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda, otpadne vode domaćinstava (kućne otpadne vode i otpadne vode pomoćnih gospodarskih zgrada), moraju se prikupljati u sabirnim jamama, odnosno pročistiti uređajem za pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 44.

(1) Nije primjenjivo.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 45.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 46.

(1) U smislu odredbi Zakona o zaštiti prirode na području Općine, u kategoriji Značajni krajobraz zaštićeno je područje Vidova Gora (manji, najistočniji dio), reg. broj 679.

(2) Ovim Planom utvrđuje se, na temelju zakonskih propisa i standarda, pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu sljedećih vrijednih dijelova prirode:

- Duboki Dolac - unutar područja značajnog krajobraza Vidova Gora; predlaže se zaštita u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode kao zaštićeno područje - spomenik prirode - geomorfološki;
- Vela Špilja - unutar područja šire okolice Dola; predlaže se zaštita u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode kao zaštićeno područje - spomenik prirode – geomorfološki;
- Uvala Lovrečina - slijedom odredbi PPSDŽ i ekološke mreže HR3000134, predlaže se zaštita u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode kao zaštićeno područje - značajni krajobraz, a za dijelove unutar UPU-a TZ Lovrečina propisat će se dodatni uvjeti.

(3) Prije bilo kakvih zahvata na prirodnim vrijednostima – zaštićenim ili predloženim za zaštitu – odnosno pri planiranju takvih zahvata:

- potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa te zaštititi vrste područja;
- potrebno je u što većoj mjeri zadržati prirodne kvalitete prostora: prirodne krajobrazne treba štiti od nove izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom te obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja;
- trase infrastrukturnih objekata treba usmjeriti i voditi tako da se koriste zajednički koridori te da se maksimalno isključe iz zona koje su osobito vrijedne; dalekovode i ostale infrastrukturne koridore voditi trasama kojima se izbjegava krčenje šuma;
- potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja dijelova prirode i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih čimbenika;
- u cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na biološku raznolikost i krajobrazne vrijednosti, nadležna služba koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji utvrditi će posebne uvjete zaštite prirode za građenje i izvođenje radova i zahvata u područjima određenim člankom 38. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode;
- za planirane zahvate u prirodi, koji nisu obuhvaćeni procjenom utjecaja na okoliš, a koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje, ili zaštićenu prirodnu vrijednost, provodi se postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu sukladno Zakonu o zaštiti prirode i posebnim propisima.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 47.

(1) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u buduću razvitak Općine. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito vinograda i maslinika);
- Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, proštenjarskih putova popraćenih križevima, poljskih putova i šumskih prosjeka);
- Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;

- Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
- Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

Članak 48.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite, očuvanja i obnove kulturnih dobara proizlaze iz zakonskih propisa i standarda. Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- pojedinačnim spomeničkim građevinama;
- graditeljskim sklopovima;
- arheološkim lokalitetima;
- česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze, te
- područjima (zonama) zaštite povijesne graditeljske cjeline naselja te kulturnog i kultiviranog krajolika, ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(2) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima (zonama) i lokalitetima:

- popravak i održavanje postojećih građevina;
- funkcionalne prenamjene postojećih građevina;
- nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije);
- rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova;
- novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela;
- izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(3) U skladu s važećim zakonima i propisima, za sve nabrojene zahvate u stavku 2. ovoga članka na građevinama, sklopovima, područjima (zonama) i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel Splitu) potrebno je ishoditi posebnim zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole);
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole i potvrde glavnog projekta) te
- nadzor u svim fazama radova (na koje se odnose posebni uvjeti i prethodna odobrenja) kojeg provodi nadležni Konzervatorski odjel.

(4) Zaštićenim kulturnim dobrima, na koja se obvezatno primjenjuju sve spomeničke odredbe i postupci (pri tome nije presudan formalno-pravni status dobra u dokumentaciji službe zaštite, jer će se upravna procedura zaštite kontinuirano provoditi temeljem odredbi ovoga Plana i Zakona), smatraju se sva dobra koja su ovom Planu popisana kao:

- Z - zaštićena kulturna dobra;
- P - preventivno zaštićena kulturna dobra;
- E - evidentirana;
- ZPP - evidentirana i zaštićena ovim planom kao kulturna dobra značajna na lokalnoj razini.

(5) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga Plana, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak donošenja Rješenja o preventivnoj zaštiti za sva dobra za koja se pretpostavlja da imaju svojstvo kulturnog dobra, te podnijeti prijedlog za registraciju. Za sva ostala evidentirana dobra pretpostavljena za zaštitu na lokalnoj razini predstavničko tijelo županije ili općine može pokrenuti zakonom utvrđeni postupak njihove zaštite, primjenom članka 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Do donošenja navedenih rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za do sada zaštićena kulturna dobra.

(6) Popis nepokretnih kulturnih dobara Općine Postira sastavni je dio obrazloženja ovog Plana.

(7) Sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ako se pri izvođenju građevinskih radova na površini i ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili predmete od arheološkog značaja, izvođač je dužan prekinuti radove i o tome izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

Članak 49.

(1) Mjerama zaštite utvrđuju se režimi - posebni uvjeti korištenja i oblici intervencija u pojedinim zonama i za pojedine građevine. Određene su:

- A/ Stroga zaštita - režim zaštite usmjeren na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra; intervencije su moguće u obliku održavanja, adaptacije i iznimno rekonstrukcije temeljem istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije; primjenjuje se na:

1. pojedinačna kulturna dobra, sklopove i zaštićene cjeline (zona stroge zaštite) visoke vrijednosti;
2. arheološke lokalitete;
3. zaštićeni kultivirani i/ili kulturni krajobraz.

- B/ Umjerena zaštita - režim zaštite usmjeren očuvanju izvornih svojstvenosti pojedinih kulturnih dobara ili cjelina ograničavanjem mogućnosti intervencija prema posebnim konzervatorskim uvjetima i uvjetima ovog Plana; primjenjuje se na:

1. pojedinačna kulturna dobra, sklopove i cjeline ambijentalne vrijednosti (zona umjerene zaštite);
2. zonu neposredne okolice visokovrijednih kulturnih dobara (zona umjerene zaštite ili kontaktna zona);
3. za kultivirani krajobraz evidentiran i razgraničen ovim Planom.

(2) U dodirnom području utvrđenoj ovim Planom oko pojedinačnog dobra ili područja stroge i/ili umjerene zaštite, primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja umjerene zaštite utvrđeni ovim Planom. Izvan građevinskih područja, umjerena zaštita u dodirnom području primjenjuje se na način da se ne dozvoljavaju uređenja i zahvati u prostoru kojima se ugrožava vrsnoća zatečenog prirodnog ili kultiviranog krajobraza, uništavaju suhozidi, gomile i ostale ruralne strukture te zatečena visoka vegetacija.

(3) Za arheološke lokalitete koji su zaštićeni ovim Planom na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, a za sada ne postoje utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite. Prilikom izvođenja građevinskih radova u blizini nalazišta, lokalna tijela uprave zadužena za poslove graditeljstva dužne su upozoriti izvoditelje radova na mogućnost nalaza i pojačani oprez. U slučaju da se kod izvođenja građevinskih radova na bilo kojem lokalitetu (i na onima koji nisu poznati ni evidentirani kao arheološka zona) pojave nalazi, izvoditelj je dužan odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel zbog nadzora i utvrđivanja uvjeta za daljnju gradnju.

(4) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisu kulturnih dobara u obrazloženju ovog Plana) granica zaštite (prostorne međe) i sustav mjera odnosi se i na pripadajuće čestice, a sve prema Rješenju kojim je utvrđeno svojstvo nepokretnoga kulturnog dobra.

(5) Za sva dobra zaštićena na razini Općine, mjere zaštite i obnove provode tijela lokalne uprave i samouprave na temelju općih uvjeta i odredbi ovoga Plana, a osobito se primjenjuju slijedeće planske mjere:

- povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);
- raznim mjerama na razini lokalne zajednice (fiskalne povoljnosti, oslobođenje od komunalnih doprinosa i sl.) nužno je poticati obnovu i održavanje vrijednih starih, umjesto izgradnje novih kuća;
- vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (RST) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Splitu iz državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

(6) Na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju kada se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Stara zgrada treba se obnoviti te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, pomoćni ili poslovni prostor u turističke svrhe (seoski turizam, tradicijsko zanatstvo).

(7) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(8) Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, s tim da se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva.

3.1.3. Krajobraz

Članak 50.

(1) Rješenjima i odredbama ovog Plana štite se još osobito vrijedni predjeli - prirodni i/ili kultivirani krajobrazi. Unutar ovih područja zabranjuju se zahvati koji narušavaju obilježja zbog kojih je neko područje uvršteno u područje prirodnog ili kultiviranog krajolika. U slučaju da se radi o zapuštenim poljoprivrednim površinama (nekadašnji vinogradi ili maslinici) moguće je iste obnoviti iako su te površine ovim Planom označene kao prirodni krajobraz. Unutar ovako obnovljenih poljoprivrednih površina (novog kultiviranog krajobraza) i Planom utvrđenog kultiviranog krajobraza mogući su zahvati u skladu s odredbama ovog Plana. U prirodnom krajobrazu zabranjuje se bilo kakva gradnja. Mogući su samo zahvati neposredno povezani s njihovim održavanjem kao i uređenje pješačkih staza, odmorišta i vidikovaca, ali uz korištenje prirodnog materijala. Širina staza ne smije biti veća od 1,50 m.

(2) Područja prirodnog krajobraza su:

- prirodni krajobraz (PK) - šumoviti predjeli Donje Bande, Prvje i Ratca;
- prirodni krajobraz (PK) - dijelovi obalnog poteza uvala Trstena - uvala Lozna;
- prirodni krajobraz (PK) - dijelovi obalnog poteza Dučac - uvala Konopikova;
- prirodni krajobraz (PK) – rt Bok.

(3) Područja kultiviranog krajobraza su:

- kultivirani krajobraz (KK) - veliki dolac Dunaj;
- kultivirani krajobraz (KK) - dolci od uvale Lovrečina: Benodija, Lovrečine, Krušev Dolac;
- kultivirani krajobraz (KK) - dolac od uvale Trstena ka Kolaču i Velom Brigu te Lozoviku;
- kultivirani krajobraz (KK) - dijelovi obalnog poteza od uvale Konopikova do uvale Trstena.

(4) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kultiviranog i kulturnog krajobraza, među ostalim obuhvaćaju i:

- tlorisni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama;
- horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju

biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području;

- zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada u okviru područja stroge i umjerene zaštite kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim, ili pravilno rezanim i glatko fugiranim kamenom potpuno je nepodesno). Općenito, treba koristiti lokalne materijale i način gradnje, a tradicijska izgradnja može biti interpretirana i suvremenim oblikovnim jezikom. Iznimno, suvremena interpretacija tradicijskog arhitektonskog izraza može se dozvoliti i u okviru područja stroge i umjerene zaštite u skladu s pobližom analizom i uvjetima UPU-a.

- krovišta zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između 20° i 35°;

- krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina poželjno kamenim pločama, ako su takve prije bile korištene.

- ograđivanje čestica treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe. Mogući su betonski zidovi izgrađeni u maniri suhozida (gradnja kamena istovremeno ili prije od betona a ne samo «oblaganje» betonskog zida. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane čestice te drukčije ograde;

- u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svojte cvijeća i grmlja, primjerene kraju;

- u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, obvezna je sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja;

- autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi (čempresa, borova) i dr.;

- treba poticati i unapređivati obnovu zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu, a to se osobito odnosi na terasaste vinograde i maslinike.

- postojeće nakupine kamenja (bunje) na poljoprivrednim površinama ne smiju se pretvarati u „tradicijske“ poljoprivredne zgrade ili zgrade bilo koje druge namjene;

- postojeći suhozidi uz poljske putove mogu se izmjestiti u slučaju potrebe i uređenja poljskih putova za protupožarnu zaštitu. U tom slučaju treba osigurati razmak obostranih suhozida od najmanje 4,00 m.

(5) Maslinici u široj okolici Dola i crkvice sv. Vida, sv. Petra i sv. Mihovila (građevine s okolišem) dio su osobito vrijednog krajobraza "Šira okolica Dola" na koji se u cjelini primjenjuju odredbe ovog Plana kako za zaštitu prirodnih vrijednosti, tako i odredbe za zaštitu kulturnih dobara. "Šira okolica Dola" - područje od Škripa, preko Dola s okolicom i dolcem Dunaj (do Postira), Piščenjaka i Mestinja (Mali Brig) do dolca k uvali Trstena - ovim Planom prepoznata je i kao kulturni krajobraz.

Članak 51.

(1) Vidikovci se mogu planirati na istaknutim reljefnim položajima s vrijednim pogledom do kojih se može pristupiti pješački ili biciklom. Mogu se opremiti kao uređena odmorišta, sa što manje zahvata na prirodnom terenu. Ne dozvoljava se izvedba bilo kakvih nadstrešnica ili pergola na površinama planiranim za vidikovac.

(2) Mjesta vidikovaca na području Općine su sljedeća:

- od Sv. Vida prema Dolu i okolici;

- od Sv. Mihovila prema Dolu i okolici;

- sa Ž-6161 prema Postiri;

- sa Ž-6161 prema Lovrečini.

(3) Biciklističke staze treba planirati i izvoditi sa što manjim zahvatima na prirodnom terenu. Kod označavanja koristiti se samo prirodnim materijalom (nakupina lokalnog kamenja i sl.).

(4) Izvan GPN-a i prometnica utvrđenih ovim Planom, moguće je uređivati rekreacijske staze – pješačke, biciklističke, jahačke. Za to je potrebno izraditi Studiju s idejnim rješenjem mreže takvih rekreacijskih staza koja bi ih, zajedno s položajem vidikovaca, obuhvatila u osmišljeno rješenje povezivanja prirodnih i kulturnih vrijednosti na području Općine.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 52.

(1) Unutar obuhvata navedenog plana, nalaze se sljedeća područja ekološke mreže značajna za vrste i stanišne tipove:

- HR2000006 – Bazgovačka jama;
- HR2000937 – Vidova gora;
- HR 2001199 – Jama na Dučacu;
- HR3000134 – Uvala Lovrečina.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 53.

(1) Poljoprivredno zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene i onečišćenja. Na području Općine, najvrjednija poljoprivredna zemljišta su prijelazne kategorije (vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi/ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi). Najvrjednija poljoprivredna zemljišta utvrđena ovim Planom trebaju se obrađivati uz primjenu odgovarajućih agrotehničkih mjera i ne mogu promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na ovom poljoprivrednom zemljištu, kao i na područjima osobito vrijednog kultiviranog krajobraza ne mogu se izgrađivati: farme, tovilišta, štale, staklenici i plastenici.

(2) U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta, nadležna državna služba:

- vodi popis površina i vrijednosti ukupnog poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi popis neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu;
- obavlja poslove u svezi davanja u zakup neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu;
- provodi politiku razboritog iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

Članak 54.

(1) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica zaštićenih krajolika odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima i standardima.

(2) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskog zemljišta potrebno je:

- izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume;
- makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik.

(3) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:

- pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta;
- izgradnja šumskih putova, vatrobranih prosjeka te uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
- pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;
- vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.

3.2.2. Vode i more

Članak 55.

(1) Na području Općine Postira, prema Prostornom planu uređenja Splitsko-dalmatinske županije kao vodne građevine od važnosti za Županiju, određene su regulacijske i zaštitne vodne građevine na bujičnim vodotocima te sustav navodnjavanja Dol-Postira.

(2) Na tokovima povremenih bujica predviđa se mogućnost da se u sklopu sanacije usjeka koje u tim dolcima prave povremeni snažni bujični tokovi, u suradnji s Hrvatskim vodama, predvidi izgradnja manjih pješačkih mostova.

(3) Unutar tokova koji predstavljaju vodno dobro, javno vodno dobro, kao i u pripadnom im inundacijskom pojasu, tj. zaštitnom pojasu, strogo zabranjeno planirati bilo koje druge sadržaje osim onih koje se odnose na građenje vodnih građevina, tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka, zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina i provođenje mjera zaštite od štetnog djelovanja voda.

(4) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, provodit će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 5,00 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,00 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka niti uzrokovati eroziju u istom te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

(5) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala treba regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s Idejnim rješenjem uređenja bujica istočnog dijela otoka Brača TD 01-09, Bismark d.o.o., veljača 2009. god., u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. (Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene nekih poznatijih empirijskih metoda.)

(6) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno, predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također, treba predvidjeti oblaganje uljeva ili izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,00 m, odnosno izgraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova treba osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrda, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što je više moguće okomito na uzdužnu os korita, a širina tog istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

(7) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno, čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno s reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,00 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba

čestice javnog vodnog dora zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim i uvjetima i za svaki objekt posebno.

(8) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što je više moguće okomito na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom, i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

Članak 56.

(1) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima treba osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja, prihvat otpada i istrošenog ulja te drugih tvari, a u lukama instalirati uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje otpada, istrošenog ulja, ostataka goriva i zauljenih voda.

(2) Uvale Postira i Prvja s relativno slabom izmjenom morske mase u odnosu na planirani stupanj opterećenja i mogućeg onečišćenja, te uvala Lovrečina, posebno su osjetljiva područja te je propisanim UPU-ima potrebno pažljivo provesti detaljna razgraničenja, utvrđivanja kapaciteta planiranih sadržaja te planiranje ostalih uređenja (intervencija) na pomorskom dobru u akvatoriju tih uvala.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 57.

(1) Pri projektiranju građevina unutar obuhvata Plana treba voditi računa o:

- osiguravanju evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine;
- sigurnosnim udaljenostima između građevina te njihovom požarnom odjeljivanju;
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i planirana građevna područja, građevine i postrojenja i prostora te njihova požarna opterećenja i broj korisnika o određenom trenutku.

(2) Mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s hrvatskim i preuzetim propisima kojima se uređuje ova problematika. U dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi, koriste se priznate metode proračuna i modela.

(3) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja PU Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara te na temelju istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

(4) U slučaju da će se u građevinama stavljati u promet, koristiti i/ili skladištiti zapaljive tekućine i plinovi, potrebno je postupiti sukladno odredbama važećeg zakona koji se odnosi na zapaljive tekućine i plinove.

3.2.4. Zrak

Članak 58.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 59.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 60.

(1) Nije primjenjivo.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojaskom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije pada nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.