

Naziv plana: **IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA
UREĐENJA OPĆINE
PUČIŠĆA**

OBRAZLOŽENJE

Naručitelj: **OPĆINA PUČIŠĆA**

Izrađivač: **URBOS** doo Split
biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Split, ožujak 2016. godine

Naziv plana: **IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA
UREĐENJA OPĆINE
PUČIŠĆA**

OBRAZLOŽENJE

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

Koordinator
izrade: Marino Kaštelan, općinski načelnik

.....

Izrađivač: **URBOS** doo Split
biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša
tehnički direktor: Maja Madiraca, dipl.oec.

.....

RADNI TIM
Gordana Radman, dipl.ing.arh., odgovorni voditelj

.....

Maja Madiraca, dipl.oec.
dr.sc.Zoran Radman, znanstveni suradnik
Ivana Bubić, dipl.oec.
Larisa Bačić, dipl.ing.građ.
Jelena Borota, dipl.ing.arh.
Mislav Madiraca, suradnik
Ana Pastuović, mag. ing.aedif.

Split, ožujak 2016. godine

1. OBRAZLOŽENJE

UVOD

U skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, 153/13.) Općina Pučišća pristupila je izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pučišća donošenjem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pučišća („Službeni glasnik Općine Pučišća“, broj 3/15.).

Važeći Prostorni plan uređenja Općine Pučišća (dalje u tekstu: Plan, Prostorni plan, PPUO), koji je predmet ovih Izmjena i dopuna, donesen je na sjednici Općinskog vijeća Općine Pučišća 10. travnja 2009. godine („Službeni glasnik Općine Pučišća“, broj 1/09.).

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pučišća navedeni su temeljni razlozi za izradu Izmjena i dopuna a obuhvaćaju slijedeće:

1. Usklađivanje sa Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07 i 9/13.; u daljnjem tekstu: PPSDŽ), posebno u dijelu planiranja nove trase ceste Pučišća-Povlja s odvojcima, planiranja područja za iskorištavanje mineralnih sirovina, područja za sunčanu elektranu, brisanja izdvojene turističke zone „Česminova“, planiranja nove turističke zone „Luka“, planiranja luke nautičkog turizma u Stipanskoj luci i planiranja golfskog igrališta kod Gornjeg Humca;
2. Usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.)
3. Usklađivanje s posebnim propisima koji su stupili na snagu u razdoblju od donošenja Prostornog plana uređenja Općine Pučišća;
4. Usklađenje sa zakonskim rješenjima vezano za uvjete planiranja u zaštićenom obalnom pojasu mora;
5. Potreba za djelomičnom revizijom prostorne organizacije i urbanističkih parametara Prostornog plana uređenja Općine Pučišća;
6. Izmjene u dijelu granica građevinskih područja s utvrđivanjem izgrađenog, neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskih područja;
7. Racionalizacija obveze izrade i obuhvata urbanističkih planova uređenja;
8. Izmjene i dopune u odredbama za provođenje radi usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju i PPSDŽ te zbog ispravka onih odredbi koje su se pokazale sporne u dosadašnjoj provedbi Prostornog plana uređenja Općine Pučišća;
9. Preispitivanje postojećih i planiranje novih gospodarskih odnosno poslovnih zona, njihovog obuhvata te obveze izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja za obuhvat tih zona;
10. Preispitivanje područja za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina te definiranje prostorno-planskih uvjeta za iste. Potrebno je odrediti građevinska područja proizvodne namjene u svrhu obrade kamena unutar eksploatacijskih polja, posebno na dijelu postojećeg pogona prerade Jadrankamena u eksploatacijskom polju Pučišća;
11. Definiranje uvjeta rekonstrukcije i nadogradnje trgovačko industrijske luke posebne namjene u uvali Veselje s pratećim sadržajima;
12. Preispitivanje granice obuhvata i namjene ugostiteljsko – turističke zone T1 u uvali Stipanska luka;
13. Planiranje površina javne i društvene namjene (D) te preispitivanje granica sportske namjene;
14. Preispitivanje planiranih infrastrukturnih rješenja u odnosu na nove projekte i potrebe iz područja prometa, vodoopskrbe, odvodnje, elektroenergetike i druge infrastrukture;

15. Revalorizacija obalnog pojasa - planiranje uređenja lučkog područja luke otvorene za javni promet u Pučišćima, planiranje luke nautičkog turizma u Stipanskoj luci i preispitivanje granica područja uređenih plaža;
16. Planiranje sadržaja za gospodarenje otpadom na lokaciji Košer, k.o. Gornji Humac (sanacija odlagališta, ploha za privremeno odlaganje, pretovarna stanica u sklopu županijskog centra za gospodarenje otpadom, područje za obradu otpada i drugo), osiguranje prostora za postupanje s građevinskim otpadom i za reciklažna dvorišta;
17. Definiranje uvjeta rekonstrukcije građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni unutar građevinskog područja i građevina izvan građevinskog područja;
18. Evidentiranje promjene administrativne granice Općine Pučišća u odnosu na Općinu Selca.

Odlukom o izradi je regulirano da će se provesti izmjena i drugih dijelova Prostornog plana uređenja Općine Pučišća zbog zahtjeva i uvjeta dostavljenih od nadležnih javnopravnih tijela, a ukoliko se u tijeku izrade Nacrta prijedloga iskažu dodatni zahtjevi i potrebe uređenja prostora potrebno ih je istražiti i stručno obraditi.

1. POLAZIŠTA

Općina Pučišća se prostire na 103,35 km² zauzimajući oko 26% površine otoka Brača. Odlukama Općine Pučišća i Općine Selca 2012. godine, sporazumno je utvrđena promjena međusobne granice u predjelu Podsmrčevik, odnosno dio katastarske općine Gornji Humac se izdvojio iz administrativnog područja Općine Pučišća te pripojio području Općine Selca.

Prema popisu stanovništva 2011. godine u Općini Pučišća je bilo ukupno 2.189 stanovnika. Najveće naselje je Pučišća sa 1.540 stanovnika ili nešto više od 70% stanovnika Općine. U preostala dva naselja je nešto manje od 30% stanovnika Općine, odnosno u naselju Gornji Humac 273 stanovnika, a u naselju Pražnica 376 stanovnika.

Tablica 1. Broj stanovnika, kućanstava i stanova 2011. godine

naselje	broj stanovnika	broj kućanstva	stambene jedinice	
			ukupno	stanovi za stalno stanovanje
Gornji Humac	273	110	150	124
Pražnica	376	113	152	131
Pučišća	1.540	539	990	681
Općina Pučišća ukupno	2.189	762	1.292	936

Izvor: Državni zavod za statistiku, www.dzs.hr, Statistička izvješća 144/2011.

U Općini ima ukupno 1.292 stambenih jedinica od čega 72,5% otpada na stanove za stalno stanovanje. Prema tim statističkim podacima najviše stanova za stalno stanovanje se koristi u naselju Pražnica te u naselju Gornji Humac. Analizirano po naseljima udio stanova za stalno stanovanje u ukupnom broju stambenih jedinica je različit:

Gornji Humac 82,7 %
 Pražnica 86,2 %
 Pučišća 68,8 %

Na području Općine evidentirano je 762 kućanstva, tako da prosječno kućanstvo broji 2,89 članova što je više od državnog prosjeka (2,79), a niže od županijskog (2,91). Zanimljiv je podatak da 762 domaćinstva koristi 936 stanova za stalno stanovanje što znači 1,2 stana po

domaćinstvu, odnosno 174 stana više od broja domaćinstva što može ukazivati da se ti "viškovi" stambenog prostora mogu koristiti u poslovne svrhe ("višak" od 142 stana ili 82% se nalazi u naselju Pučišća), odnosno da predstavljaju stanove za povremeno korištenje.

Drugi značajan pokazatelj su stanovi za povremeno stanovanje kojih na području Općine ima 356 a najviše u naselju Pučišća; 309 stanova. Na temelju broja stanova za povremeno stanovanje dolazimo do procjene broja povremenih stanovnika od preko 600 stanovnika.

Osnovne gospodarske grane čine eksploatacija i prerada arhitektonskog građevnog kamena, poljoprivreda i stočarstvo, turizam i trgovina.

Područje obuhvata Prostornog plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora koje je od posebnog interesa za Državu. Korištenje prostora zaštićenog obalnog područja mora, radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi se uz ograničenja u pojasu u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (u daljnjem tekstu: prostor ograničenja).

Uvjeti određivanja namjene površina unutar prostora ograničenja u okviru zaštićenog obalnog područja određeni su na način:

- da se očuvaju i saniraju ugrožena područja prirodnih, kulturno povijesnih i tradicijskih vrijednosti otočkog krajolika te potiče prirodna obnova šuma i autohtone vegetacije na šumskom zemljištu te očuvanje poljoprivrednih površina;
- da se potakne aktivno korištenje kultiviranih poljoprivrednih površina;
- planira razvitak infrastrukture na način da se zaštite i očuvaju vrijednosti krajobraza;
- da se sanira napuštena eksploatacijska polja mineralnih sirovina i proizvodna područja, prvenstveno pejzažnom rekultivacijom ili gospodarskom i sportsko rekreacijskom namjenom;
- da se propišu mjere zaštite okoliša na kopnu i u moru;
- da se osigura slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju pomorskog dobra;
- da se dio obale izvan naselja, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i izvan zona eksploatacije mineralnih sirovina sačuva u prirodnom izgledu;
- da se zaštite i hortikulturno uredi zelene površine u građevinskim područjima naselja u cilju očuvanja i unapređenja krajobraza.

Na prostoru ograničenja ne mogu se planirati građevine namijenjene za:

- iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju;
- obradu otpada, osim u postojećim industrijskim zonama gdje je moguća gradnja reciklažnih dvorišta, odnosno gradnja skladišta otpada u lukama u skladu s posebnim propisima te je moguće proširenje postojećih odlagališta otpada do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom te izgradnje reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica, ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena;
- uzgoj plave ribe;
- vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.);
- privezište i luke nautičkog turizma te nasipanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja;
- zahvate čija je posljedica fizička dioba otoka.

U prostoru ograničenja moguća je gradnja 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, ako se nalazi na zemljištu površine od najmanje 3,0 ha i ako je udaljena od obalne crte najmanje 100 m, a koja ima prizemlje (P) do 400 m² građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5,0 m i/ili potpuno ukopani podrum (Po) do 1000 m² građevinske (bruto) površine.

Zemljište na kojemu se mogu graditi zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga i druge zgrade u funkciji poljoprivrede i stočarstva prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3.b „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, Područja posebnih mjera uređenja i zaštite „u mjerilu 1:25000. Druge zgrade (osim zgrada za potrebe prijavljenog obiteljskog gospodarstva) u funkciji poljoprivrede i stočarstva, kao i poljoprivredne kućice mogu se graditi izvan prostora ograničenja (pojasa kopna širine 1.000 m od obalne crte) na označenim površinama.

Obuhvat Izmjena i dopuna

Izmjene i dopune obuhvaćaju ukupno područje Općine Pučišća. Izmjene i dopune uključuju izmjene i dopune Odredbi za provođenje vezano za navedene razloge te izmjenu grafičkog dijela elaborata Prostornog plana.

Grafički dio Plana u mjerilu 1:5000 (prikaz granice građevinskog područja) je izrađen na novim digitalnim katastarskim podlogama a stručne analize provedene su kroz rad odabranog izrađivača (URBOS d.o.o. Split) i u suradnji s Općinom Pučišća. Radi korištenja novih geodetskih podloga za prikaz granica građevinskog područja naselja došli je do manjih izmjena granica građevinskog područja kao rezultat usklađivanja s novim podlogama. Također je korišten novi digitalni ortofoto prikaz na temelju kojega je korigiran izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

U postupku izrade pribavljeni su zahtjevi slijedećih javnopravnih tijela:

Javnopravna tijela koja nemaju zahtjeve:

- HRVATSKA AGENCIJA ZA CIVILNO ZRAKOPLOVSTVO, Ulica grada Vukovara 284, Zagreb
- MINISTARSTVO OBRANE, UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE, SEKTOR ZA NEKRETNINE, GRADITELJSTVO I ZASTITU OKOLISA, Služba za graditeljstvo i zaštitu okoliša

Javnopravna tijela koja su dostavila svoje zahtjeve:

- MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
- MINISTARSTVO KULTURE: Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 2, 21000 Split,
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split
- HAKOM, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb
- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Split, Moliških Hrvata 1, 21 000 S P L I T
- JKP VODOVOD BRAČ, Mladena Vodanovića 23, 21400 Supetar
- MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Uprava poljoprivrede i prehrambene industrije, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb

1.1 IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE

Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“ broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07 i 9/13), otočko i obalno područje se štiti kao kulturno dobro nacionalne i županijske razine. U poglavlju zaštite prirodne baštine propisuje se da se osobita skrb i zaštita treba posvetiti obali, moru i podmorju, te zabranjuje odlaganje bilo kakovog materijala u more, te nekontrolirano nasipavanje i zatrpavanje obale.

Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije utvrđene su smjernice i uvjeti za namjenu, kapacitiranje – dimenzioniranje građevinskih područja te korištenje i zaštitu prostora.



Izvod iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije (Korištenje i namjena površina)

Ekološka mreža

Na području općine Pučišća, nalazi se područje ekološke mreže:

značajno za vrste i stanišne tipove (POVS)

Broj	Naziv područja	Oznaka
1.*	Jama za Mahrincem	HR2000056
2.*	Jama kod Matešić stana	HR2001200
3.	Brač - Baljenik	HR2000521
4.	Crni rat - o. Brač	HR3000133
* točkasti lokalitet		

Za planirani zahvat u području ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba ocijeniti njegovu prihvatljivost za ekološku mrežu.

Zaštita kulturnih dobara

Obzirom da je prepoznavanje značaja i valorizacija kulturnih dobara permanentan proces, uz zaštićena kulturna dobra postoje i dobra od lokalnog značaja koja se trebaju štiti odredbama prostornih planova nižeg reda ili se predviđa njihova zaštita u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Područja za koja se konzervatorskim podlogama za prostorne planove nižeg reda ustanovi da imaju osobine dobra od lokalnog značaja moraju se kod izrade prostornih planova zaštititi planskim mjerama. Područja za koja se predviđa zaštita u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara moraju se kod izrade prostornih planova zaštititi planskim mjerama do njihove zakonske zaštite.

Površine naselja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja

Naseljem se smatra cjelovit prostor sa strukturom grada, sela ili drugog oblika stanovanja, koji sadrži i prateće funkcije sukladno veličini, rangu i značenju naselja, a sve u zatečenom opsegu koji obuhvaća izgrađeni i neizgrađeni dio naselja. Naseljem se smatra i izgrađeni prostor isključivo autohtone tipologije stanovanja, ambijentalne ili kulturno povijesne vrijednosti, nastao tradicijskim djelovanjem, a koji nema pratećih funkcija i sadržaja niti je iste obavezno planirati.

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je izdvojeni dio postojećeg građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.

Ukoliko se izradom PPUO/G ili izmjena i dopuna PPUO/G ne osiguraju površine za prateće namjene istim planom se ne mogu povećavati površine građevinskog područja naselja.

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Županiju:

Građevine od važnosti za Državu

1. Državne ceste:
 - D 113 Supetar – Nerežišća – Sumartin (trajektna luka), ukupne duljine 39,4 km, dionica na području Općine Pučišća
 - D 115 Gornji Humac (D113) – Bol, ukupne duljine 11,4 km, dionica na području Općine Pučišća (Gornji Humac - južna granica Općine)
2. Zrakoplovne građevine:
 - Zračna luka Brač
3. Sunčana elektrana:
 - Gornji Humac - potencijalna lokacija (dijelom na području Općine Pučišća)
4. Građevine za korištenje voda:
 - Vodoopskrbni sustav Omiš-Brač-Hvar-Vis-Šolta, Podsustav Brač

6. Rudno blago:
kamenolomi s rudarskim građevinama i rudarskim postrojenjima

Građevine od važnosti za Županiju

1. Županijske ceste:
Ž 6161 Supetar (D113) - Postira - Pučišća - Stipanska luka
Ž 6192 Zračna luka - D115
Ž 6193 Pučišća (Ž6161) - Pražnica (D113)
2. Zrakoplovne građevine:
Postojeći interventni helidrom Pražnica
3. Pomorske građevine:
Industrijska luka Pučišća – uvala Veselje
Luka nautičkog turizma, Stipanska luka, 130 vezova i 2,5 ha površine akvatorija
Iskrcajna mjesta za prihvat ribe Pučišća
4. Energetske građevine:
TS 35/10 kV Pučišća
5. Regulacijske i zaštitne građevine na lokalnim vodama (bujice i dr.)
6. Građevine za postupanje s otpadom:
Pretovarna stanica (PS Brač) s reciklažnim dvorištem iz sustava gospodarenja otpadom -
na lokaciji „Košer“ kod Gornjeg Humca
7. Slobodna carinska zona
Pučišća, u okviru planirane površine gospodarske – poslovne namjene „Pražnica“
8. Golfska igrališta sa pratećim sadržajima:
Natjecateljsko golfsko igralište bez zgrada za turistički smještaj (R1g), površine 110 ha

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene

Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene „Luka“ (tip T2 - turističko naselje) određeno je u Pučišćima u uvali Luke površine 17,0 ha i najvećeg kapaciteta 700 kreveta.

Rudarske građevine i postrojenja za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije se određuju površine za istraživanje u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina te su određeni kriteriji temeljem kojih će se odrediti lokacije eksploatacijskih polja u prostornim planovima uređenja općina i gradova.

Unutar područja Općine Pučišća utvrđene su površine za iskorištavanje mineralnih sirovina, a prikazane su u grafičkom dijelu Plana.

Unutar površina za iskorištavanje mineralnih sirovina površine za izgradnju i postavljanje opreme i uređaja za obradu i eksploataciju moraju se planirati kao građevinska područja.

Određuje se obveza tehničke sanacije i biološke rekultivacije dijelova eksploatacijskih polja na kojima je završena eksploatacija inertnim materijalom iz iskopa ili oporabljenim građevinskim otpadom, uz uvjet zaštite voda, a sukladno rudarskoj dokumentaciji uz potvrdu geomehaničke stabilnosti deponiranog materijala, kako bi se tijekom eksploatacije omogućilo njihovo saniranje.

Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije propisano je da je prostornim planom uređenja općine i grada potrebno ponovno valorizirati sve postojeće lokacije eksploatacijskih polja prema utvrđenim kriterijima i njihove lokacije utvrditi na zakonom propisanom postupku.

Ostale gospodarske djelatnosti

Zone gospodarske namjene (I, K) se planiraju prostornim planom uređenja općine i grada, a u grafičkom dijelu Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije (kartografski prikaz br. 1 „Korištenje i namjena prostora“) prikazane su zone gospodarske namjene one površine veće od 10 ha. U Općini Pučišća to je proizvodno poslovna zona Pražnica površine 14,29 ha.



Izvod iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije (istražna područja za iskorištavanje mineralnih sirovina)

Sportsko-rekreacijska namjena

Planom su utvrđena građevinska područja izvan naselja izdvojene sportsko-rekreacijske namjene za golfska igrališta, koja se dijele na:

R1 - golfsko igralište za sport i rekreaciju

R1g - natjecateljsko golfsko igralište bez zgrada za turistički smještaj

R1gt - natjecateljsko golfsko igralište sa zgradama za turistički smještaj

Na području Općine Pučišća određeno je natjecateljsko golfsko igralište bez zgrada za turistički smještaj (R1g) na području naselja Gornji Humac, površine 110 ha. To su igrališta većih površina koja služe za igranje golfa i održavanje amaterskih i profesionalnih natjecanja. Pod ovim igralištima podrazumijevaju se klasična ili standardna igrališta, natjecateljska igrališta i međunarodna natjecateljska igrališta. Navedeni tipovi ovih igrališta su specifični u načinu korištenja, a planerski su istih prostornih obilježja.

Prosječna površina natjecateljskog golfskog igrališta (R1g) je 90 ha. Površina klasičnog ili standardnog igrališta iznosi 55 - 120 ha, a natjecateljskog igrališta od 75 - 120 ha s prirodnim terenom. Ova igrališta grade se s 18 ili 27 polja. Kriteriji za planiranje igrališta s 27 polja proizlaze iz osnovnog modela i potrebe izgradnje pratećih sadržaja igrališta s 18 polja, te predstavljaju spoj dvaju igrališta jednog s 18 i drugog s 9 polja ili kombinacije tri igrališta s 9 polja. Uz igrališta grade se prateći sadržaji kao što su: klupska kuća (bez smještajnih jedinica) s pratećim sadržajima, servisne građevine (spremišta alata, strojeva za održavanje igrališta i spremišta električnih vozila), infrastrukturna postrojenja (trafostanice, crpne stanice i sl.), prometnu infrastrukturu za koje su dati i prostorno planski pokazatelji gradnje.

Prostornim planom užeg područja potrebno je odrediti granicu obuhvata, kriterije za određivanje veličine i kapaciteta smještajnih objekata u odnosu na veličinu golfskog igrališta, uvjete infrastrukturnog opremanja i uvjete zaštite prostora.

Uvjeti određivanja građevinskih područja i korištenja izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja

Građevinska područja naselja treba racionalno dimenzionirati u smislu korištenja mogućnosti proširenja građevinskog područja po kriterijima Plana, s obzirom na kriterije gustoće stanovanja utvrđene Prostornim planom županije kao orijentacijske vrijednosti, a u odnosu na analitičke podatke gustoće stanovanja utvrđene izmjenama i dopunama Prostornog plana županije u smislu povećanja gustoće stanovanja i racionalnijeg korištenja prostora. Isto je kriterij u postupku donošenja prostornog plana uređenja općine u Zakonom predviđenom postupku. Izradom ili izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja općine, građevinska područja naselja ne mogu se planirati na način da je iskazana gustoća stanovanja ista ili manja od one utvrđene u tablici:

Općina Pučišća	Površina km ²	Provjera površina prema Arkodu	Popis 1981.	Popis 1991.	Popis 2001.	Popis 2011	Odnos broja stanovnika 2011/2001 (%)	GPN (2012.) (ha)	Gustoća (broj stanovnika 2011/planirana GPN) (st/ha)	Planirana gustoća stanovanja	GPN u odnosu površinu općine (%)
	103,27	103,35	2397	2393	2224	2189	(-1,6) pad	118,31	18,5	30	1,1

Površine određene granicama građevinskog područja naselja unutar ZOP-a (zaštićeni obalni pojas mora) za koje se postupkom utvrđivanja izgrađenog i neizgrađenog područja utvrdi da izgrađeni dio ne prelazi 80% površine ukupnog građevinskog područja, ne mogu se povećavati niti proširivati na površine utvrđene za drugu namjenu.

Na površinama građevinskih područja određene namjene, za koje se postupkom utvrđivanja izgrađenog i neizgrađenog dijela područja utvrdi da izgrađeni dio prelazi 80% površine ukupnog građevinskog područja, može se Prostornim planom uređenja općine planirati nova građevinska područja ili proširenje postojećeg. Nova građevinska područja unutar ZOP-a ne mogu biti površine veće od 20% ukupne površine (izgrađeni i neizgrađeni dio) postojećeg građevinskog područja. Povećanje građevinskog područja ne može biti samo za stambenu namjenu, moraju se planirati i svi drugi sadržaji koji prate stanovanje, javna, društvena i ostale namjene. Povećanje građevinskog područja mora biti rezultat prostorno-planerske analize, na temelju argumentiranih razvojnih potreba. Prostornim planom uređenja općine moraju se utvrditi mjere i kriteriji za opremanje građevinskog zemljišta za planirana nova građevinska područja i proširenje postojećih temeljem Programa opremanja građevinskog zemljišta komunalnom infrastrukturom, te sukladno tome utvrditi režime i uvjete izrade planova užeg područja (UPU), te ograničenje građenja do njihovog donošenja.

Odredbe iz prethodna dva paragrafa, prema Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije, reguliraju uvjete proširenja građevinskog područja naselja unutar ZOP-a (čitavo područje otoka), dok se novim Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13) unutar ZOP-a posebno štiti prostor udaljen 1000 m od obalne crte – prostor ograničenja, a što je posebno obrađeno u poglavlju 1.2. Usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju.

Izradom PPUO ili njegovim izmjenama i dopunama ne mogu se povećavati koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevinskih parcela ukoliko se istim planom ne planiraju nove javne površine u cilju rješavanja prometa u mirovanju.

Na površinama stambene i mješovite namjene, osim propisanog broja parkirališnih mjesta za pojedinačne objekte, Planom je potrebno osigurati minimalno dodatnih 10% parkirališnih mjesta u javnom korištenju.

Kriteriji za građenje i prostorni pokazatelji određeni prostornim planom uređenja općine ne mogu se za pojedine dijelove obuhvata plana povećavati temeljem „urbanističkog bonusa“.

Neizgrađeni dio građevinskog područja može se koristiti samo ako je građevinsko zemljište uređeno.

Uređeno građevinsko zemljište podrazumijeva zemljište na kojem je temeljem donesenog Programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture, a u skladu s detaljnijim planovima uređenja, osiguran pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta.

Ako izgrađeni dio građevinskog područja ne zadovoljava kriterije gustoća (stanovanja, izgrađenosti), a dodatnom izgradnjom ne može se u potpunosti postići, u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora se prostornim planom uređenja općine odrediti takove odredbe izgradnje kojima će se gustoće povećati u odnosu na one koje je moguće postići u izgrađenom dijelu građevinskog područja tj. u neizgrađenom dijelu treba biti tolika da se postigne ukupna planirana gustoća.

Stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti

Sukladno Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije, pod stambenim i gospodarskim građevinama podrazumijevaju se građevine koje se za vlastite potrebe, a u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva grade izvan građevinskog područja. Sukladno kategorizaciji i osjetljivosti prostora, graditi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti može se jedino na površinama na kojima se djelatnost obavlja, a prostornim planom uređenja općine razgraničenim kao poljoprivredno zemljište, osim na I. kategoriji bonitiranog zemljišta.

Prostornim planom uređenja općine se na temelju kriterija utvrđenih Prostornim planom županije, u grafičkom dijelu plana moraju odrediti područja na kojima se ovi sadržaji mogu graditi, a u odnosu na druge kriterije, namjenu, korištenje i zaštitu prostora. Područja određena prostornim planom uređenja općine za ovu namjenu ne mogu zauzimati više od 1/5 ukupnog obalnog pojasa (u što se ne uračunava obalni pojas naselja). Ta područja prikazuju se u prostornom planu uređenja općine na kartografskim prikazima „Korištenje i namjena površina“ i „Građevinska područja“.

Mogućnost izgradnje ovih sadržaja podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i stočarstvom, odnosno isključivo poljoprivredom (u ZOP-u) kao registriranom osnovnom djelatnošću na površinama od minimalno 3 ha u ZOP-u i na površinama od minimalno 1 ha izvan ZOP-a.

Stambene i gospodarske građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. U stambenim objektima tih cjelina mogu se pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma.

Građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, mogu se graditi prema kriterijima:

- ove građevine mogu imati najviše prizemlje ukupne površine do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine, a moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne crte, a na otocima najmanje 50 m od obalne crte.
- ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine.

- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i seljačkog domaćinstva za pružanje ugostiteljsko turističke usluge. PPUO-om ove površine i građevine ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu.

Gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- na površinama od 1 do 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 200 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m² građevinske bruto površine.
- Na površinama preko 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine.
- Gospodarske ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10m od granice susjedne parcele.

Stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- može se izraditi samo jedan stambeni objekt
- stambeni objekti moraju se graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine.
- Stambeni objekti ne mogu se graditi zasebno bez gospodarskih objekata i ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10m od granice susjedne parcele.
- katnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje, kat i kosi krov (bez nadozida), najveća bruto tlocrtna površina objekta je 100 m².

Poljska kućica, kao građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivredu opremu i sl.), se gradi na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m², a može biti tlocrtna površine najviše 20 m². Površina poljske kućice ne može se proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta. Visina poljske kućice je prizemlje i kosi krov i gradi se na zemljištu koje je prostornim planom uređenja općine ili grada razgraničeno kao poljoprivredno, osim na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu. Poljske kućice ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu. Udaljenost poljskih kućica od ruba susjedne parcele je minimalno 3 metra. Pomoćni objekti druge namjene ne mogu se izgrađivati.

Gospodarske i stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva i objekti poljskih kućica ne mogu se graditi izvan građevinskog područja na prostorima zračne udaljenosti manje od 1000 m od obale crte mora.

Uvjeti uređivanja prometnih i drugih sustava u prostoru

Prometni infrastrukturni sustavi

Za postizanje optimalne funkcionalnosti cestovne mreže na području Županije (izgradnja cestovne mreže - državne i županijske), ceste se moraju planirati i graditi po fazama u cilju zadovoljenja razvojnih, prometnih, gospodarskih i ekoloških kriterija. Obzirom da će se realizacija nekih navedenih prometnica dogoditi s određenim vremenskim otklonom, neophodno je mjerama rekonstrukcije i dogradnje postojeće cestovne mreže zadovoljiti rastuće prometne zahtjeve, te nastojati ostvariti kompatibilnosti navedenih radnji s konačnim rješenjem, te omogućiti etapnost realizacije. Kao prioritet Općine Pučišća nameće se izgradnja ceste Pučišća – Povelja s odvojcima za trgovačko industrijsku luku Veselje i ugostiteljsko-turističku zonu „Luka“ te izgradnja ceste od D113 do Pretovarne stanice Brač.

Uz državne ceste moguće je planirati prateće uslužne objekte, radi pružanja usluga korisnicima-vozačima i putnicima. Prateći uslužni objekti se razvrstavaju u četiri kategorije od A do D, prema

razini opremljenosti i vrsti pružanja usluga. Njihova međusobna udaljenost usklađuje se prometnim potrebama i mogućnostima (ovisno o terenskim prilikama), posebno u blizini većih gradova i naselja, te blizini spomeničkih, kulturnih i prirodnih znamenitosti.

Morske luke

Na području Općine Pučišća planirane su slijedeće morske luke:

Luka otvorena za javni promet:

Pučišća, lokalni značaj

Industrijska luke:

Pučišće, uvala Veselje

Luka nautičkog turizma:

Stipanska luka

turistički privez i sidrište

Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije određene su lokacije luka nautičkog turizma, njihov položaj i kapacitet. Na području Općine Pučišća određena je luka nautičkog turizma u Pučišćima, Stipanska luka, planiranog kapaciteta 130 vezova i maksimalne površine akvatorija 2,5 ha. Luka je županijskog značaja.

Turistički privez je samostalni infrastrukturni objekt (ponton, gat, mol, privez) u funkciji dnevnog prihvata plovnih objekata (nautičkih, izletničkih, brodova opskrbe, posebne namjene i sl.), opremljen napravama za privez brodova. Gradi se unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene i s istom čini jedinstvenu prostorno funkcionalnu cjelinu, a nema pratećih objekata na kopnu. Može se graditi na način da zauzima najviše 20% obalne linije turističke zone.

Sidrište je posebno obilježen morski akvatorij koji omogućuje sigurno sidrenje plovnih objekata i koji može biti opremljen opremom za sidrenje plovnih objekata, a čiji smještaj je objavljen u službenim pomorskim publikacijama.

Infrastruktura vodoopskrbe i odvodnje

Zahvat vode za vodoopskrbni sustav Omiš-Brač-Hvar-Vis-Šolta nalazi se u zasunskoj komori HR Zakučac. Odatle je čeličnim cjevovodom povezan s uređajem za pročišćavanje (Zagrad) gdje se pročišćava do stupnja higijenske ispravnosti voda za piće. Vodovod je s velikim neravnomjernostima potrošnje tijekom godine (omjer zimske i ljetne potrošnje je i do 1:10), napregnut ljeti do krajnjih granica, te je rad na povećavanju kapaciteta potrebno ažurirati.

Od Omiša do Brača, položena su četiri podmorska cjevovoda, a od izlaza podmorskih cjevovoda iz mora u uvali Trstena do centralne vodospreme Brač, izgrađen je čelični cjevovod.

Iz vodospreme Brač prolaze tri magistralna cjevovoda, i to:

- zapadni ogranak: vodosprema Brač-Milna s ogrankom na otok Šoltu (22,975 m),
- istočni ogranak: vodosprema Brač-Sumartin (duljine 26.100 m) i
- južni ogranak: vodosprema Brač-Bol-odvojak za otok Hvar (13 570 m), od čega na tunel Vidovu goru, otpada duljina od 8.500 m.

Naselje Pučišća ima izgrađen sustav odvodnje koji je nedavno rekonstruiran i djelomično dograđen, čime je u cijelosti omogućena funkcionalnost sustava. Otpadne vode se trenutno ispuštaju putem podmorskog ispusta bez prethodnog pročišćavanja, tako da ostaje izraditi projektnu dokumentaciju i izgraditi uređaj za pročišćavanje otpadnih voda odgovarajućeg stupnja.

Elektroenergetika

Glavni pravci razvoja elektroenergetskog sustava su u izgradnji proizvodnih i prijenosnih objekata koji koriste programe obnovljivih izvora energije (energiju sunca, energiju vjetra, hidroenergiju, bioenergiju). Elektro-prijenosni sustavi moraju se planirati uvažavajući uvjete razgraničenja prostora prema obilježju korištenja i namjeni.

Korištenje i uređenje prostora unutar koridora dalekovoda treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima. U zaštićenim pojasevima nadzemnih dalekovoda moguća je izuzetno rekonstrukcija i gradnja građevina uz obveznu suglasnost nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede (elektroprivrednog poduzeća - operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava).

Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa planiranih dalekovoda i lokacija rezerviranih transformatorskih stanica utvrđenih Planom Splitsko-dalmatinske županije, a radi usklađenja s trasama javnih cesta i ostalih infrastrukturnih objekata od državnog značaja. Izmjenama Plana ne smatraju se promjene nastale uslijed primjene tehnoloških inovacija ili slijedom korištenja preciznijih geodetskih podloga.

U svrhu korištenja sunčeve energije planira se izgradnja sunčane elektrane i ostalih pogona za korištenje energije sunca. S obzirom na ubrzan razvoj tehnologija za korištenje sunčeve energije, Planom Splitsko-dalmatinske županije nije ograničen način korištenja energije sunca unutar predviđenog prostora, ukoliko su te nove tehnologije potpuno ekološki prihvatljive za što je potrebno provesti postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, odnosno dokazati izradom studije o utjecaju na okoliš.

Na području Općine Pučišća, u Gornjem Humcu je planiran prostor za gradnju sunčanih elektrana i drugih oblika korištenja energije sunca. Unutar površina određenih kao makrolokacije za izgradnju sunčanih elektrana, površine šuma i šumskih zemljišta tretiraju se kao površine u istraživanju. Za planiranje sunčane elektrane određeni su uvjeti i kriteriji za uređenje.

Za potrebe izgradnje, montaže opreme i održavanja sunčane elektrane dozvoljava se izgradnja prilaznih makadamskih puteva unutar prostora elektrane. Priključak na javnu cestu moguć je uz suglasnost nadležnog društva za upravljanje, građenje i održavanje pripadne javne ceste i u skladu s važećim propisima.

Telekomunikacijski sustavi

Planom su određeni uvjeti gradnje nepokretne i pokretne komunikacijske infrastrukture. Postojeća nepokretna mreža se u konačnici integrira (sve mreže) u jedinstvenu telekomunikacijsku mrežu sa širokim spektrom usluga. Podržava se polaganje elektroničkih komunikacijskih kabela (trasa) u koridorima cestovne infrastrukture radi zaštite i očuvanja prostora.

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

U grafičkom prikazu određuje se područje elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećeg antenskog stupa unutar koje je moguće locirati samostojeći antenski stup takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

Na prostoru velikih zaštićenih područja potrebno je planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost. Na područjima zaštićenih dijelova prirode i graditeljske baštine tipske građevine za smještaj opreme treba oblikovati u skladu s prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicijskom arhitekturom. Za planirane samostojeće antenske stupove na području

ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži), koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole.

Radio relejne RR postaje kao i prostori za smještaj postaja za pokretne komunikacije mogu se graditi izvan naseljenih područja. Planom Splitsko-dalmatinske županije se predviđa zamjena radiorelejnih veza optičkom kabelskom pristupnom mrežom prema samostojećim antenskim stupovima.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno – povijesnih cjelina

Na području Općine Pučišća nema zaštićenih dijelova prirode u smislu Zakona o zaštiti prirode.

Sveukupna zaštita prirode temelji se na slijedećim mjerama zaštite kojima treba:

- Očuvati i zaštititi prirodni i kultivirani krajolik kao temeljnu vrijednost prostora
- Očuvati i zaštititi područja ekološke mreže kao temeljnu vrijednost bioraznolikosti,
- Očuvati prirodna staništa, što prirodnija vodena staništa, voditi brigu prilikom gospodarenja šumama kao i pridržavati se mjera propisanih šumsko – gospodarskom osnovom, očuvati povoljan omjer travnjaka i šikara uključujući sprječavanje procesa sukcesije (zaraštavanje travnjaka i cretova), gospodariti travnjacima putem ispaše i režima košnje, prihvatljivo koristiti sredstava za zaštitu bilja i mineralna gnojiva, poticati ekstenzivno stočarstva i si.,
- strogo ograničiti i nadzirati daljnje širenje građevinskog područja neposredno uz obalu,
- kvalitetu prostora štiti izgradnjom adekvatnih sustava odvodnje (graditi javne sustave za odvodnju otpadnih voda, kanalizacijske sustave, uređaje za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustima),
- zadržavati prirodni, tradicijski ustroj poljoprivrednog zemljišta i šuma te poticati i unapređivati obnovu i održavanje zapuštenih poljoprivrednih zemljišta i poticati tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo,
- očuvati povijesne cjeline naselja (sela, zaselaka, i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom,
- očuvati i obnavljati tradicijsko graditeljstvo, ali i sve druge povijesne građevine spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora,
- očuvati povijesne slike, volumen (gabarit) i obris naselja, naslijeđene vrijednosti krajobraza i slikovitih vizura.

Za područja ekološke mreže propisane su smjernice na temelju kojih su utvrđene mjere zaštite planiranih zahvata u prostoru.

Postupanje s otpadom

Jedinice lokalne samouprave na području Splitsko-dalmatinske županije dužne su riješiti zbrinjavanje komunalnog, kao i posebne vrste otpada (određenih Zakonom) za svoj teritorij, odnosno to mogu uraditi dvije i/ili više jedinica lokalne samouprave zajednički na temelju prethodnog dogovora i točno utvrđenih međusobnih obveza. Gradovi i općine na području Županije obvezni su prostornim planom uređenja općine utvrditi mjere i uvjete za zbrinjavanje otpada kao i odrediti odgovarajući prostor za tu namjenu.

Radi uspostave županijskog sustava gospodarenja otpadom, planirana je Pretovarna stanica Brač (PS Brač) na lokaciji „Košer“ kod Gornjeg Humca kao integralni dio toga županijskog sustava. Pretovarna stanica (transfer stanica) je građevina za privremeno skladištenje, pripremu i pretovar otpada namijenjenog transportu prema centru za gospodarenje otpadom.

1.2. USKLAĐIVANJE SA ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU („Narodne novine“, broj 153/13.)

Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13), koji je stupio na snagu 01.01.2014. godine, dakle nakon donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije, propisano je da se građevinsko područje naselja sastoji od:

- **izgrađenog dijela građevinskog područja** koje je određeno prostornim planom kao izgrađeno;
- **neizgrađenog dijela građevinskog područja** koje je prostornim planom planirano za daljnji razvoj a može biti ;
 - **neuređeni dio građevinskog područja** koje je određeno prostornim planom kao neizgrađeni dio građevinskog područja na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura
 - **uređeni dio građevinskog područja** koje je određeno prostornim planom kao neizgrađeni dio građevinskog područja na kojemu je izgrađena planirana osnovna infrastruktura

Osnovna infrastruktura je prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i nisko naponska elektroenergetska mreža.

Sukladno tim odredbama Zakona, građevinska područja su detaljno analizirana i svrstana u Zakonom određene kategorije, pri čemu je za neuređene dijelove građevinskog područja propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja, a za neke zone u neuređenom dijelu građevinskog područja utvrđeni su detaljniji uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno članku 76. Zakona o prostornom uređenju.

Prostorni plan u mjerilu 1:5000 (prikaz granice građevinskog područja) je izrađen na novim digitalnim katastarskim podlogama a stručne analize provedene su kroz rad odabranog izrađivača (URBOS doo Split) i u suradnji s Općinom Pučišća. Radi korištenja novih geodetskih podloga za prikaz granica građevinskog područja naselja došlo je do manjih izmjena granica građevinskog područja kao rezultat usklađivanja s novim podlogama. Također je korišten novi digitalni ortofoto prikaz na temelju kojega je korigiran izgrađeni dio građevinskog područja naselja. Potrebno je istaknuti da je, uslijed netočnosti skeniranih katastarskih podloga i stvarnog stanja na terenu utvrđenog analizom ortofoto planova, utvrđeno da stvarna izgrađena površina građevinskih područja naselja prema važećem Prostornom planu uređenja Općine Pučišća iznosi 86,10 ha, a ne 68,38 ha kako je izmjereno na kartografskim prikazima važećeg Prostornog plana. Dakle, razlika izgrađenog dijela građevinskog područja naselja uslijed netočnosti i izmjenenog stanja stvarne izgrađenosti područja naselja iznosi 17,72 ha.

Područje obuhvata Prostornog plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora koje je od posebnog interesa za Državu. Korištenje prostora zaštićenog obalnog područja mora, radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi se uz ograničenja u pojasu u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (u daljnjem tekstu: prostor ograničenja). U odnosu na ove zakonske odredbe primjenjuju se uvjeti za proširenje građevinskih područja naselja Pražnica i Gornji Humac koji se nalaze izvan prostora ograničenja.

U prostoru ograničenja moguća je gradnja 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, ako se nalazi na zemljištu površine od najmanje 3,0 ha i ako je udaljena od obalne crte najmanje 100 m koja ima prizemlje (P) do 400 m² građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5,0 m i/ili potpuno ukopani podrum (Po) do 1000 m²

građevinske (bruto) površine. Zemljište na kojemu se mogu graditi zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga i druge zgrade u funkciji poljoprivrede i stočarstva prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. „Korištenje i namjena površina“ i broj 3.b „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, Područja posebnih mjera uređenja i zaštite u mjerilu“ 1:25000. Druge zgrade (osim zgrada za potrebe prijavljenog obiteljskog gospodarstva) u funkciji poljoprivrede i stočarstva, kao i poljske kućice mogu se graditi samo izvan prostora ograničenja (pojasa kopna širine 1000 m od obalne crte) na označenim površinama.

1.3. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PUČIŠĆA

Stanje u prostoru u obuhvatu ovih Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Pučišća sažeto se ocjenjuje kako slijedi:

1. Prostorni plan uređenja Općine Pučišća usvojen je 10. travnja 2009. godine. Temeljem tog plana donesen je samo Urbanistički plan uređenja „Veselje“ – izdvojena površina za trgovačko industrijsku luku u uvali Veselje. Ostali propisani urbanistički planovi uređenja, nisu doneseni iz niza razloga. To se prvenstveno odnosi na neracionalni obuhvat urbanističkih planova kada se radi o građevinskim područjima naselja i manjak interesa ulagača kada se radi o izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke i gospodarske-poslovne namjene. U razdoblju od donošenja Prostornog plana uređenja Općine Pučišća nisu uočeni značajniji negativni procesi u području uređenja i gradnje u prostoru i njihove posljedice u smislu odstupanja od odredbi i okvira propisanih tim Planom. Može se zaključiti da je to rezultat općenito niske razine gospodarske aktivnosti i nepovoljnih demografskih procesa. Općenita je ocjena da se prostorni razvoj ostvaruje izrazito sporom dinamikom.
2. Općinsko vijeće Općine Pučišća dana 09. travnja 2013. godine usvojilo je Izvješće o stanju u prostoru Općine Pučišća za razdoblje od 2009. do 2013. godine („Službeni glasnik Općine Pučišća“ br. 3/13.) koje je, između ostalog, ukazalo na potrebu izrade izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pučišća te izradu Strateškog razvojnog plana Općine Pučišća.
3. Općinsko vijeće Općine Pučišća dana 13. rujna 2014. godine usvojilo je Strateški program projekata Općine Pučišća za razdoblje 2014.-2020. godine koji definira viziju, temeljne razvojne ciljeve te strateške projekte Općine u narednom razdoblju.
4. U postupku Izmjena i dopuna PPSDŽ, Općina Pučišća sudjelovala je sa više prijedloga te je došlo do značajnih promjena u organizaciji prostora Općine. Prvenstveno se to odnosi na brisanje izdvojene ugostiteljsko-turističke zone tipa T2 „Česminova“, planiranje nove ugostiteljsko-turističke zone tipa T2 u uvali Luke, planiranje područja za iskorištavanje solarne energije, revidiranje i proširenje područja za iskorištavanje mineralnih sirovina odnosno arhitektonsko-građevnog kamena što je tradicionalna i temeljna djelatnost na području Općine, planiranje golfskog igrališta kod Gornjeg Humca te planiranje nove trase ceste Pučišća-Povlja sa odvojcima za novoplaniranu ugostiteljsko-turističku zonu Luka i trgovačko industrijsku luku u uvali Veselje. Sve ove izmjene potrebno je prenijeti u PPUO kako bi se omogućio nesmetani razvoj, odvijanje gospodarskih procesa i realizacija planiranih projekata.
5. U provedbi PPUO i izdavanju akata kojima se odobrava građenje uočena su određena planska ograničenja koja su bitno restriktivnija od PPSDŽ, Zakona o prostornom uređenju i

posebnih propisa te ih je potrebno revidirati radi poticanja daljnjeg prostornog razvoja te gospodarskih i ostalih procesa na području Općine Pučišća.

6. Ocjenjuje se da bi se Izmjenama i dopunama PPUO Pučišća, kroz odgovarajuća usklađenja, reviziju prostorne organizacije i provedbenih odredbi kako je navedeno u razlozima za donošenje Odluke o izradi Izmjena i dopuna PPUO Pučišća, u bitnome doprinijelo poticanju gospodarskih procesa i novih ulaganja te zaustavljanju opadanja broja stanovnika, poboljšanju demografske strukture te održivom prostornom i općem razvoju Općine Pučišća.

2. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PUČIŠĆA

Načela određivanja namjene površina na području Općine, koja nadalje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora (područja) Općine su:

- a) načela održivog razvoja, odnosno racionalnog planiranja korištenja i namjene prostora;
- b) načela zaštite kulturnih dobara i prirodnog naslijeđa;
- c) načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora uz primjenu pravila prostorno-planerske i urbanističke struke.

Primarni opći cilj Plana je propisati, omogućiti i potaknuti:

- a) prostorni razvoj svih naselja Općine zasnovan na demografskom razvitku (koji se temelji na prirodnom priraštaju, te doseljavanju i povratku stanovnika), te uspostava ravnoteže između takvog demografskog razvitka i cjelokupnog prostornog razvoja Općine;
- b) zaštitu i neophodnu sanaciju različitih oblika vrijednih krajobraza (prirodnih i antropogenih) te nepokretnih kulturnih dobara;
- c) gospodarski razvoj zasnovan na turizmu i povezanim uslužnim i drugim kompatibilnim djelatnostima (poljoprivredi, stočarstvu i ribarstvu), s posebnim naglaskom na daljnji razvoj tradicijskog kamenarstva (eksploatacija i obrada arhitektonskog građevnog kamena) te obrtništvu i prerađivačkim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća);
- d) uz sve lokalne potrebe, osigurati prostor i lokacije za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja.

Cilj Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pučišća je da se kroz usklađenje Prostornog plana sa Zakonom o prostornom uređenju i Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije te kroz sveobuhvatnu reviziju provedbenih odredbi, površina građevinskih područja, infrastrukturnih i površina posebnih uvjeta korištenja, osiguraju preduvjeti za unapređenje održivog prostornog i općeg razvoja Općine Pučišća, realizaciju potrebnih infrastrukturnih sustava te poticanje investicijskih planova i poduzetničke aktivnosti.

U cilju bržeg gospodarskog razvoja, Prostornim planom određene su nove ugostiteljsko-turističke, sportske, proizvodne te infrastrukturne površine za razvoj gospodarstva, a koje su sadržane i u Izmjenama i dopunama Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik SDŽ“, broj 9/13.). Posebno se to odnosi na slijedeće:

- ugostiteljsko-turističku zonu „Luka“, površine 17,0 ha, kapaciteta 700 kreveta za gradnju turističkog naselja (T2)
- luku nautičkog turizma „Stipanska luka“, kapaciteta 130 vezova i najveće površine akvatorija od 2,5 ha
- istražna područja eksploatacije mineralnih sirovina,
- sunčanu elektranu, koja se dijelom planira na području Općine Pučišća a dijelom na području Općine Selca,
- natjecateljsko golfsko igralište bez zgrada za smještaj površine 110 ha,
- cestu Pučišća-Povlja s odvojcima prema luci „Veselje“ i ugostiteljsko-turističkoj površini „Luka“.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. ORGANIZACIJA PROSTORA, OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

U skladu s temeljnim načelima i ciljevima, kao i svim obvezama i ulaznim podacima (polazištima) iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja (PPSDŽ - za područje Općine i prostornu cjelinu otoka Brača), područje Općine je Planom razgraničeno prema osnovnim kategorijama korištenja i namjene površina, što je prikazano na kartografskom prikazu broj 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

Površine naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene, posebno su razgraničene kao građevinska područja na kartografskom prikazu broj 4: „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi. Time su razgraničene od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti koje se s obzirom na svoju namjenu mogu odvijati izvan građevinskih područja. Izvan građevinskih područja, građenje je moguće samo iznimno, a u skladu s odredbama Plana, dokumentima prostornog uređenja širih područja, Zakonom i posebnim propisima.

Prema korištenju i namjeni površina, područje Općine je ovim Planom razgraničeno na slijedeći način:

I. Površine za razvoj i uređenje naselja, građevinska područja

- izgrađeni i neizgrađeni (uređeni i neuređeni) dio građevinskog područja naselja - mješovita namjena
- gospodarska namjena:
 - poslovna namjena (K)
 - ugostiteljsko-turistička namjena (T1-hotel i T2-turističko naselje)
- javna i društvena namjena (D)
- sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijski centri (R1), uređene plaže (R3)

II. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja, građevinska područja

- gospodarska namjena:
 - proizvodna - pretežito prehrambeno-prerađivačka (I3)
 - proizvodna - pretežito građevinarska (I4)
 - poslovna namjena (K)
 - ugostiteljsko-turistička namjena (T2-turističko naselje)

III. Površine za razvoj, uređenje i zaštitu izvan građevinskih područja

- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje) (E3)
- sportsko-rekreacijska namjena – natjecateljsko golfsko igralište (R1g)
- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene:
 - vrijedno obradivo tlo / ostala obradiva tla (P2/P3)
 - ostala obradiva tla (P3)
- šume isključivo osnovne namjene, zaštitna šuma (Š2)
- vodene površine (V)
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)
s pojedinačnim gospodarskim objektima u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti te pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu

IV. Prometne površine, infrastrukturni sustavi i komunalne površine

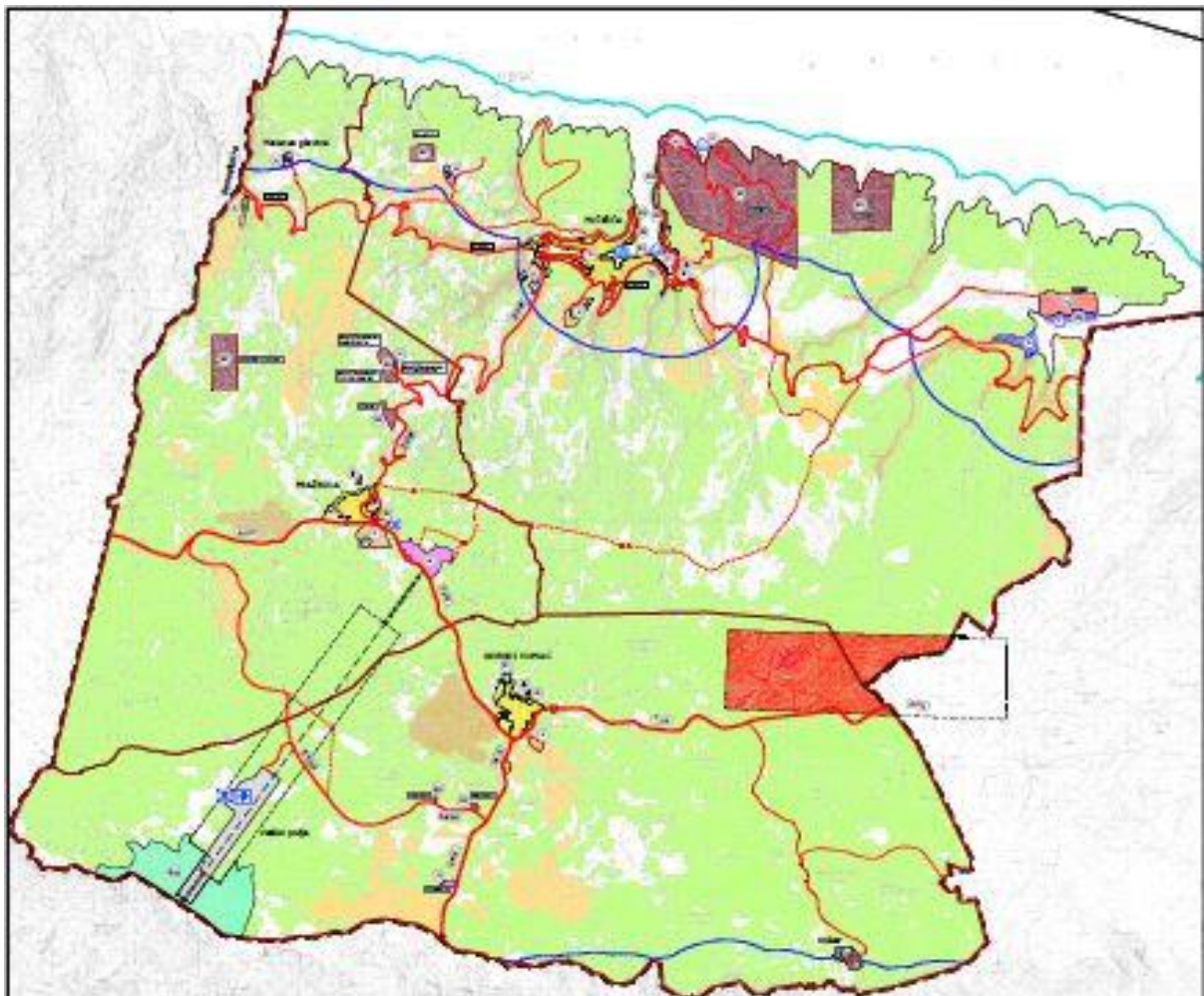
- površine infrastrukturnih sustava (IS),

- prometne površine za cestovni, pomorski i zračni promet
- groblja i/ili sakralni objekti
- pretovarna stanica u sustavu gospodarenja otpadom (PS Brač)
- potencijalna lokacija za sunčanu elektranu

Razmještaj i veličina gore određenih površina prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000. U grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5000 određena je detaljnija namjena površina.

Daljnje razgraničavanje prostora Općine Pučišća prema detaljnijim namjenama, oblicima i uvjetima uređenja i zaštite vršit će se urbanističkim planovima uređenja i odgovarajućim aktom za građenje sukladno propisima i odredbama Plana. Za gradnju, uređenje i zaštitu područja naselja za koja nije obvezno donošenje urbanističkog plana uređenja primjenjuje se Plan.

Kartografski prikaz planiranog korištenja i namjene površina



Tablica: Planirani iskaz površina građevinskog područja za područje Općine Pučišća

Naselje				Pučišća	Pražnica	Gornji Humac	Ukupno		
Građevinsko područje naselja i građevinsko područje izdvojenog dijela naselja	Mješovita namjena		Izgrađeno	ha	42,41	14,52	17,72	74,65	
			Neizgr. neuređ	ha	6,45			6,45	
			Neiz. uređ.	ha	6,50	8,19	8,41	23,10	
			Ukupno	ha	55,36	22,71	26,13	104,20	
	Javna i društvena namjena		Izgrađeno	ha	1,11			1,11	
			Neizgr. neuređ	ha					
	Poslovna namjena		Izgrađeno	ha	1,34			1,34	
			Neizgr. neuređ	ha	3,75			3,75	
	Ugostiteljsko-turistička namjena		T1	ha	Ha	2,12			2,12
				ha	Ha				
			T2	Izgrađeno	ha	0,91			0,91
				Neizgr. neuređ	ha				
	Sportsko-rekreacijska namjena		R1	Izgrađeno	ha		0,85	0,94	1,79
				Neizgr. neuređ	ha				
			R2	Izgrađeno	ha				
				Neizgr. neuređ	ha				
	Uređena plaža		R3	Izgrađeno	ha	4,18			4,18
				Neizgr. neuređ	ha				
	Ukupno		Izgrađeno	ha	52,07	15,37	18,66	86,10	
			Neizgr. neuređ	ha	10,20	0,0	0,0	10,20	
Neizgr. uređ.			ha	6,50	8,19	8,41	23,10		
Ukupno			ha	68,77	23,56	27,07	119,40		
Izgr./Uk.			%	75,72	65,24	68,93	72,11		
Proizvodna namjena		Izgrađeno	ha	7,41	0,66		8,07		
		Neizgr. neuređ	ha	1,48	15,69	1,26	18,43		
Poslovna namjena		Izgrađeno	ha	1,16	0,72		1,88		
		Neizgr. neuređ	ha	5,03	11,08	1,86	17,97		
Ugostiteljsko-turistička namjena		T2	Izgrađeno	ha					
			Neizgr. neuređ	ha	17,00			17,00	
Sportsko-rekreacijska namjena		R1g	Izgrađeno	ha					
			Neizgr. neuređ	ha			91,0	91,0	
Ukupno		Izgrađeno	ha	8,57	1,38	0,00	9,95		
		Neizgr. neuređ	ha	23,51	26,77	94,12	144,40		
		Ukupno	ha	32,08	28,15	94,12	154,35		
		Izgr./ukupno	%	26,71	4,90	0,00	0,06		

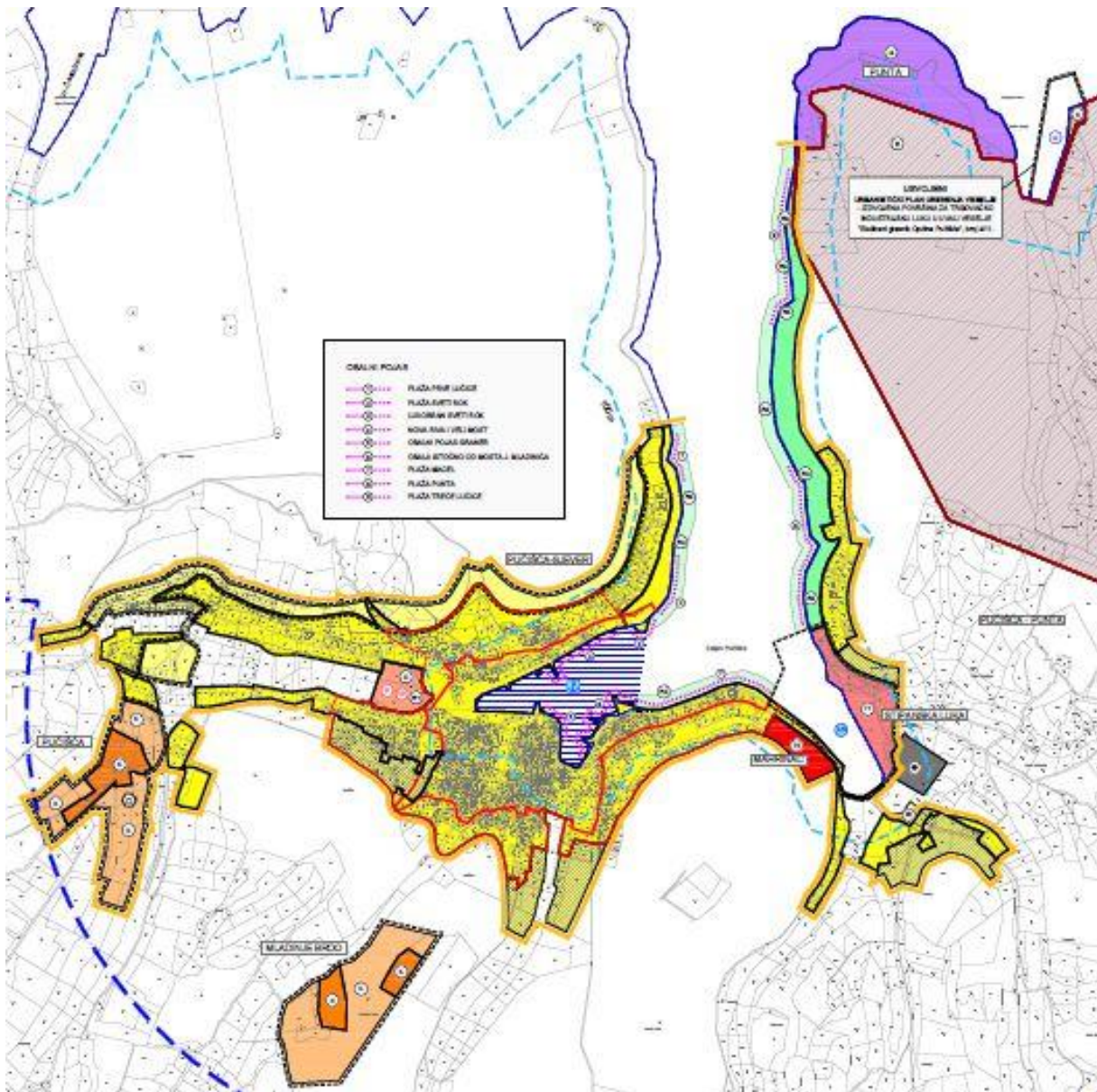
3.1.1. Građevinska područja

Unutar građevinskih područja, ovim Planom je utvrđeno razgraničenje na:

- izgrađeni dio građevinskog područja,
- neizgrađeni a uređeni dio građevinskog područja
- neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja

U načelu, granice građevinskih područja te razgraničenja po namjenama na izgrađeni, neizgrađeni uređeni i neizgrađeni neuređeni dio, utvrđeni su granicama katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće). Razgraničenja su precizno prikazana na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5000, na katastarskom planu kao podlozi.

Prikaz GPN-a Pučišća



Prijedlogom Plana su utvrđena slijedeća građevinska područja naselja:

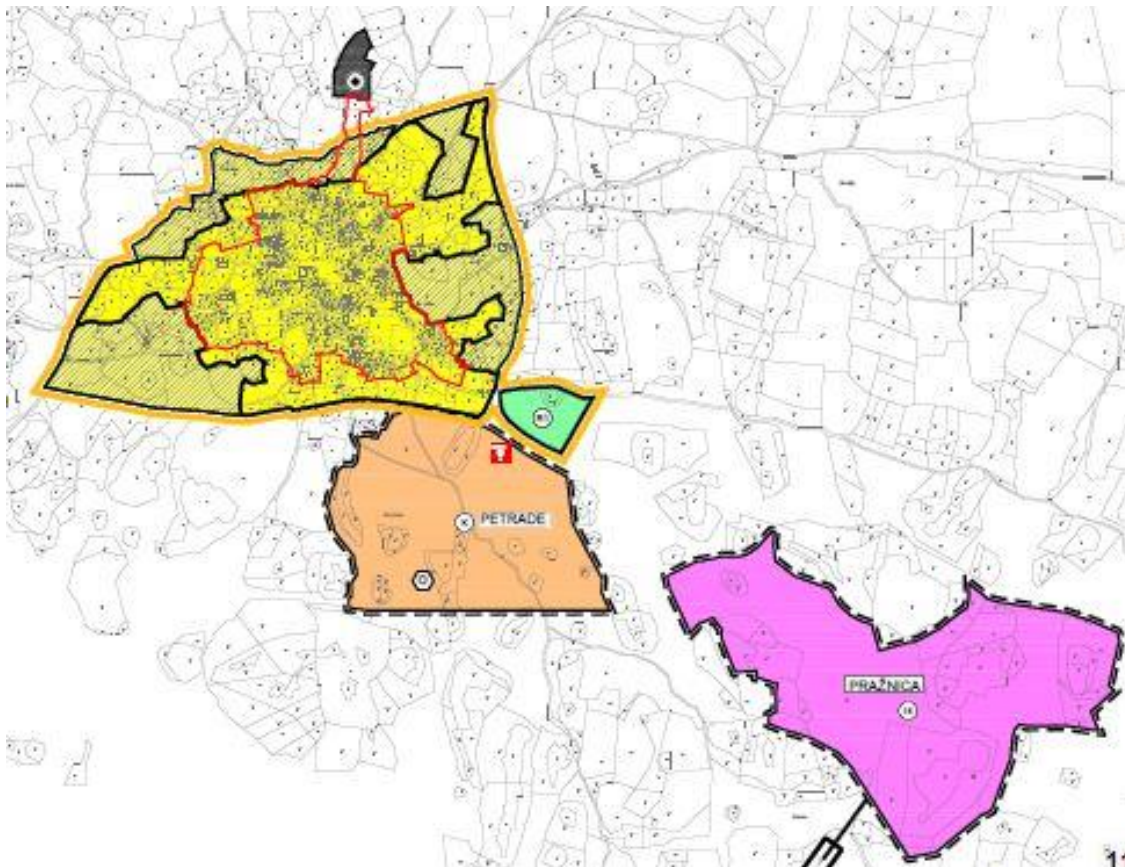
GPN Pučišća

naselje Pučišća, unutar kojeg su razgraničene

- površine mješovite (pretežito stambene) namjene,
- površine isključive namjene:
 - ugostiteljsko-turističke:
 - „Stipanska luka“ (T1)
 - „Mahrinac“ (T2)
 - sportsko-rekreacijske – sportska igrališta (R3) – uređene plaže (R3)
 - površine infrastrukturnih sustava (IS)
 - poslovna namjena (K)
 - javna i društvena namjena (D)
 - luka posebne namjene - luka nautičkog turizma (LN)

uz navedene površine, označene su i slijedeće lokacije pojedinih sadržaja: morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja, sportsko-rekreacijska namjena (R1), javna parkirališta i/ili garaže (P), autobusni kolodvor (AK) te reciklažno dvorište (O) unutar površine poslovne namjene „Pučišća“ (K).

Prikaz GPN-a Pražnica

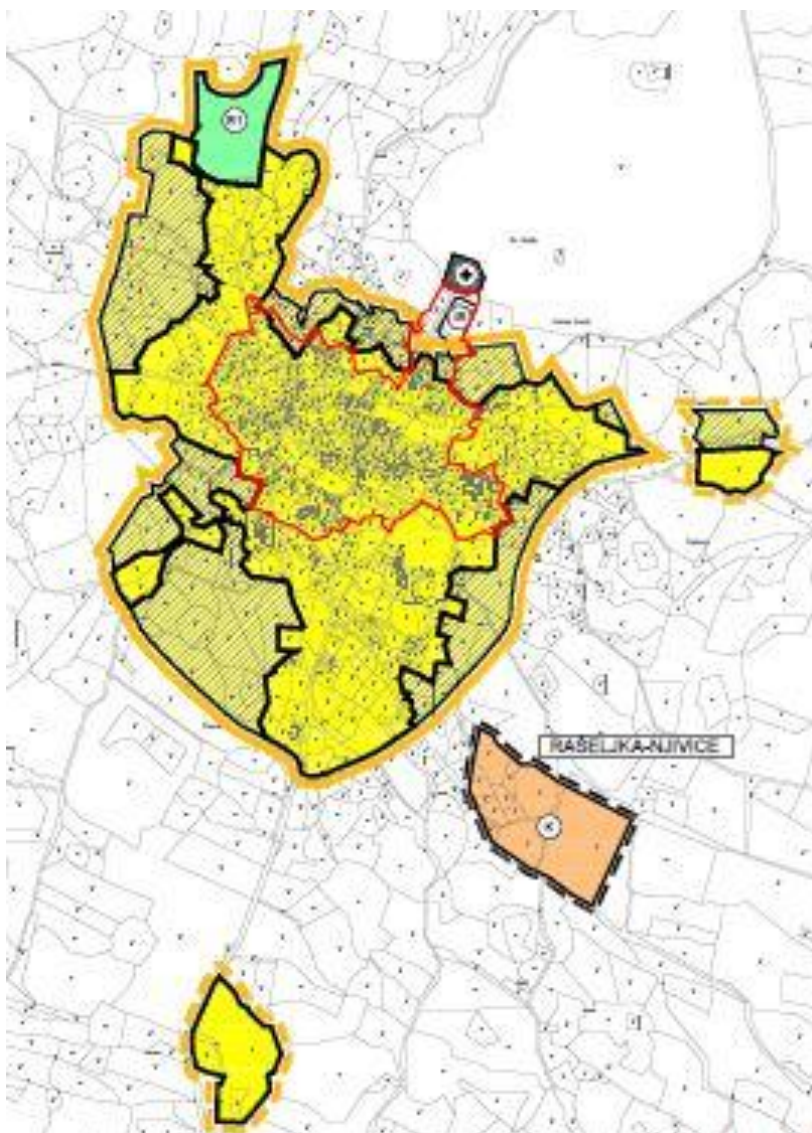


GPN Pražnica

naselje Pražnica, unutar kojeg su razgraničene:

- površine mješovite (pretežito stambene) namjene,
- površine isključive namjene:
 - sportsko rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijski centar (R1)

Prikaz GPN-a Gornji Humac



GPN Gornji Humac

naselje Gornji Humac, unutar kojeg su razgraničene

- površine mješovite (pretežito stambene) namjene,
- površina isključive namjene:
 - sportsko rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijski centar (R1)

te izdvojeni dio naselja Gornji Humac:

- površina mješovite (pretežito stambene) namjene uz D113 (Supetar – Sumartin)
- površina mješovite (pretežito ugostiteljsko-turističke) namjene uz D115 (Gornji Humac – Bol)

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

- površine i zgrade stambene namjene;
- površine i zgrade mješovite namjene;
- površine i zgrade javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske) te posebno otvorene javne površine – trgove, parkove, dječja igrališta, sportsko-rekreacijske površine itd.;
- površine i zgrade gospodarske – poslovne namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanatske, komunalno-servisne) bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;
- površine prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u mirovanju (parkirališta);
- površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;
- druge namjene i sadržaje koji nisu nespojivi s osnovnom stambenom namjenom te se mogu planirati u naselju,

Površine ad. a do ad. g se prostorno razgraničavaju planovima uređenja užih područja za neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja, ili se lokacija (građevna čestica) i uvjeti izgradnje zgrada ad. a do ad. g unutar izgrađenog i neizgrađenog a uređenog dijela građevinskog područja naselja provode u skladu s odredbama ovog Plana.

Tablica: Iskaz površina građevinskog područja izvan naselja (izdvojene namjene)

NASELJE	IZMJENE I DOPUNE PPUO PUČIŠĆA											
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA (izdvojene namjene)											
	PROIZVODNA NAMJENA		POSLOVNA NAMJENA		UGOSTITELJSKO- TURISTIČKA NAMJENA		SPORTSKO- REKREACIJSKA		UKUPNO			
					T2		R1g					
	izgr.	neiz.	izgr.	neiz.	izgr.	neiz.	izgr.	neiz.	izgr.	neiz.	ukupno	izgr./uk
ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	%	
PUČIŠĆA	7,41	1,48	1,16	5,03		17,00			8,57	23,51	32,08	26,71
PRAŽNICA	0,66	15,69	0,72	11,08					1,38	26,77	28,15	4,90
GORNJI HUMAC		1,26		1,86				91,00	0,00	94,12	94,12	0,00
UKUPNO		18,43	1,88	17,97		17,00		91,00	9,95	144,40	154,35	0,06

ISKAZ POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA I IZDOJENOG DIJELA NASELJA OPĆINE PUČIŠĆA																						
IZMJENE I DOPUNE PPUO PUČIŠĆA																						
NASELJE	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA I IZDOJENOG DIJELA NASELJA																					
	MJEŠOVITA NAMJENA				JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA		POSLOVNA NAMJENA		UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA				SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA				UREĐENA PLAŽA	UKUPNO				
	T1		T2		R1		R2		R3													
	izgr.	neiz.	neiz. ured.	ukupno	izgr.	neiz.	izgr.	neiz.	izgr.	neiz.	izgr.	neiz.	izgr.	neiz.	izgr.	neiz.	ukup.	izgr.	neiz.	neiz. ured.	ukupno	izgr./uk
ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	%
PUČIŠĆA	42,41	6,45	6,50	55,36	1,11		1,34	3,75	2,12		0,91					4,18	52,07	10,20	6,50	68,77	75,72	
PRAŽNICA	14,52		8,19	22,71									0,85				15,37		8,19	23,56	65,24	
GORNJI HUMAC	17,72		8,41	26,13									0,94				18,66		8,41	27,07	68,93	
UKUPNO	74,65	6,45	23,10	104,20	1,11		1,34	3,75			0,91		1,79		0,00		4,18	86,10	10,20	23,10	119,40	72,11

Tablica:

Usporedba građevinskih područja naselja - Prostorni plan uređenja Općine Pučišća iz 2009. godine i Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pučišća iz 2015.godine :

GP naselja	PPUO Pučišća (2009. godine)			max. građevinsko područje sukladno članku 43. i 47. Zakona (NN 153/13.)	IDPPUO Pučišća – Prijedlog 2015.		
	Ukupno GP ha	Izgrađeno GP ha	Izgrađenost %		Ukupno GP ha	Izgrađeno GP ha	Izgrađenost %
PUČIŠĆA	64,76	37,16 (52,07*)	80,4	75,17	68,77	52,07	75,72
PRAŽNICA	23,55	13,88 (15,37*)	58,95	30,62	23,56	15,37	65,24
GORNJI HUMAC	24,86	17,34 (18,66*)	69,74	32,32	27,07	18,66	68,93
UKUPNO	113,17	68,38 (86,10*)	77,72		119,40	86,10	72,11

* *Izgrađeno građevinsko područje prikazano u zagradama u stupcu PPUO Pučišća (2009. godine) predstavlja stvarno danas izgrađeno područje i služi za obračun mogućnosti proširenja građevinskog područja naselja sukladno Zakonu.*

** *postotak izgrađenosti po naseljima izračunat je u odnosu na stvarno danas izgrađeno područje*

Granice građevinskog područja naselja su izmijenjene za naselje Pučišća i Gornji Humac (manje izmjene vanjskih granica) i to unutar dopuštenih vrijednosti određenih Zakonom.

Radi zadovoljavanja uvjeta određenih Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, prilikom proširenja građevinskog područja naselja Pučišća, određena je zona javne i društvene namjene površine 1,1 ha za potrebe javne uprave, dječjeg vrtića, doma zdravlja i drugih javnih sadržaja te autobusnog kolodvora, parkirališta i drugih sličnih sadržaja.

3.2. GOSPODARSKE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI

3.2.1. Gospodarske djelatnosti

Gospodarski sadržaji, njihove građevine i uređaji grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i ovim odredbama. Planom su određeni prostorni uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti:

- u građevinskom području naselja (mješovita namjena);
- u građevinskom području naselja (zone isključive namjene);
- u izdvojenom građevinskom području, izvan naselja.

Ovim prijedlogom Plana su utvrđene slijedeće površine za isključivu gospodarsku namjenu:

1. „Pučišća“ - tip K,
2. „Konopikova“ - tip K,
3. „Pražnica“ - tip I4,
4. „Bračuta“ - tip I4,
5. „Mladinje brdo“ - tip K,
6. „Makova glavica“ - tip I4,
7. „Maslenica“ - tip I4,
8. „Rašeljka – Njivice“ - tip K,
9. „Veselje“ - tip K
10. „Pettrade“ – tip K
11. „Punta“ - tip I4

12. „Grabice“ - tip I3

Sve navedene površine utvrđene su kao površine izvan naselja za izdvojenu namjenu, osim površine „Pučišća“ koja se nalazi unutar građevinskog područja naselja Pučišća.

Položaj gospodarskih zona prikazan je na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“, a precizne granice su im određene na kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja“.

Za male poslovne zgrade, koje se grade unutar građevinskih područja naselja primjenjuju se uvjeti gradnje koji su propisani za gradnju unutar građevinskog područja naselja.

Na površinama isključive gospodarske namjene moguće je planirati i graditi:

1. unutar tipa „K – gospodarska namjena, mješovita zona pretežito poslovne namjene“ - pretežito manje pogone proizvodnje, prerade i obrade, skladišta i servise, te prateće uredske, trgovačke i dr. uslužne sadržaje (uključivo i ugostiteljske – restoran, caffè i/ili sl. kao prateći sadržaj);
2. unutar tipa „I3 – gospodarska namjena, proizvodna – pretežito prehrambeno-prerađivačke namjene“ - površine prvenstveno utvrđene radi smještaja prehrambeno-prerađivačke djelatnosti vezane uz preradu, pakiranje i skladištenje poljoprivrednih proizvoda (vinarstvo, maslinarstvo i sl.) uz mogućnost smještaja skladišta, servisa, uredskih i trgovačkih sadržaja te uslužnih djelatnosti vezanih za osnovnu namjenu (kušaonica, restoran, caffè bar i sl.);
3. unutar tipa „I4 – gospodarska namjena, proizvodna – pretežito građevinarske namjene“ površine prvenstveno utvrđene radi smještaja djelatnosti obrade kamena (klesarske radionice, proizvodne hale, opremljeni proizvodni prostori na otvorenom) uz mogućnost smještaja skladišta i servisa te pratećih uredskih i minimalnih uslužnih sadržaja.

Za slijedeće zone gospodarske namjene određena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja: „Pučišća“, „Konopikova“, „Pražnica“, „Bračuta“, „Mladinje brdo“, „Makova glavica“, „Rašeljka-Njivice“ i „Petrade“. Planom su određeni osnovni uvjeti i smjernice za izgradnju i uređenje tih površina, koji se dalje moraju razraditi i pobliže odrediti pojedinim UPU-ima. Primjenom tih uvjeta i smjernica te odgovarajućom primjenom odredbi za izgradnju zgrada mješovite i poslovne namjene unutar GPN-a, u izgrađenim dijelovima tih površina omogućava se rekonstrukcija postojećih zgrada, prenamjena postojećih zgrada u druge sadržaje kompatibilne osnovnoj namjeni te gradnja novih industrijskih i zanatskih zgrada te pratećih građevina i sadržaja.

Za ostale zone gospodarske namjene koje nisu obuhvaćene obvezom izrade urbanističkog plana uređenja u slučaju kad je isti već donesen („Veselje“), kad su te površine već pretežito izgrađene, uređene i infrastrukturno opremljene („Maslenica“ i „Punta“) ili kad se ovim Planom propisuju uvjeti zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja („Grabice“), uvjeti za gradnju, rekonstrukciju i druge zahvate propisani su ovim Planom.

Unutar površine za gospodarsku namjenu „Pučišća“ tip-K planira se smještaj reciklažnog dvorišta iz sustava zbrinjavanja otpada. Unutar površine za gospodarsku namjenu „Petrade“ tip-K, uz državnu cestu D-113, planira se smještaj benzinske crpke. Unutar površine za gospodarsku namjenu „Pražnica“ tip-I4 planira se realizacija slobodne carinske zone (koju na prostoru Općine Pučišća planira PPSDŽ). Slobodna carinska zona se može utvrditi u cjelini, ili dijelu planirane površine.

3.2.2. Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu

Smještaj i izgradnja sadržaja za osnovnu ugostiteljsko-turističku namjenu planirani su na slijedećim površinama:

- a) u izdvojenom građevinskom području izvan naselja za isključivu ugostiteljsko-turističku namjenu:
 - „Luka“ – tip T2
- b) na Planom utvrđenim površinama isključive ugostiteljsko-turističke namjene razgraničenim unutar građevinskog područja naselja Pučišća:
 - „Stipanska luka“ – tip T1
 - „Mahrinac“ – tip T2
- c) unutar građevinskih područja naselja i u izdvojenim građevinskim područjima naselja mješovite namjene

Površina ugostiteljsko-turističke namjene „Luka“ - tip T2, određena je u Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, površine 17,0 ha kopna i najvećeg kapaciteta 700 kreveta. Pripadajući akvatorij planira se na površini od 7,0 ha. Na obali je moguće uređenje plaža i privezišta pri čemu privezište ne smije zauzeti više od 20% duljine obalne linije te zone. Unutar 100 m od obalne linije nije moguće graditi smještajne kapacitete, a izvan tog područja moguća je izgradnja hotela i luksuznih vila.

Površina ugostiteljsko-turističke namjene „Stipanska luka“ - tip T1, određena je kao građevinsko područje unutar naselja Pučišća približne površine kopnenog dijela 2,1 ha i akvatorija 3,8 ha (u što se uračunava i dio akvatorija luke nautičkog turizma). Na kopnenom dijelu planira se visokokvalitetni smještajni kapacitet hotelskog tipa usklađen s topografijom uže lokacije s pratećim sadržajima, a na obalnom dijelu i akvatoriju predviđena je luka nautičkog turizma kapaciteta do maksimalno 130 vezova i površine akvatorija do 2,5 ha.

Površina ugostiteljsko-turističke namjene „Mahrinac“ - tip T2 pretežito je izgrađena, uređena i infrastrukturno opremljena na površini od 0,9 ha te se za istu propisuju uvjeti daljnjeg uređenja i gradnje temeljem Prostornog plana. Moguća je rekonstrukcija postojećih ugostiteljskih objekata i gradnja novih ugostiteljskih, zabavnih ili rekreacijskih sadržaja s pratećim objektima i infrastrukturom bez mogućnosti gradnje smještajnih kapaciteta

Smještaj i izgradnja zgrada osnovne ugostiteljsko-turističke namjene u okviru građevinskih područja naselja i u izdvojenim građevinskim područjima naselja na površinama mješovite namjene, moguća je za zgrade smještajnog kapaciteta (broja ležaja) do 80 kreveta. Tipologija izgradnje takvih zgrada može biti: hotel, pansion, prenočište i sl. s pratećim sadržajima, a sve u skladu s odredbama za zgrade mješovite i poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja.

3.2.3. Površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

Ovim prijedlogom Plana, unutar površina za istraživanje, određeni su prostori za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina prikazani u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj 1. „Korištenje i namjena površina“ i kartografski prikaz broj 3.b „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“ u mjerilu 1:25000 te kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5000.

Eksploatacijska polja arhitektonskog građevnog kamena obuhvaćaju slijedeće površine:

1. „Pučišća (Punta)“, približne površine 167,7 ha
2. „Lozna2, približne površine 50,7 ha
3. „Bračuta“, približne površine 5,4 ha
4. „Krušev Dolac“, približne površine 19,5 ha
5. „Bratiža - Nakal - Potok – Istok“, približne površine 1,5 ha
6. „Bratiža - Nakal - Potok – Zapad“, približne površine 1,9 ha
7. „Bratiža-Nakal-Maslenica“, približne površine 2,9 ha
8. „Dolac“, približne površine 2,9 ha
9. „Kalina I“, približne površine 0,2 ha

10. „Kalina II“, približne površine 0,6 ha

Navedene površine određuju se za iskorištavanje (eksploataciju) arhitektonskog građevnog kamena. Tehnički građevni kamen unutar tih prostora može se iskorištavati isključivo kao sekundarna sirovina, a na temelju posebnih propisa i dozvola. Unutar navedenih površina moguća je i primarna obrada kamena. U uvali Veselje, planira se izgradnja pristana za teretne brodove - trgovačko-industrijska luka (LI) i uređenje zone poslovne namjene (K) u funkciji kamenoloma i luke, a sve sukladno donesenom urbanističkom planu uređenja.

Istražni prostori za eksploataciju arhitektonskog građevnog kamena obuhvaćaju slijedeće površine:

1. „Duboka“, približne površine 40,5 ha
2. „Lozna istok-Konopljkova“, približne površine 8,3 ha
3. „Bračuta istok“, približne površine 27,3 ha
4. „Bračuta zapad (Gradina)“, približne površine 14,1 ha
5. „Krponji rot“, približne površine 15,9 ha
6. „Klinje glave“, približne površine 19,6 ha
7. „Bratiža - Nakal – Dolac“, približne površine 63,3 ha
8. „Kalina“, približne površine 20,2 ha

Unutar označenih istražnih prostora za eksploataciju arhitektonskog građevnog kamena nalaze se neka od utvrđenih eksploatacijskih polja (Bračuta, Nakal-Potok-Dolac i Kalina). U istražnim prostorima moguće je utvrđivati nova ili proširivati postojeća eksploatacijska polja bez izmjena Plana. U svim pojedinim istražnim prostorima i pojedinim eksploatacijskim poljima moguće je ishođenje jedne ili više koncesija različitih korisnika.

Sanacija i biološka rekultivacija istražnog prostora i eksploatacijskog polja mora biti sastavni dio odobrenja za istraživanje odnosno eksploataciju. Tijekom eksploatacije nužno je provoditi mjere tehničke sanacije i biološke rekultivacije dijelova kamenoloma na kojima je završena eksploatacija sukladno rudarskom projektu odnosno elaboratu geomehaničke stabilnosti. Nakon prestanka eksploatacije odnosno završetka istražnih radova na nekom polju, potrebno je u cijelosti dovršiti sanaciju područja sukladno rudarskom projektu te odgovarajućem geomehaničkom elaboratu i postupku procjene utjecaja na okoliš.

3.2.4. Društvene djelatnosti

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se površine i zgrade namijenjene:

- a) odgoju i obrazovanju (predškolske i školske ustanove);
- b) zdravstvu i socijalnoj skrbi;
- c) kulturi
- d) tjelesnoj kulturi;
- e) upravi i pravosuđu;

Zgradama društvenih i javnih djelatnosti smatraju se i zgrade vjerske namjene (vjerskih zajednica) te složene zgrade objedinjenih pretežito društvenih i javnih namjena.

Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati na zasebnim građevnim česticama i u dijelu zgrada druge namjene (stambene, poslovne i slične zgrade) u zonama mješovite i druge isključive namjene te u zoni javne i društvene namjene u naselju Pučišća.

Unutar površine za javnu i društvenu namjenu (D) u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Pučišća postojeća izgrađenost je kompleks dječjeg vrtića, otvoreno kombinirano igralište dimenzija 42x22 m, uređena parkovna zelena površina sa igralištima za djecu i parkiralište. Unutar te površine planira se gradnja nove složene zgrade namijenjene pretežno za javne i društvene sadržaje (gradska uprava, dom zdravlja, knjižnica, vatrogasni dom,

poštanski ured, sportska dvorana s pomoćnim sadržajima, klupski prostori i sl. te prateći sadržaji trgovine, ugostiteljstva i dr.), uređenje otvorenog parkirališta, gradnja autobusne stanice s čekaonicom (autobusni kolodvor), pratećim ugostiteljskim objektom i sanitarnim čvorom ukupne katnosti P+1, te uređenje dječjeg igrališta i zelenih površina. Novi objekti se priključuju na sustav javne odvodnje otpadnih voda, a oborinske vode s parkirališnih površina se prije upuštanja u teren ili more (javnu oborinsku odvodnju) moraju provesti kroz separator ulja i masti. Omogućava se gradnja planiranih sadržaja u fazama na temelju uvjeta ovog Plana.

Pri odabiru lokacije i visine zgrade osobitu važnost ima njen odnos prema obrisu (silueti) naselja vidljivom s glavnih cestovnih pristupa i s mora. Iznimno, veće visine i katnosti mogu biti istaknuti arhitektonski elementi vjerskih objekata.

3.3. POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

Površine sporta i rekreacije su određene u svim naseljima te na natjecateljskom golfskom igralištu izvan naselja. Sadržaji sporta i rekreacije planiraju se i na površinama ugostiteljsko-turističke namjene te na uređenim i prirodnim plažama. Omogućava se uređenje šetnica, trim staza, vidikovaca, odmorišta, izletišta na ostalom području Općine Pučišća (šume, ostalo poljoprivredno i šumsko tlo).

Uz sportske sadržaje (dvorana, igralište i dr.) u okviru površine društvene namjena u Pučišćima, površine za sportsko-rekreacijsku namjenu obuhvaćaju:

- a) sportsko-rekreacijski centar „Pražnica“ (R1) – unutar GPN-a Pražnica
- b) sportsko-rekreacijski centar „Gornji Humac“ (R1) – unutar GPN-a Gornji Humac
- c) natjecateljsko golfsko igralište (R1g) – izvan građevinskog područja naselja, bez zgrada za turistički smještaj
- d) uređene plaže (R3) – unutar GPN-a Pučišća

U granicama planiranih sportsko-rekreacijskih površina tipa (R1) moguća je izgradnja i uređenje:

- a) sportskih terena otvorenog tipa;
- b) građevina pomoćne namjene: klupskih prostorija, teretana, svlačionica, te infrastrukturnih i sličnih građevina;
- c) građevina prateće namjene: ugostiteljskih i/ili zabavnih sadržaja, sauna i salona;

Sportsko-rekreacijski centri „Pražnica“ i „Gornji Humac“ (R1) mogu se uređivati i graditi na temelju jedinstvene lokacijske dozvole za čitavu površinu pojedinog centra te odgovarajućeg akta o građenju pod slijedećim uvjetima ovog Plana:

- a) moguće je uređenje i rekonstrukcija postojećih te gradnja više istovjetnih ili različitih, otvorenih ili zatvorenih sadržaja (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, boćanje i sl.) za obavljanje sportskih i rekreacijskih djelatnosti;
- b) visina zatvorenih sportskih terena (dvorana) iz točke a) ovog stavka od konačno zaravnate površine uz objekt na njegovom najvišem dijelu do vijenca ne smije prelaziti 9,0 m;
- c) mogu se graditi objekti pomoćnih i pratećih sadržaja sportske i ugostiteljske djelatnosti pri čemu ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja, minimalno 70% ukupne tlocrtna bruto površine objekata mora biti namijenjeno izgradnji objekata pratećih sportskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.), a preostali dio ukupne tlocrtna bruto površine objekata može biti namijenjen izgradnji objekata za pružanje ugostiteljskih usluga skupine restorani i barovi (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba);
- d) katnost objekata iz točke c) ovog stavka može biti maksimalno podrum+prizemlje (max. visina vijenca 4,0 m) završno sa ravnim ili kosim krovom;

- e) ukupna izgrađenost sportsko rekreacijskog centra ne smije biti veća od 60% (u izgrađenost se uračunavaju i svi otvoreni sportski tereni);
- f) najmanje 30% ukupne površine mora biti uređeno kao zelena površina;
- g) između sportskih terena i regulacijske linije treba osigurati zaštitni zeleni pojas širine od najmanje 3,0 m.

Natjecateljsko golfsko igralište (R1g) bez zgrada za turistički smještaj je površina isključivo sportsko-rekreacijske namjene, planirano na površini od približno 91 ha jugozapadno od Gornjeg Humca na zračnoj udaljenosti od 4 km od tog naselja. U odnosu na površinu planiranu Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, ovim Planom je ta površina smanjena u dijelu koji graniči s područjem Zračne luke Brač, a radi osiguranja nesmetanog odvijanja zračnog prometa, razvoja i širenja te zračne luke. Površina natjecateljskog golfskog igrališta - tip R1g se uređuje temeljem obveznog urbanističkog plana (UPU) a prema smjernicama i uvjetima određenim u Odredbama za provođenje Plana.

Uređene plaže (R3) unutar GPN-a Pučišća prikazane su ovim Planom kao obalni pojas (između obalne crte i obalne šetnice, odnosno kolne prometnice) s pripadajućim akvatorijem na kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja“. Unutar akvatorija uređuje se pojas namijenjen kupcima (kupališni pojas) i pojas mora za druge vrste rekreacije odnosno odvijanje sportskih sadržaja na moru. Na kopnenom dijelu uređuju se površine između obalne crte i postojeće ili uređene dužobalne šetnice odnosno kolne prometnice. Plaže se uređuju na način da se u najvećoj mjeri sačuvaju prirodna konfiguracija i obilježja obale u slučajevima gdje nije bilo većih intervencija na obalnom pojasu, a veće zahvate može se provoditi samo na prethodno uređivanim, izgrađenim ili devastiranim dijelovima obalnog pojasa. Za takve zahvate koji uključuju preoblikovanje obale, izvedbu pera i oblikovanje plažnih površina, obvezno je ishođenje lokacijske dozvole pojedinog zahvata u skladu s odredbama ovog Plana uz obveznu izradu odgovarajućih vjetrovalnih studija i provedbu postupaka o utjecaju zahvata na okoliš. Uređena plaža unutar GPN-a Pučišća mora biti:

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

Ostale površine za sport i rekreaciju

Sportsko-rekreacijski sadržaji mogu se graditi i uređivati i u okviru površina drugih namjena:

- a) u okviru površina mješovite namjene razgraničenih ovim Planom unutar GPN-a, kao pojedinačni sportski objekti za pojedinačne sportske ili polivalentne namjene (u funkciji obavljanja osnovne sportske te povremenih društvenih i javnih djelatnosti), otvorenog (tereni, igrališta) ili zatvorenog (dvorane, bazeni i sl.) tipa te kao uređene plaže;
- b) u okviru površina za ugostiteljsko-turističku namjenu kao prateći sadržaji, otvorenog ili zatvorenog tipa te kao uređene plaže, a njihovo detaljno razgraničenje unutar tih površina odredit će se propisanim urbanističkim planovima uređenja.

Unutar površine javne i društvene namjene u Pučišćima na predjelu Tolija uređena su otvorena sportska igrališta, dječja igrališta i parkovi. U sklopu uređenja ove površine javne i društvene namjene, planira se gradnja sportskih sadržaja zatvorenog (dvorana) i otvorenog tipa a prema uvjetima koji su propisani Odredbama za provođenje ovog Plana.

Prirodne plaže su planirane na ostalom dijelu obale izvan građevinskog područja, izvan površina luka i eksploatacijskih polja mineralnih sirovina. Na njima nije moguće građenje, osim uređenja obalne šetnice potpuno prilagođene krajobrazu, bez podzida i/ili nasipa.

3.4 PROMET, KOMUNALNA I DRUGA INFRASTRUKTURA

Planom je utvrđen prostor i uvjeti za izgradnju i uređenje:

- cestovne mreže i objekata cestovnog prometa;
- objekata zračnog prometa;
- pomorskog prometa i objekata pomorskog prometa;
- mreže telekomunikacija;
- elektroenergetske mreže i objekata elektroopskrbe;
- mreže i uređaja vodoopskrbe i odvodnje.

Detaljno razgraničavanje i definiranje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora što su određeni u ovom Planu, odrediti će se detaljnijim planovima ili odgovarajućim aktom za građenje sukladno Zakonu, ovisno o lokalnim uvjetima. Manje izmjene tih trasa kao rezultat preciznije izmjere neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Koridori ili trase te površine infrastrukturnih sustava planiraju se na način da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da se ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

Kolni promet

Zadržava se postojeća mreža državnih, županijskih i lokalnih cesta. Temeljem posebnih zakona i propisanih uvjeta o sigurnosti odvijanja prometa na kritičnim dionicama planiraju se poboljšanja na trasama, a za Ž-6192 korekcija trase uz proširenje uzletno-sletne staze Zračne luke (pri čemu je moguće rješenje prolaza Ž-6192 tunelom ispod piste). Kao produžetak Ž-6192, u skladu s PPSDŽ, planira se cesta od Zračne luke «Brač» do državne ceste D-113 na granici s Općinom Postira. Sukladno Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije, planira se gradnja nove ceste županijskog značaja od naselja Pučišća (Stipanska luka) prema Poveljima u Općini Selca s odvojcima za trgovačko-industrijsku luku „Veselje“ i izdvojenu površinu ugostiteljsko-turističke namjene „Luka“. Također se planira nova cesta za pristup pretovarnoj stanici Brač na području „Košer“.

U zaštitnom pojasu javnih cesta izvan građevinskog područja, kao i u građevinskom području naselja, mogu se graditi uslužne građevine u prometu: benzinske postaje, autobusna stajališta, parkirališta i odmorišta na lokacijama kojima neće biti ugrožena sigurnost prometa ili korištenje planiranih susjednih površina. Planom je određena približna lokacija benzinske postaje u Praznicama uz državnu cestu i u obuhvatu površine poslovne namjene Petrade (K) za koju je propisana izrada urbanističkog plana uređenja.

Autobusni kolodvor se planira u Pučišćima unutar zone javne i društvene namjene (D). U zgradi autobusnog kolodvora može biti izvedena čekaonica/nadstrešnica za putnike, prodaja karata, sanitarni čvor i drugi potrebni sadržaji najveće katnosti P+1 te najmanje jedan peron za autobus.

Zračni promet

Omogućeno je proširenje uzletno-sletne staze Zračne luke „Brač“ u smjeru jugozapada. Postojeći interventni helidrom se može izmjestiti na povoljniju lokaciju koja je udaljenija od naselja. Eventualno izmještanje helidroma s postojeće lokacije ne smatra se izmjenom ovog Plana.

Pomorski promet

Luka otvorenu za javni promet lokalnog značaja u Pučišćima se uređuje rekonstrukcijom postojećih obala u skladu s Odredbama za provođenje ovog Plana a temeljem jedinstvenog

idejnog projekta i lokacijske dozvole za svaki pojedini zahvat, a planirani zahvati prikazani su na kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5000.

Planirana je nova luka nautičkog turizma u Stipanskoj luci, kapaciteta 130 vezova i najveće površine akvatorija od 2,5 ha. Privezište je moguće urediti u sklopu površine ugostiteljsko-turističke namjene „Luka“.

U uvali Luke planirano je sidrište - za najviše 20 standardnih plovila na ukupnoj površini sidrišta, pri čemu se maksimalni broj plovila računa po svim izdanim lokacijskim dozvolama/koncesijama na planiranoj površini (kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5000). Standardnim plovilom smatra se plovilo duljine 12m.

Za sve planirane zahvate rekonstrukcije i gradnje luka, privezišta i sidrišta potrebno je provesti odgovarajuće postupke kojima će se, sukladno posebnim propisima, ispitati mogući nepovoljni utjecaji zahvata na okoliš i ekološku mrežu (ukoliko se zahvat provodi u području ekološke mreže), a ovisno o prirodi zahvata i prema zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela potrebno je izraditi i druge studije i elaborate (maritimna studija, arheološko rekognisciranje podmorja i sl.).

Pošta i telekomunikacije

Plan predviđa rekonstrukciju (modernizaciju) postojeće TK infrastrukture radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja treba imati osiguran priključak na TK mrežu. TK mreža u pravilu se izvodi podzemno i kroz postojeće prometnice, kao tehnički sigurno i ekološki čisto rješenje, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica i njenog zemljišnog pojasa, treba se izvoditi na način da se omogući gradnja na građevinskim parcelama u skladu s planiranom namjenom, odnosno izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na eventualnu gradnju zračne TK mreže.

Potrebno je postići kvalitetnu pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih postaja. Nove bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju:

- izvan užeg obalnog pojasa namijenjenog rekreaciji;
- na udaljenosti od najmanje 50 m od postojećih građevina;
- izvan zona zaštite spomenika kulture i zaštite prirode.

Prostori za gradnju poštanskih središta i ureda mogu se odrediti unutar građevinskog područja naselja u skladu s potrebama. Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz broj 2a „Promet (cestovni, pomorski, zračni), pošta i telekomunikacije“ u mjerilu 1:25000 te su određena područja elektroničkih komunikacijskih zona za smještaj samostojećih antenskih stupova unutar kojih je moguće locirati samostojeći antenski stup. Iznimno, samostojeći antenski stup se može locirati i izvan naznačenih područja u slučajevima kada se neko područje (npr. izdvojene površine ugostiteljsko-turističke namjene) ne može drugačije pokriti radijskim signalom.

Elektroopskrba

Sustav elektroopskrbe područja Općine Pučišća se uglavnom ne mijenja osim osiguranja odgovarajuće elektroopskrbe novih zona gospodarske i ugostiteljsko-turističke namjene

U skladu s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije u svrhu korištenja sunčeve energije određeno je područje za smještaj sunčane elektrane i ostalih oblika korištenja energije sunca ukupne površine oko 327 ha od čega na području Općine Pučišća oko 197 ha, a ostatak na području Općine Selca. To je širi prostor izvan građevinskog područja naselja unutar kojega će se odrediti uža područja i potrebna prateća infrastruktura. Planirana površina se određuje kao područje za istraživanje unutar kojega će se, na temelju daljnjih istraživanja, odrediti potrebni prostor i sadržaji, odnosno sunčana elektrana, pristupni putovi, kablirani elektroenergetski vodovi, transformatorske stanice i dr.

Vodoopskrba

Sustavi vodoopskrbe s trasama cjevovoda, crpnim stanicama i vodospremama, planirani ovim Planom, ucrtani su na kartografskom prikazu br. 2b "Infrastrukturni sustavi – energetski i vodnogospodarski sustav" u mjerilu 1:25000. Taj prikaz je kvalitativnog i shematičnog karaktera, a konačna rješenja će se utvrditi razradom nastavne dokumentacije.

U cilju osiguravanja dodatnih količina vode za podmirenje ljetne (vršne) potrošnje, na istočnom ogranku regionalnog vodovoda koji opskrbljuje područja općina Pučišća i Selca, u tijeku je izgradnja procrpne vodoopskrbne stanice „Česminova vala“ koja je locirana sjeverozapadno od naselja Pučišća. Realizacijom ovog infrastrukturnog projekta poboljšat će se uvjeti vodoopskrbe postojećih i novih potrošača, posebno planiranih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene.

Odvodnja otpadnih voda

Sustavi odvodnje se planiraju kao razdjelni sustavi što znači da se oborinske vode rješavaju zasebno prema lokalnim uvjetima odnosno posebnim kanalima koji se vode do recipijenta. Oborinske vode koje mogu biti zagađene, prije upuštanja u recipijent trebaju se propustiti kroz hvatače ulja i masti

Sustavi odvodnje otpadnih voda i raspoređeni crpnih stanica koji su ucrtani na kartografskom prikazu broj 2b: "Infrastrukturni sustavi – energetski i vodnogospodarski sustav" u mjerilu 1:25000, kvalitativnog su i shematičnog karaktera, a konačna rješenja će se utvrditi razradom nastavne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda. Idejno rješenje kanalizacijskog sustava s elementima idejnog projekta treba biti osnova za ishođenje lokacijske dozvole za projektiranje kanalizacijskih sustava predviđenih ovim Planom.

Za izdvojeno građevinsko područje za ugostiteljsko-turističku namjenu „Luka“, odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s biopročišćavanjem ili vlastitim uređajem za pročišćavanje s podmorskim ispustom a što će biti riješeno u obveznom urbanističkom planu uređenja te zone.

Posebno studijom potrebno je utvrditi optimalno idejno rješenje sustava odvodnje za:

- a) naselje Pražnica s izdvojenim građevinskim područjima za gospodarsku—namjenu „Gospodarska zona Pražnica“ i „Petrade“,
- b) naselje Gornji Humac s izdvojenim dijelovima GPN-a i izdvojenim građevinskim područjem gospodarske namjene „Rašeljka Njivice“,
- c) izdvojene zone „Konopikova“, „Makova glavica“ i „Bračuta“;
- e) Zračnu luku Brač i natjecateljsko golfsko igralište, eventualno u zajedničkom sustavu s izdvojenim građevinskim područjem gospodarske namjene „Grabice“

Bujice i lokve

Unutar Općine Pučišća nalazi se deset bujičnih vodotoka te pet gustirni i lokvi:

- BUJICE
 - bujica Velika Slatina
 - bujica Goč
 - bujica Stanovi
 - bujica Grabovac
 - bujica Bezminjac
 - bujica Jasen
 - bujica Solinski Dolac
 - bujica Pučišća
 - bujica Težišće
 - bujica Dučac
- GUSTIRNE I LOKVE
 - Lokva Glogovica - č.z. 6452 k.o. Pučišća
 - Gustirna i put do gustirne Donaj - č.z. 2476, 2477, 2478, 2479 k.o. Pučišća

- Teren uz dvije lokve - pojilišta - č.z. 389 k.o. Pučišća
- Lokva - pojilište - č.z. 3915 k.o. Pučišća
- Bunar - č.z. 3913 k.o. Pučišća

Korita bujica i njenih pritoka te gustirne i lokve koje nisu registrirane kao javno vodno dobro, registrirat će se na temelju potrebne dokumentacije i formirati katastarske čestice javno vodno dobro. Unutar tokova bujica, te bunara i lokva, koji predstavljaju vodno dobro, javno vodnom dobro kao i u pripadnom inundacijskom pojasu tj. zaštitnom pojasu nije dopušteno graditi druge sadržaje osim onih koji se odnose na građenje vodnih građevina, tehničko i gospodarsko održavanje vodotokova, zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina i provođenje mjera zaštite od štetnog djelovanja voda

Groblja

Postojeća tri groblja: za naselja Pučišća, Pražnica i Gornjem Humcu se mogu proširivati. Planom nisu planirana nova groblja, a na kartografskom prikazu broj 4. na katastarskoj podlozi u mjerilu 1:5000, utvrđene su granice površina postojećih groblja uz pojedina naselja:

- a) groblje Pučišća (postojeći izgrađeni dio i proširenje);
- b) groblje Pražnica (postojeći izgrađeni dio i proširenje);
- c) groblje Gornji Humac.

Postojeća groblja se mogu širiti i izvan površine određene ovim Planom u skladu s posebnim propisima i uz uvažavanje krajobraznih vrijednosti područja.

3.5 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih i naseljskih cjelina

Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti

U smislu odredbi Zakona o zaštiti prirode na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti. Odredbama Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije nisu evidentirana područja predviđena za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Uz prije iskazane smjernice za mjere zaštite prirodnih vrijednosti, ističu se odrednice i smjernice vezano uz planiranje korištenja energije sunca kao i osvrt na planiranje golf igrališta na području Općine Pučišća.

Područja prirodnih i kultiviranih krajobraza i područja ekološke mreže prikazana su u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz broj 3a. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Uvjeti korištenja“ u mjerilu 1:25000.

Planom se utvrđuje pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu dva osobito vrijedna predjela - geomorfološka spomenika: jame kod Matešića Stana (285 m dubine) i jame Gustrišica (200 m dubine). Za obje navedene jame, predlaže se zaštita u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (NN 80/13) kao zaštićeno područje - spomenik prirode (geomorfološki).

Rješenjima i odredbama Plana štite se još osobito vrijedni predjeli - prirodni i/ili kultivirani krajobrazi:

1. prirodni krajobraz («PK») - "Crni rat"
2. prirodni krajobraz («PK») - «Mala Bračuta» (uključujući i kontaktni kultivirani dolac do uvale Česminova)
3. prirodni krajobraz («PK») - obalni potez od uv. Konopikova prema uv. Česminova
4. prirodni krajobraz («PK») - «Više punte» (uključujući i dio istočne obale Luke Pučišća izvan građevinskog područja)

5. prirodni krajobraz («PK») - «Čelo» (uključujući i kontaktne kultivirane i djelomično kultivirane dolce)
6. prirodni krajobraz («PK») - «Lateša brdo»
7. kultivirani krajobraz («KK») - «Čisti dolci»,
8. kultivirani krajobraz («KK») - razgranati dolci Smoć, Bućin dolac i dr. zapadno i jugozapadno od naselja Pučišća
9. kultivirani krajobraz («KK») - dolac Krilo i dr. razgranati dolci od Stipanske luke prema jugu i istoku
10. kultivirani krajobraz («KK») - "Solinski dolac»
11. kultivirani krajobraz («KK») - dolci od uv. Konopikova duboko prema unutrašnjosti otoka

Na području obuhvata Plana nalazi se područje ekološke mreže: značajno za vrste i stanišne tipove (POVS)

Broj	Naziv područja	Oznaka
1.*	Jama za Mahrincem	HR2000056
2.*	Jama kod Matešić stana	HR2001200
3.	Brač - Baljenik	HR2000521
4.	Crni rat - o. Brač	HR3000133
* točkasti lokalitet		

Za planirani zahvat u području ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba ocijeniti njegovu prihvatljivost za ekološku mrežu.

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti obuhvaćaju slijedeće:

- potrebno je u što većoj mjeri zadržati prirodne kvalitete prostora: prirodne krajobraze 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, za planirane zahvate koji nisu obuhvaćeni procjenom utjecaja na okoliš, a koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati nepovoljan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, provodi se odgovarajući postupak ocjene prihvatljivosti zahvata na okoliš sukladno Zakonu o zaštiti prirode i drugim propisima.

Propisane su mjere za očuvanje slike naselja i krajobraza.

Mjere zaštite poljoprivrednog zemljišta

Poljoprivredno zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene i onečišćenja. Vrijedno poljoprivredno zemljište utvrđeno ovim Planom treba se intenzivno obrađivati uz primjenu odgovarajućih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na vrijednom poljoprivrednom zemljištu, od pojedinačnih gospodarskih objekata u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske

djelatnosti, ne mogu se izgrađivati: farme, tovilišta, štale, staklenici i plastenici. Neovisno o bonitetu poljoprivrednog zemljišta, na područjima osobito vrijednih kultiviranih krajobraza («KK»), ne mogu se izgrađivati: farme, tovilišta, štale, staklenici, plastenici te hladnjače niti se na istima mogu graditi drugi objekti sukladno Odredbama za provođenje ovog Plana.

U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta, nadležna državna služba:

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

Melioracijskim sustavom moguće je obuhvatiti polje, pripolja i ostala poljoprivredna zemljišta. Na obradivom tlu omogućava se izvedba melioracijskih radova tj. uređenje gospodarskih putova, zaštita jama (ponora), obnova javnih gustirni i lokvi, gradnja i uređenje akumulacija i sl., te provođenje agrarnih mjera preparcelacije radi okrupnjavanja posjeda.

Treba poticati i unapređivati korištenje zapuštenih poljoprivrednih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu, osobito zapuštene terasaste vinograde i maslinike.

Mjere zaštite šumskog zemljišta

Mjere zaštite šumskog zemljišta obuhvaćaju sljedeće:

- 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.

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

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:

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

Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:

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

U slučaju kada su zapuštene poljoprivredne površine označene u grafičkom dijelu ovog Plana kao šume ili ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, omogućava se prenamjena tih površina u poljoprivredne svrhe sadnjom poljoprivrednih kultura (maslina, vinograd, voćnjak i drugo).

Na površinama šuma u vlasništvu RH i drugim šumama moguće je uređivati postojeće i graditi nove šumske putove. Dopušteno je, za preventivnu zaštitu od požara, stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, uklanjanje suhog granja,

dohrana, pošumljavanje te osiguranje prohodnosti definiranih površina (šumski prosjeci, šumski putovi, koridori dalekovoda i dr.). Na površinama šuma u vlasništvu RH i drugim šumama potrebno je, prije privođenja planiranoj namjeni, ishoditi potrebnu suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

Gdje god okolnosti dopuštaju zahvate planirati izvan visoke šume i šumskog zemljišta kako ne bi došlo do uništenja i degradacije šuma.

Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

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:

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

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

- a) popravak i održavanje postojećih građevina,
- b) funkcionalne prenamjene postojećih građevina
- c) nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske prilagodbe (adaptacije),
- d) rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova,
- e) novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela,
- f) izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

U skladu s važećim propisima, za sve nabrojene zahvate 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:

- a) *posebne uvjete* (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- b) *prethodno odobrenje odnosno potvrdu o usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima* (u postupku izdavanja građevinske dozvole) te
- c) *nadzor* u svim fazama radova (na koje se odnose *posebni uvjeti* i *prethodna odobrenja*) kojeg provodi nadležni Konzervatorski odjel.

Zaštita kulturnih dobara provodi se kao kontinuirani proces i na temelju stalnih istraživanja. Stoga se popis zaštićenih kulturnih dobara mijenja te nadopunjuje i vodi u nadležnom tijelu zaduženom za zaštitu spomenika kulture. Kulturna dobra navedena u ovim Odredbama dijele se na zaštićena kulturna dobra u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te ostala kulturna dobra koja se štite Planom.

U grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz broj 3.a „Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora, Uvjeti korištenja“ u mjerilu 1:25000 prikazana je zaštićena povijesno graditeljska cjelina Pučišća i druga zaštićena i vrijedna kulturna dobra. Zone zaštite povijesnih graditeljskih i vrijednih ruralnih cjelina kao područja posebnih uvjeta korištenja, utvrđene su na kartografskim prikazima pod br. 4: „Građevinska područja“, na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000. Na istom prikazu označena je i kontaktna zona zaštićene povijesne jezgre naselja za koju su također propisani uvjeti zaštite.

Zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH, prema pravnom statusu, nose slijedeće oznake: oznaku Z imaju trajno zaštićena kulturna dobra, oznaku RST imaju

zaštićeni spomenici na kojima treba provesti postupak revizije kao što je povijesna jezgra Pučišća.

Popis nepokretnih kulturnih dobara na području Općine Pučišća – ranije registriranih (RST), ili zaštićenih (Z), preventivno zaštićenih (P), evidentiranih (E) te evidentiranih kulturnih dobara od lokalnog značaja (ZPP – lokalna zaštita ovim planom):

Kulturna dobra (temeljna podjela)	Naselje	Vrsta	Status dobra (zaštita)
POVIJESNA GRADITELJSKA I VRIJEDNA RURALNA CJELINA			
GORNJI HUMAC	Gornji Humac	vrijedna ruralna cjelina	E
PRAŽNICA	Pražnica	vrijedna ruralna cjelina	E
PUČIŠĆA	Pučišća	Povijesna jezgra naselja-urbana cjelina	RST-645
DOBRA UNUTAR ZAŠTIĆENIH CJELINA			
GRAĐEVINA ILI NJEZINI DJELOVI, TE GRAĐEVINA S OKOLIŠEM			
ŽUPNA CRKVA SV. NIKOLE	Gornji Humac	sakralna građevina	Z-4683
ŽUPNA CRKVA SV. ANTE OPATA	Pražnica	- sakralna građevina	Z-4778
CRKVA SV. SVETIH	Pražnica	- sakralna građevina	Z-6510
CRKVA GOSPE OD BATKA	Pučišća	- sakralna građevina	Z-1869
CRKVA SV. LUCIJE	Pučišća	- sakralna građevina	Z-4574
ŽUPNA CRKVA SV. JERONIMA	Pučišća	- sakralna građevina (napomena: u crkvi i nepokretno kult. dobro orgulje Z-1818)	Z-4781
CRKVA SV. ROKA	Pučišća	- sakralna građevina	E
KASTEEL CICALLELLI	Pučišća	- civilna građevina	Z-5296
SKLOP DEŠKOVIĆ	Pučišća	- civilna građevina	Z-3241
ZGRADA STARE ŠKOLE	Pražnica	- javna građevina	P-2534
KULA AKVILA (AQUILLA)	Pučišća	- obrambena građevina	Z-3825
KULA ŽUVETIĆ	Pučišća	- obrambena građevina	RST-254
DOBRA IZVAN ZAŠTIĆENIH CJELINA			
2. GRAĐEVINA ILI NJEZINI DJELOVI, TE GRAĐEVINA S OKOLIŠEM			
CRKVA SV. DUHA	G. Humac	- sakralna građevina	Z-5511
CRKVA SVIH SVETIH	G. Humac	- sakralna građevina	Z-4682
CRKVA SV. MARIJE, na groblju	G. Humac	- sakralna građevina	Z-4571
CRKVA SV. MIHOVILA	G. Humac	- sakralna građevina	Z-5878
CRKVA SV. CIPRIJANA na groblju	Pražnica	- sakralna građevina	Z-5005
CRKVA SV. KLEMENTA	Pučišća	- sakralna građevina	Z-4573
CRKVA BLAŽENE GOSPE OD UTJEHE NA	Pučišća	- sakralna građevina	Z-3826

CRKVA SV JURJA na Bračuti	Pučišća	- sakralna građevina	Z-4681
CRKVA SV. KUZME I DAMJANA	G. Humac	- sakralna građevina	Z-5906
CRKVA SV. JURJA na Straževniku	Pražnica	- sakralna građevina	Z-4779
SVJETIONIK SV. NIKOLE	Pučišća	-javna građevina – tehnički objekt s uređajima	Z-1870
KAŠTEL VUSIO – fortifikacija	Gornji Humac	- obrambena građevina	RST-275
MEMORIJALNA BAŠTINA			
GROBLJE GORNJI HUMAC - SV. Marija	Gornji Humac	- spomen objekt	ZPP
GROBLJE PRAŽNICA - SV. CIPRIJAN	Pražnica	- spomen objekt	ZPP
GROBLJE PUČIŠĆA - SV. STJEPAN	Pučišća	- spomen objekt	ZPP
ARHEOLOŠKI LOKALITET / PODRUČJE (ZONA)			
PRAPOVIJESNA GRADINA MALO	G. Humac	- lokalitet	E
PRAPOVIJESNA GRADINA - BRKATA	G. Humac	- lokalitet	E
DUBROVA – CRKVA SV. DUJE	Pražnica	- lokalitet	E
PRAPOVIJESNA GRADINA HUM	G. Humac	- lokalitet	E
STRAŽEVNIK	Pražnica	- lokalitet	E
VILLA RUSTICA	Pučišća	- lokalitet	RST-1367
Stipanska luka i Miri	Pučišća	- lokalitet	-
ETNOLOŠKA BAŠTINA (GRAĐEVINA / SKLOP)			
Kruška, Bračute, Putvine, Luke...		Etnološko dobro (pastirski stanovi)	

Utvrđeni su slijedeći režimi zaštite:

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:

- pojedinačna kulturna dobra, sklopove, zaštićene cjeline visoke vrijednosti i zaštićenu povijesnu jezgru naselja Pučišća (RST-0645);
- arheološke lokalitete;
- zaštićeni kultivirani i/ili kulturni krajobraz.

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:

- pojedinačna kulturna dobra, sklopove i cjeline ambijentalne vrijednosti, označeno kontaktno područje zaštićene povijesne jezgre naselja Pučišća i vrijedne ruralne cjeline naselja Pražnica i Gornji Humac;
- zonu neposredne okolice visokovrijednih kulturnih dobara
- za kultivirani krajobraz evidentiran i razgraničen ovim Planom.

U kontaktnoj zoni utvrđenoj ovim Planom oko pojedinačnog dobra ili zone preventivne, odnosno stroge i/ili umjerene zaštite, primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja umjerene zaštite utvrđeni

ovim Planom. Izvan građevinskih područja, umjerena zaštita u kontaktnoj zoni primjenjuje se na način da se ne dozvoljavaju uređenja i zahvati u prostoru kojima se ugrožava ambijentalni kvalitet zatečenog prirodnog ili kultiviranog krajobraza, uništavaju suhozidi, gomile i ostale ruralne strukture te zatečena visoka vegetacija.

3.6 GOSPODARENJE S OTPADOM

Općina Pučišća je dužna na svom području osigurati uvjete i provedbu zakonom propisanih mjera za gospodarenje komunalnim i drugim otpadom. S otpadom je potrebno postupati s osnovnim ciljem:

- izbjegavanja i smanjivanja nastajanja otpada i smanjivanja opasnih svojstava otpada čiji se nastanak ne može spriječiti;
- iskorištavanja vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe i njegovog obrađivanja prije odlaganja;
- sprječavanja nenadziranog postupanja s otpadom;
- saniranja otpadom onečišćenih površina;
- sprječavanja opasnosti za ljudsko zdravlje, biljni i životinjski svijet;
- sprječavanja onečišćenja okoliša: voda, mora, tla, zraka iznad propisanih graničnih vrijednosti;
- sprječavanja nekontroliranog odlaganja i spaljivanja
- saniranja svih "divljih" odlagališta.

Problem odlaganja komunalnog otpada prostorne cjeline otoka Brača riješen je Planom Splitsko-dalmatinske županije (PPSDŽ) kroz pretovarnu stanicu (PS Brač - Pučišća, Gornji Humac) u sklopu županijskog centra za gospodarenje otpadom (CZGO) - na lokaciji «Košer» u Općini Pučišća. 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).

Na odlagalištu otpada „Košer“ prikuplja se otpad sa područja općina Milna, Sutivan, Nerežišća, Postira, Bol, Selca i Pučišća. Planira se sanacija odlagališta i njegovo zatvaranje u trenutku početka rada PS Brač i uspostave cjelovitog sustava CZGO. Lokacijska dozvola za sanaciju odlagališta otpada „Košer“ kod Gornjeg Humca može se ishoditi na temelju ovog Plana uz obveznu provedbu postupka kojim će se ispitati mogući nepovoljni utjecaji zahvata na okoliš. U ovisnosti o dinamici izgradnje PS Brač i CZGO te na temelju idejnog projekta i daljnjih stručnih analiza, sanacija i zatvaranje odlagališta se provodi s ili bez izgradnje plohe za privremeno odlaganje.

Pretovarna stanice Brač (PS Brač) na lokaciji „Košer“ jugoistočno od Gornjeg Humca planira se u sustavu županijskog centra za gospodarenje otpadom. U sklopu pretovarne stanice mogu se graditi sadržaji za gospodarenje otpadom kao što su kompostana, sortirnica, međuskladište, sabirni centar, reciklažno dvorište i druge građevine za neopasni otpad. Lokacijska dozvola za pretovarnu stanicu, njene sadržaje, pristupnu cestu, interne prometnice i ostalu nužnu infrastrukturu pretovarne stanice može se ishoditi na osnovu idejnog projekta usklađenog s ovim Planom i/ili Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije.

Reciklažno dvorište je građevina namijenjena razvrstavanju i privremenom skladištenju neopasnog otpada. Ovim Planom utvrđuju se lokacije reciklažnih dvorišta u sklopu površine Pretovarne stanice Brač na lokaciji postojećeg odlagališta otpada „Košer“ te unutar površine za gospodarsko-poslovnu namjenu „Pučišća“. Urbanističkim planovima uređenja površina za gospodarsko-poslovnu namjenu izvan naselja moguće je utvrditi i druge lokacije reciklažnih dvorišta.

3.7 SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ I ZBRINJAVANJE OTPADA

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.

U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- a) Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim zonama, i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
- b) Redovito treba čistiti naselja i obalu (plaže) od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama;
- c) Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.)
- d) Sprječavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite od buke u skladu s Odredbama za provođenja Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije.
- e) Svi planirani turistički kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročištačem koji će otpadne vode pročistiti do propisane razine u skladu sa zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima.

Uz opće mjere za poboljšanje okoliša Prostornim planom propisane su i mjere za očuvanje i unapređenje okoliša, mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te mjere zaštite mora.

3.8 MJERE PROVEDBE PLANA

Provedba Plana temelji se na Odredbama za provođenje. Njima se definiraju namjena i korištenje prostora, načini uređivanja prostora te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata ovog Plana. Svi navedeni uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Plana detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio Plana koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

Ovaj Plan neposredno se primjenjuje:

- za područja za koja nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja;
- u izgrađenim građevinskim područjima;
- u neizgrađenim a uređenim dijelovima građevinskog područja naselja;
- za rekonstrukciju postojećih građevina;
- za gradnju prometne, komunalne i druge infrastrukture unutar i izvan građevinskog područja, osim za područja za koja je propisana obvezna izrada UPU-a.

U slučaju kada se ovaj Plan neposredno primjenjuje u neizgrađenim a uređenim dijelovima građevinskog područja naselja, i kada postojeća prometnica nije izgrađena u skladu s odredbama ovog Plana, pribavljanje lokacijske dozvole za prometnicu smatra se preduvjetom izdavanja akta kojim se odobrava građenje građevina u tom neizgrađenom a uređenom dijelu naselja. Plan se posredno primjenjuje kroz smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja kojima se smiju odrediti i stroži prostorni pokazatelji i viši standardi od navedenih u Odredbama za provođenje.

Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade slijedećih planova uređenja užih područja – urbanističkih planova uređenja (UPU):

PUČIŠĆA

1. UPU „Pučišća-sjever“ - površina neizgrađenog i neuređenog dijela naselja mješovite namjene unutar GPN-a Pučišća, približne površine obuhvata 9,05 ha
2. UPU „Stipanska luka“- površina ugostiteljsko-turističke namjene (T1) s akvatorijem i lukom nautičkog turizma unutar GPN-a Pučišća, približne površine obuhvata kopna 2,4 ha, obuhvata mora 3,8 ha te ukupnog obuhvata oko 6,2 ha
3. UPU „Luka“ - izdvojena površina izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T2) s akvatorijem, približne površine obuhvata kopna 17,0 ha i oko 7,0 ha površine akvatorija
4. UPU „Mladinje brdo“ - izdvojena površina izvan naselja gospodarske namjene (K), približne površine obuhvata 6,19 ha
5. UPU „Gospodarska zona Pučišća“ - površina gospodarske namjene (K) unutar GPN-a Pučišća, približne površine obuhvata 5,09 ha
6. UPU „Bračuta“ - izdvojena površina izvan naselja gospodarske namjene (I4), približne površine obuhvata 1,8 ha

PRAŽNICA

7. UPU „Makova glavica“ - izdvojena površina izvan naselja gospodarske namjene (I4), približne površine obuhvata 1,7 ha
8. UPU „Konopikova“ - izdvojena površina izvan naselja gospodarske namjene (K), približne površine obuhvata 2,5 ha
9. UPU „Pettrade“ - izdvojena površina izvan naselja gospodarske namjene (K), približne površine obuhvata 9,3 ha
10. UPU „Gospodarska zona Pražnica“ - izdvojena površina izvan naselja gospodarske namjene (I4), približne površine obuhvata 14,4 ha

GORNJI HUMAC

11. UPU „Rašeljka - Njivice“ - izdvojena površina izvan naselja gospodarske namjene (K), približne površine obuhvata 1,86 ha
12. UPU „Golf - Gornji Humac“ - izdvojena površina natjecateljskog golfskog igrališta bez zgrada za turistički smještaj (R1g) kod naselja Gornji Humac, približnog obuhvata 91,0 ha.

Usvojeni Urbanistički plan uređenja Veselje – izdvojena površina za trgovačko industrijsku luku u uvali Veselje („Službeni glasnik Općine Pučišća“, broj 4/11.), približne površine obuhvata 2,10 ha, može se mijenjati i dopunjavati ili odnosno staviti izvan snage.

3.9 REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA U POSEBNIM SLUČAJEVIMA

Dopuštena je rekonstrukcija zakonito izgrađene građevine (zgrade) unutar građevnog područja čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Planom, u okviru zatečenih gabarita građevine. Iznimno, za potrebe poboljšanja nužnih uvjeta života i rada, moguća je dogradnja do 15 m² građevne bruto površine ako se tom dogradnjom ne krše ostali uvjeti gradnje utvrđeni ovim Planom za zgrade te namjene.

Rekonstrukcija građevina izvan građevinskog područja

Zakonito izgrađene zgrade koje su se zatekle izvan građevinskog područja određenog ovim Planom, a nisu u suprotnosti s drugim rješenjima ovog Plana, mogu se rekonstruirati, dograditi ili nadograditi ili izgraditi zamjenske u skladu s odredbama ovog Plana pri čemu površina tlocrtna projekcije dogradnje može biti do 10% zatečene izgrađene površine građevne čestice, a ukupna građevinska (bruto) površina dograđenog dijela najviše 25 m². Nadogradnja je moguća do najveće visine Po+P+1 (tj. Vmax=7,0 m), u skladu s drugim odredbama ovog Plana.

Zakonito izgrađena zgrada, koja se nalazi izvan građevinskog područja naselja i više nije u funkciji, a postoje svi obodni pročelni zidovi do visine vijenca (zabatni do visine sljemena), a njen smještaj nije suprotan kriterijima ovoga Plana, može se rekonstruirati.

Zadržavaju se zakonito izgrađene poljske kućice, štale, spremišta alata u svom gabaritu uz mogućnost iznimnog povećanja visine vijenca do 2,4 m, ako njihov smještaj nije suprotan kriterijima određenim ovim Planom i mogu se rekonstruirati.

Na česticama zemljišta na kojima se nalaze zgrade iz stavka 1. ovog članka moguća je gradnja sukladno posebnom propisu uz uvjet da je veličina građevne čestice minimalno 500 m², te da ukupna bruto tlocrtna površina postojeće zgrade i planirane gradnje ne prelazi 25 % ukupne površine građevne čestice.

Rekonstrukcija zgrada ozakonjenih prema zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama

Zgrade ozakonjene prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama koje se nalaze u građevinskom području naselja mogu se rekonstruirati sukladno odredbama ovog Plana koje se primjenjuju za to građevinsko područje.

Građevine ozakonjene prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama koje se nalaze izvan građevinskog područja mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima uz mogućnost gradnje krovnog nadozida visine do 1,2 m.

Na česticama na kojima se nalaze ozakonjene građevine moguća je gradnja sukladno posebnom propisu uz uvjet da je veličina građevne čestice minimalno 500 m², te da ukupna bruto tlocrtna površina postojeće zgrade i planirane gradnje ne prelazi 25 % ukupne površine građevne čestice.