

Na temelju članka 113. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 29. Statuta Općine Pučišća („Službeni glasnik Općine Pučišća“ br. 4/09, 1/13, 5/13, 6/13, 2/18, 2/21 i 5/21-pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Pučišća na svojoj 9. sjednici održanoj dana 24. ožujka 2023. godine utvrdilo je pročišćeni tekst Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Pučišća („Službeni glasnik Općine Pučišća“ br. 1/09 i 2/16).

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje obuhvaća Odredbe za provođenje iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Pučišća („Službeni glasnik Općine Pučišća“ br. 1/09) i Odredbe za provođenje iz Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pučišća („Službeni glasnik Općine Pučišća“ br. 2/16).

Pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Pučišća („Službeni glasnik Općine Pučišća“ br. 1/09 i 2/16) u elektroničkom i analognom obliku sadržan je u grafičkom dijelu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pučišća („Službeni glasnik Općine Pučišća“ br. 2/16).

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PUČIŠĆA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE (pročišćeni tekst)

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

OBUHVAT PLANA

- (1) Prostorni plan uređenja Općine Pučišća (u daljnjem tekstu: Plan) obuhvaća područje Općine Pučišća (u daljnjem tekstu: Općina) te se primjenjuje unutar zakonski utvrđenih granica Općine.
- (2) Plan utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja Općine, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te posebno zaštitu kulturnih dobara, vrijednih dijelova prirode i krajobraza.
- (3) Plan obuhvaća područje Općine kopnene površine 103,35 km². U skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima, Plan daje uvjete uređenja i pomorskog dobra odnosno priobalnog područja (akvatorija) Općine.
- (4) Na području Općine nalaze se, prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, tri naselja: Pučišća, Pražnica i Gornji Humac.
- (5) Cjelokupno područje obuhvata Plana, kao dio prostorne cjeline otoka Brača, nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (dalje: ZOP).

Članak 2.

Brisan.

Članak 3.

- (1) Područje obuhvata 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**) a prikazuju se u grafičkom dijelu elaborata Plana u mjerilu 1:25000 i 1:5000.
- (2) Uvjeti uređenja i zaštite, određivanja građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja ili izvan naselja u prostoru ograničenja, utvrđeni su Zakonom o prostornom uređenju.
- (3) Uvjeti određivanja namjene površina na području Općine izvan pojasa 1000 m od obalne crte određeni su na način:

- da se potiče revitalizacija tradicionalnih naselja, pastirskih stanova i starih graditeljskih sklopova, pretežito u funkciji poljoprivrede i posebnih oblika ugostiteljsko-turističke ponude;
- da se omogući gradnja građevina izvan granica građevinskog područja u funkciji revitalizacije poljoprivredne i stočarske proizvodnje kao osnovni poticaj razvitku ovog područja;
- da se kompleksi polja u kraškim vrtačama uz naselja sačuvaju od bilo kakve izgradnje;
- da se sačuvaju temeljne krajobrazne odlike prostora, te da se pošumi šumsko stanište degradirano požarima.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE PUČIŠĆA

Članak 4.

TEMELJNA NAČELA I CILJ PLANIRANJA

- (1) 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.
- (2) 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 djelatnostima, poljodjelstvu i ribarstvu, te prerađivačkim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća) s čistim tehnologijama;
 - d) uz sve lokalne potrebe, osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja.

Članak 5.

OSNOVNE KATEGORIJE KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA

- (1) 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 br. 1: «Korištenje i namjena površina» u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.
- (2) Površine naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene, posebno su razgraničene kao građevinska područja na kartografskim prikazima serije 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.
- (3) Izvan građevinskih područja, građenje je moguće samo iznimno, a u skladu s odredbama Plana, odnosno dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima.

Članak 6.

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

- (1) Prema korištenju i namjeni površina, područje Općine je ovim Planom razgraničeno na sljedeći 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

(2) Razmještaj i veličina površina iz stavka 1. ovog članka prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000.

(3) U grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5000 određena je detaljnija namjena površina.

(4) 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 ovim Odredbama. Za gradnju, uređenje i zaštitu područja naselja za koja nije obvezno donošenje urbanističkog plana uređenja primjenjuje se Plan.

Članak 7.

ISKLUČIVA I MJEŠOVITA NAMJENA

(1) **Isključivu namjenu** ima površina (područje) čije je korištenje podređeno jednoj osnovnoj namjeni. Na površini isključive namjene utvrđene ovim Planom, planovima uređenja užeg područja mogu se u skladu s uvjetima ovog Plana planirati samo oni drugi sadržaji koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na površine pratećih sadržaja te infrastrukturne građevine.

(2) **Mješovitu namjenu** ima površina (područje) koje sadržava više različitih namjena, od kojih jedna može biti pretežita.

Članak 8.

POVRŠINE NASELJA

(1) **Površine naselja**, odnosno građevinska područja naselja (GPN) utvrđena ovim Planom, kao cjeline se smatraju površinama (područjima) mješovite namjene. Pretežita namjena im je stambena, a sadržavaju i površine: pratećih namjena u funkciji zadovoljenja standarda stanovanja u naselju, površine infrastrukturnih sustava te površine gospodarskih namjena koje nisu u suprotnosti sa stambenom, bilo da su razgraničene ovim Planom kao površine utvrđene **isključive namjene unutar ukupne površine naselja** (i zajedno s ostatkom GPN-a čine ukupni GPN), ili u skladu s uvjetima ovog Plana mogu ili moraju biti razgraničene planom užeg područja.

(2) Na površinama isključive namjene razgraničenim ovim Planom unutar građevinskog područja naselja nije moguće graditi nove niti planom uređenja užeg područja planirati površine stambene namjene.

(3) Unutar površina naselja, niti na kontaktnom pomorskom dobru priobalnih naselja (Pučišća), ne mogu se graditi odnosno planom uređenja užeg područja planirati građevine i djelatnosti koje imaju nepovoljan utjecaj na kakvoću života u naselju.

Članak 9.

POVRŠINE ISKLJUČIVE NAMJENE

(1) Sve površine izvan naselja za izdvojene namjene odnosno izdvojena građevinska područja (izvan naselja) utvrđena ovim Planom smatraju se površinama isključive namjene. Unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) nije moguće planom uređenja užeg područja planirati površine stambene namjene.

(2) Planovima uređenja užih područja, unutar površina isključive ugostiteljsko-turističke namjene utvrđenih ovim Planom (unutar ili izvan naselja) moguće je planirati površine sportsko-rekreacijske namjene te prostore poslovno-trgovačke namjene kao prateće sadržaje osnovne ugostiteljsko-turističke namjene.

(3) Unutar površina isključive gospodarske-poslovne namjene utvrđenih ovim Planom, moguće je planirati sadržaje ugostiteljske namjene - za ugostiteljske djelatnosti osim pružanja usluge smještaja - kao prateće sadržaje osnovne gospodarske-poslovne namjene.

(4) Unutar površina isključive sportsko-rekreacijske namjene moguće je planirati prateće sadržaje ugostiteljske namjene, osim pružanja usluge smještaja.

Članak 10.

GRAĐEVINSKO PODRUČJE – IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO

(1) Unutar građevinskih područja, ovim Planom je utvrđeno razgraničenje na:

- a) izgrađeni dio građevinskog područja
- b) neizgrađeni uređeni dio građevinskog područja.
- c) neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja

(2) 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.

Članak 11.

KATASTARSKA I GRAĐEVNA ČESTICA

(1) Katastarska čestica (osnovna prostorna jedinica katastra nekretnina), ili njen dio unutar građevinskog područja nije odmah i građevna čestica (čestica određena za gradnju građevine). Ona to može postati samo planskom parcelacijom izvršenom u skladu s važećim propisima te svim uvjetima ovog Plana.

(2) Građevna čestica se formira unutar građevinskog područja za svaku zgradu i građevinu, a mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje, te gradnju sukladno odredbama Plana.

(3) Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne udovoljavaju uvjetima za gradnju iz ovog Plana, koje nemaju osiguran pristup s javne površine ili se taj pristup ne može osigurati na način određen Planom, tretiraju se kao negrađive površine, osim u slučaju kada se te čestice mogu pripojiti susjednim česticama zemljišta radi formiranja građevne čestice.

Članak 12.

UVJETI KORIŠTENJA

(1) Korištenje prostora unutar obuhvata Plana za izgradnju građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje, može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze.

(2) Korištenje te detaljnija namjena površina, uređenje i izgradnja u dijelu prostora Općine planira se i provodi u skladu s posebnim uvjetima korištenja. Granice područja posebnih uvjeta korištenja utvrđene su ovim Planom i prikazane na kartografskim prikazima serije 3: „Uvjeti –korištenja, uređenja i zaštite prostora“ u mj. 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Granice područja posebnih uvjeta korištenja koje obuhvaćaju dijelove građevinskih područja ili njihovu neposrednu okolinu prikazane su na kartografskom prikazu br. 4.: „Građevinska područja“ u mj. 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 13.

GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

(1) Na području Općine, prema posebnom propisu, određene su sljedeće građevine **od važnosti za Državu:**

1. Prometne građevine:
 - a) Cestovna građevina s pripadajućim objektima i uređajima
 - D-113: Supetar – Nerežišće – Sumartin (trajektna luka); širina 7m
 - D-115: G. Humac (D-113) – Bol, širina 7m
 - b) Zrakoplovna građevina
 - Zračna luka Brač (“Veško Polje”)
2. Vodna građevina - građevina za korištenje voda:
 - a) Vodoopskrbni sustav
 - Omiš-Brač-Hvar-Vis-Šolta - Podsustav Brač
3. Sunčana elektrana: Gornji Humac (dijelom se nalazi na području Općine Pučišća)
4. Rudno blago: kamenolomi na području Općine

(2) Na području Općine, prema PPSDŽ, određene su sljedeće **građevine od važnosti za Županiju:**

1. Prometne građevine:
 - a) Cestovna građevina
 - Županijska cesta Ž6161: Supetar (D113) Postira - Pučišća - Stipanska luka, širina 6m
 - Županijska cesta Ž6192: Zračna luka Brač – D115, širina 6m
 - Županijska cesta Ž6193: Pučišća (Ž6161) – Pražnica (D113), širina 6m
 - b) Zrakoplovna građevina
 - Helidrom – interventni, Pražnica – postojeći
2. Energetska građevina
 - a) Transformatorska stanica
 - 35 kV Pučišća
3. Vodna građevina
 - Regulacijske i zaštitne vodne građevine na bujičnim vodotocima.
4. Građevine za postupanje s otpadom:
 - Pretovarna stanica (PS Brač) s reciklažnim dvorištem iz sustava gospodarenja otpadom - na lokaciji „Košer“ kod Gornjeg Humca
5. Pomorske građevine
 - industrijska luka Pučišća – uvala Veselje
 - iskrcajno mjesto za prihvat ribe – Pučišća
 - luka nautičkog turizma Stipanska luka kapaciteta do 130 vezova - Pučišća
6. Slobodna carinska zona:
 - Pučišća – u okviru planirane površine gospodarske-poslovne namjene „Pražnica“
7. Golfsko igralište s pratećim sadržajima:
 - Gornji Humac (R1g-natjecateljsko golfsko igralište bez zgrada za turistički smještaj), površine 110 ha

(3) Prostor građevina od interesa za Državu i Županiju određuje se građevinskim područjem, trasom, lokacijom i ostalim kriterijima iz Plana u:

- a) Kartografskim prikazima
 1. Korištenje i namjena površina
 2. Infrastrukturni sustavi
 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

b) Tekstualnom dijelu Plana – Odredbe za provođenje

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Opći uvjeti izgradnje i uređenja površina unutar građevinskih područja naselja

2.2.1.1. Polazišta

Članak 14.

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA (GPN)

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

GPN Pučišća

- **naselje Pučišća**, unutar kojeg su razgraničene
 - površine mješovite (pretežito stambene) namjene,
 - površine isključive namjene:
 - ugostiteljsko-turističke:
 - „Stipanska luka“ (T1) i
 - „Mahrinac (T2)
 - sportsko-rekreacijske - 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 sljedeće 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).

GPN Pražnica

- **naselje Pražnica**, unutar kojeg su razgraničene
 - površine mješovite (pretežito stambene) namjene,
 - površine isključive namjene:
 - sportsko-rekreacijske - sportsko-rekreacijski centar (R1)

GPN Gornji Humac

- **naselje Gornji Humac**, unutar kojeg su razgraničene
 - površine mješovite (pretežito stambene) namjene,
 - površina isključive namjene:
 - sportsko-rekreacijske - sportsko-rekreacijski centar (R1)
- **izdvojeni dio naselja Gornji Humac:**
 - površina mješovite (pretežito ugostiteljsko-turističke) namjene uz D115 (Gornji Humac - Bol)
 - površina mješovite (pretežito stambene) namjene uz D113 (Supetar - Nerežišća - Sumartin)

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

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

Površine ad. a do ad. g se prostorno razgraničavaju planovima uređenja užih područja 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 GPN-a određuju u skladu s odredbama ovog Plana.

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

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

Članak 15.

TEMELJNI KRITERIJI ZA PLANIRANJE UREĐENJA I IZGRADNJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

(1) U planiranju uređenja građevinskih područja naselja planovima uređenja užih područja, temeljni kriterij treba biti legitimno utvrđeni javni interes primijenjen posebno na planiranje različitih tipova javnih površina te komunalne infrastrukture.

(2) Temeljni kriteriji planiranja izgradnje u građevinskim područjima naselja Općine su:

- a) veličina, odnosno volumen zgrade uklopljen u fizičku strukturu i sliku određenog ambijenta,
- b) zadovoljavanje svih ostalih uvjeta ovog Plana, a osobito: izgrađenosti građevne čestice (najveća dozvoljena izgrađena površina i koeficijent izgrađenosti – kig), koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis), osiguravanja odgovarajućeg broja parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici te kriterija za ostala opterećenja komunalne infrastrukture koja stvara namjena (sadržaj unutar volumena) zgrade.

Članak 16.

GRAĐEVNA ČESTICA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

(1) Primjenom uvjeta izgradnje iz ovog Plana, na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja se mogu graditi:

- a) jedna osnovna zgrada i
- b) jedna **ili više pomoćnih zgrada**

koje čine jedinstvenu funkcionalnu i uporabnu cjelinu.

(2) Osim pomoćnih zgrada iz stavka (1) ovog članka, na čestici osnovne zgrade se mogu graditi i druge pomoćne građevine te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade, a sve sukladno odredbama članka 52. ovih Odredbi za provođenje.

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, složene građevine i građevine infrastrukture unutar GPN-a planiraju se u skladu s osnovnim uvjetima ovog Plana i posebnim propisima. Dodatne uvjete za gradnju i uređenje funkcionalnih cjelina na jednoj čestici kod kojih se može odstupiti od pravila iz stavka (1) moguće je utvrditi urbanističkim planom uređenja (UPU).

Članak 16a.

(1) Zemljište za redovnu uporabu postojeće zgrade za koju nije utvrđena građevna čestica obuhvaća zemljište ispod osnovne zgrade i ispod pomoćnih zgrada, parkirališna mjesta, nesmetan pristup pomoćnim zgradama, dvorište i kolni pristup na prometnu površinu, odnosno ono zemljište koje služi redovnoj upotrebi zgrade. Minimalna širina pojasa zemljišta oko zgrade je 1,0 m.

(2) Građevna čestica za postojeću zgradu može se formirati prema zatečenom stanju.

(3) U zemljište za redovnu upotrebu zgrade ne mogu biti uključene javno prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine kao ni dijelovi susjedne već formirane građevne čestice.

2.2.1.2. Regulacijska i građevinska linija, udaljenost osnovne zgrade od susjednih čestica; izgrađenost čestice

Članak 17.

REGULACIJSKA I GRAĐEVINSKA LINIJA

(1) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno režima korištenja). Planom uređenja užeg područja treba pobliže utvrditi režime korištenja (podvrste regulacijskih linija) pojedinih površina kako prema vlasništvu tako i prema javnosti pristupa (npr. radi reguliranja uličnih koridora, reguliranja mogućnosti ograđivanja čestice ili njenog dijela – bila ona u privatnom ili javnom vlasništvu, utvrđivanja kontinuiranog pojasa javnog korištenja obale itd.).

(2) Građevinska linija određuje poziciju na kojoj se zgrada mora graditi. Planom uređenja užeg područja, utvrđuju se građevinske linije unutar obuhvata plana, a pobliže se određuje i obveza koliki dio pročelja zgrade se mora nalaziti na vertikalnoj ravnini određenoj građevinskom linijom. U načelu, najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije (odnosno najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije) iznosi 5,0 m, a iznimke su moguće samo u skladu s daljnjim odredbama ovog Plana. Na građevinskoj liniji, kada nije drugačije propisano planom užeg područja, mora se graditi najmanje 50% dužine prednjeg uličnog pročelja prizemlja zgrade.

(3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moguće je udaljenost zgrade od regulacijske linije prilagoditi građevinskim linijama zakonito izgrađenih bočnih susjednih zgrada. U slučaju kada se čestica zemljišta cijepa radi formiranja građevne čestice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, a ostatak čestice zemljišta se nalazi izvan građevinskog područja, građevinska linija se može postaviti na udaljenost 1,0 m od ruba međe prema ostatku čestice zemljišta koja nije u građevinskom području.

(4) Planom uređenja užeg područja, mogu se odrediti površine, odnosno građevinske linije uz javne pješačke površine (trgove, parkove, površine za rekreaciju i sl.) na kojima se zgrade mogu graditi na samoj regulacijskoj liniji prema tim površinama.

(5) Ako se zgrada gradi na regulacijskoj liniji, izvan («preko») regulacijske linije mogu se graditi strehe (do 0,4 m) i balkoni (istaknuti do 1,3 m, u ukupnoj dužini tlocrtne projekcije ne više od 1/3 duljine pročelja), samo ako se nalaze na visini od 3,5 m, ili više iznad javne površine.

(6) Između građevinske i regulacijske linije (“u dvoru”), mogu se smjestiti prizemne pomoćne zgrade (garaže i sl.) do 3,0 m visine i ukupne tlocrtne površine svih takvih građevina do 50 m², osim u slučaju kada regulacijska linija graniči s prometnicom od državnog ili županijskog značaja.

Članak 18.

UDALJENOST OSNOVNE ZGRADE OD SUSJEDNIH ČESTICA

(1) U građevinskom području naselja, osnovna zgrada se može graditi:

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

(2) Udaljenost samostojeće zgrade od bočnih međa, odnosno slobodnog pročelja poluugrađene zgrade od bočne međe ne smije biti manja od:

- a) 3,0 m u neizgrađenom, odnosno
- b) 2,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, udaljenost iz ovog stavka može biti i manja, uz uvjet da u tom slučaju nema otvora na pročelju prema toj bočnoj međi te da je sljeme krova okomito na istu susjednu među. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke ili neprozirnog stakla (bez mogućnosti otvaranja) te ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm.

(3) U svim slučajevima izgradnje na međi, zid na međi mora biti vatrootporan i bez otvora, sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se zgrada gradi i krov bez krovnog prepusta.

Članak 19.

IZGRAĐENOST ČESTICE

(1) U smislu ovih Odredbi, **izgrađenost** građevne čestice je udjel ukupne površine zemljišta pod građevinama (osnovnom, pomoćnom i gospodarskom zgradom te ostalim pomoćnim građevinama) u površini te građevne čestice, izražena bilo kao postotni udjel (postotak izgrađenosti – IZGR) ili kao **koeficijent izgrađenosti - kig**.

(2) Ovim Odredbama propisana najveća izgrađenost daje najveću dozvoljenu **osnovnu površinu za gradnju** na određenoj čestici. Ako su konstruktivno odvojeni od osnovne, pomoćne i/ili gospodarske zgrade, na građevnoj čestici zgrade stambene, mješovite, poslovne ili društvene (javne) namjene, u proračun izgrađenosti se, pri provjeri koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) propisanih ovim Planom, ne uračunavaju:

- pješačke i kolne staze i pristupi te otvorena (nenatkrivena) parkirališta, stube i terase (platoi), dječja igrališta, sportski tereni bez tribina, a koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo, te ostala parterna uređenja;
- pergole (odrine), ognjište, ukopani bazen površine najviše 50 m²;
- cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena.

(3) Temeljem osnovnih uvjeta i odredbi ovog Plana, u okviru različitih područja posebnih uvjeta korištenja odnosno izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja te za različite vrste i namjene zgrada, urbanističkim planovima uređenja (UPU) se mogu pobliže utvrditi koeficijenti izgrađenosti (kig) i koeficijenti iskorištenosti (kis, Kis) građevinskih čestica te gustoća izgrađenosti (Gig) sukladno pojedinom ambijentu.

2.2.1.3. Visina

Članak 20.

VISINA I ETAŽE ZGRADE

(1) Najveća dozvoljena visina zgrade uvjetuje se ovim Planom s dva temeljna pokazatelja koja oba moraju biti zadovoljena. To su:

- a) najveći dozvoljeni broj etaža zgrade (E_{max}) i
- b) najveća dozvoljena visina vijenca zgrade (V_{max}).

Kao dodatni pokazatelji, u odredbama ovog Plana koriste se i ukupna visina zgrade, te nazivi etaža.

(2) Visina vijenca zgrade (V) mjeri se od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade (dalje u tekstu: *zaravnati teren uz zgradu*) do:

- a) kod zgrada s kosim krovom i nadozidom - gornje kote nadozida potkrovnne etaže, odnosno kote presjecišta unutarnjih ploha nadozida i kose stropne ploče,
- b) kod zgrada s kosim krovom bez nadozida te zgrada s ravnim krovom - gornje kote ruba najviše stropne konstrukcije zgrade.

(3) Ukupna visina zgrade mjeri se od najniže kote zaravnatog terena uz zgradu do najviše kote volumena zgrade (npr. do sljemena krovišta zgrade s kosim krovom, ili do vijenca zgrade u slučaju zgrade s ravnim krovom).

(4) Mjerodavnom (u smislu stavka 2. ovog članka) najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:

- kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela zgrade;
- najniža kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade, ako se on koristi kao garažni prostor;
- najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pristup ukopanom dijelu zgrade.

(5) Temeljem pobliže analize, urbanističkim planom uređenja (UPU) može se za složenije arhitektonske tipologije i namjene (npr. javne, poslovne / gospodarske i sl.) utvrditi:

- dodatne (u odnosu na stavak 2. i 4. ovog članka) posebne slučajeve i uvjete gradnje radi rješavanja pristupa garažno-parkirališnim mjestima u ukopanom dijelu zgrade;
- da se na terenima nagiba do 10°, za građevine čija površina vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova prelazi 300m², mjerodavna najniža kota od koje se mjeri visina vijenca, kao i najveći broj etaža, utvrđuje za svaku dilataciju posebno,
- da se za gradnju na nagnutim terenima visina vijenca provjerava posebno od više i posebno od niže razine konačno uređenog terena oko zgrade i sl.

samo ako primjena takvih uvjeta zadržava volumene građevina unutar gabarita i kriterija postavljenih ovim Planom.

(6) **Na ravnom terenu** te terenima nagiba do 1:3 (tj. 33,33% ili 18,5⁰; dalje: <1:3), opći slijed i nazivi etaža zgrade od najniže prema najvišoj su:

- a) podrum koji se označava skraćeno s "P₀", ili pretežito ukopana etaža koja se označava skraćeno s «P_u»;
- b) prizemlje koje se označava skraćeno s "P";
- c) jedan ili više katova koji se označavaju skraćeno arapskom brojkom ("+1": jedan kat, "+2": dva kata itd.);
- d) potkrovlje ("Pk") koje može biti:
 - nestambeno koje se označava skraćeno s «Pkn» ili
 - stambeno koje se označava skraćeno s «Pks»

(7) **Na strmim terenima** nagiba od 1:3 i više (dalje: >1:3), opći slijed i nazivi etaža zgrade od najniže prema najvišoj su:

- a) podrum koji se označava skraćeno s "P₀", ili pretežito ukopana etaža koja se označava skraćeno s «P_u»;
- b) suteran koji se označava skraćeno sa "S",

te dalje kao na ravnom terenu (stavak 4 ovog članka, točke b), c) i d)).

Članak 21.

PODRUM (P₀) I PRETEŽITO UKOPANA ETAŽA (P_u)

(1) Dio građevine (etaža) koji se nalazi neposredno ispod poda prizemlja, odnosno suterana, čija je gornja kota stropne konstrukcije:

- a) na terenima nagiba <1:3 - manje od 1,0 m, a
- b) na terenu nagiba >1:3 - manje od 0,5 m

uzdignuta od najniže kote zaravnatog terena uz zgradu, (te je više od 50, ali manje od 100 % svog volumena ukopan), naziva se pretežito ukopanom etažom (P_u).

(2) Da bi se etaža smatrala podrumom, ili pretežito ukopanom etažom, zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom (*škarpom*), uz izuzetke prema stavku 4. članka 20.

(3) Zgrada može imati ili jednu podrumsku (P₀), ili jednu pretežito ukopanu etažu (P_u). Iznimno od navedenog, u slučaju izgradnje višeetažne podzemne garaže bilo kao samostalne građevine, ili kao dijela zgrade mješovite ili poslovne namjene (kada višeetažna garaža proizlazi iz potrebe zadovoljenja broja parkirališnih mjesta na građevinskoj čestici sukladno odredbama ovog Plana) moguć je veći broj podrumskih etaža, odnosno postojanje jedne ili više podrumskih etaža ispod pretežito ukopane etaže.

Članak 22.

SUTERAN (S)

(1) Suteranom se smatra etaža zgrade na strmom terenu (> 1:3) za koju vrijedi:

- a) pročelna strana etaže orijentirana prema nižoj strani terena je izvan terena, a gornja kota konstrukcije poda etaže je za najviše 0,5 m viša od zaravnatog terena ispred tog pročelja;
- b) visina pročelja te etaže na višoj strani terena mjerena od najniže kote zaravnatog terena uz pročelje do najviše kote ploče stropa ne prelazi visinu od 1,0 m;
- c) zaravnati teren uz zgradu se u potpunosti naslanja na zgradu, odnosno nije od zgrade odvojen potpornim zidom (*škarpom*), uz izuzetke prema stavku 4. članka 20.

(2) Sukladno odredbama ovog Plana o općem slijedu etaža na terenima nagiba <1:3 (članak 20. stavak 6.), etaža na terenima nagiba <1:3 koja se jednim svojim pročeljem nalazi potpuno izvan terena (tj. gornja kota konstrukcije poda te etaže je iznad najniže kote zaravnatog terena uz zgradu, ili jednaka njoj), dok su ostala pročelja djelomično ukopana, ne može se smatrati suteranom već se smatra prizemljem (iznad kojeg slijedi Pkn, ili Pks, odnosno 1. kat itd.)

(3) Na terenu nagiba <1:3, iznimka od članka 20. stavka 6. u smislu postojanja suterana kao etaže koja se nalazi neposredno ispod prizemlja, a koja je ukopana u teren manje od 50% svog volumena i čija je gornja kota konstrukcije poda ispod najniže kote zaravnatog terena uz zgradu, moguća je u slučaju:

- a) postojećih (zakonito izgrađenih) zgrada te njihovih rekonstrukcija;
- b) pobližeg planiranja suterana urbanističkim planom uređenja (UPU), a uz poštivanje ostalih uvjeta ovog Plana, a samo za samostalne garaže, pomoćne, gospodarske, sportske (npr. poluukopane dvorane, bazeni) i slične zgrade.

Uvođenjem suterena u etaže zgrade na terenima nagiba $<1:3$, ne mijenjaju se najveće dozvoljene visine zgrada utvrđene ovim Planom.

Članak 23.

POTKROVLJE (Pk) I VISINA NADOZIDA

(1) Nestambeno potkrovlje (tavan, šufit; «Pkn») ne smatra se «korisnom», već «konstruktivnom etažom», tj. "bez namjene" te se ne iskazuje pri provjeri usklađenosti broja etaža građevine s ovim Planom propisanim najvećim dozvoljenim brojem etaža. Nestambeno potkrovlje može imati samo minimalne otvore za svjetlo i prozračivanje na zabatu, ili u ravnini krovne plohe. Odstupanja od navedenog mogu nastati isključivo kod postojećih zakonito izgrađenih starih stambenih zgrada i njihovih adaptacija i rekonstrukcija u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja.

(2) Stambeno potkrovlje može imati nadozid do najveće dozvoljene visine od 1,2 metra. Iskazuje se u broju etaža zgrade kao "Pks" te provjerava u odnosu na ovim Planom propisani najveći dozvoljeni broj etaža zgrade (Emax).

(3) Općenito, potkrovnna etaža je svaka etaža koja se nalazi neposredno ispod krovne konstrukcije. Visina nadozida mjeri se od gornje kote nosive konstrukcije poda potkrovne etaže do gornje kote nadozida, odnosno najviše kote presjecišta unutarnje plohe nadozida i unutarnje plohe kose stropne ploče. Potkrovnna etaža čiji nadozid prelazi visinu od 1,2 metra (odnosno 2,4 metra u slučaju jednostrešnog krova) smatra se «punim katom» te kao kat ulazi u iskaz broja etaža zgrade koji se provjerava u odnosu na najveći dozvoljeni broj etaža propisan ovim Planom.

Članak 24.

NAJVEĆA VISINA VIJENCA

(1) Najveće dozvoljene visine vijenca (V_{max}) za različite tipične varijante broja etaža (E) osnovnih zgrada (stambene, mješovite, poslovne ili društvene namjene), iznose:

I na terenima nagiba $<1:3$

a) za prizemnu zgradu (P): (0,5+3,0)	3,5 m
b) za prizemnu zgradu s «Pu» (Pu+P): (1,0+3,0)	4,0 m
c) za prizemnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+Pks): (0,5+3,0+1,2)	4,7 m
d) za prizemnu zgradu s «Pu» i stambenim potkrovljem (Pu+P+Pks): (1,0+3,0+1,2)	5,2 m
e) za katnu zgradu (P+1): (0,5+3,0+3,0)	6,5 m
f) za katnu zgradu s «Pu» (Pu+P+1): (1,0+3,0+3,0)	7,0 m
g) za katnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+1+Pks): 0,5+3,0+3,0+1,2)	7,7 m
h) za katnu zgradu s «Pu» i stambenim potkrovljem (Pu+P+1+Pks): (1,0+3,0+3,0+1,2)	8,2 m
i) za dvokatnu zgradu (P+2): (0,5+3,0+6,0)	9,5 m
j) za dvokatnu zgradu s «Pu» (Pu+P+2): (1,0+3,0+6,0)	10,0 m
k) za dvokatnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+2+Pks): (0,5+3,0+6,0+1,2)	10,7 m
l) za dvokatnu zgradu sa «Pu» i stamb. potkrov. (Pu+P+2+Pks): (1,0+3,0+6,0+1,2)	11,2 m

II na strmim terenima nagiba $>1:3$ (sa ili bez Po odnosno Pu, kota suterena je max.0,5 m)

m) za suteran s prizemljem (S+P): (0,5+3,0+3,0)	6,5 m
n) za suteran s prizemljem i stambenim potkrovljem (S+P+Pks): (0,5+3,0+3,0+1,2)	7,7 m
o) za suteran s prizemljem i katom (S+P+1) (0,5+3,0+3,0+3,0)	9,5 m

(2) Alineje a) do o) stavka (1) ovog članka prikazuju najveće dozvoljene vrijednosti koje proizlaze iz prethodno opisanih definicija vezanih uz visinu i etaže zgrada. U svim slučajevima, kriterij najveće dozvoljene visine vijenca za određeni najveći broj etaža mora biti zadovoljen. Na terenu nagiba $<1:3$, ako je planiran podrum, kota prizemlja je 0.0m, a ako je planirana pretežito ukopana etaža, kota prizemlja je viša od 0,0 m do najviše +1,0 m. Ako nije planiran podrum, ili poluukopana etaža, na terenu nagiba $<1:3$ najviša kota prizemlja prema ovim Odredbama za provođenje je 0,5 m. Iznimke od navedenog za terene nagiba $<1:3$ mogu se utvrditi sukladno članku 22. stavak (3). Na strmom terenu ($>1:3$), sa ili bez podruma, odnosno poluukopane etaže, kota suterena je od 0.0 m do +0.5 m. Visina međustropnih konstrukcija od 3,0 m navedena u zagradama je orijentacijska i može varirati. Smanjivanjem međustropnih visina ne može se omogućiti veću visinu nadozida stambenog potkrovlja od propisanih 1,2 m.

- (3) Sama činjenica da je ulaz na nekoj razini ili etaži zgrade (npr. pri gradnji na strmom terenu), ne daje pravo da se ta razina ili etaža smatra prizemljem zgrade - visinska pozicija ulaza u zgradu ne mijenja ovim Planom određen najveći broj etaža zgrade, niti najveću visinu vijenca iskazanu u metrima.
- (4) Urbanističkim planom uređenja, umjesto stambenog potkrovlja (Pks) dozvoljenog ovim Planom, može se dozvoliti potkrovnna etaža (tzv. nadgrađe) oblikovana ravnim krovom, krovom blagog nagiba do 10°, ili mješovitim krovom, uz sljedeće uvjete:
- najveći dozvoljeni broj etaža propisan ovim Planom ostaje isti;
 - najveća dozvoljena visina vijenca (mjerena do vijenca «nadgrađa») povećava se za 1,0 m u odnosu na najveću dozvoljenu visinu vijenca zgrade sa stambenim potkrovljem, ali je ona ujedno i najveća dozvoljena ukupna visina zgrade;
 - ukupna površina zatvorenog i/ili natkrivenog dijela potkrovnne etaže može iznositi do 55% površine karakteristične etaže (kata ispod), pri čemu zatvoreni dio mora biti povučen najmanje 1,5m u odnosu na pročelje orijentirano prema moru, odnosno javno-prometnoj površini ;
 - pod prizemlja može biti najviše 1,0 m iznad najniže kote zaravnatog terena oko zgrade;
 - visina pročelja do gornje kote ograde terase «nadgrađa» takve zgrade u konačnici mora biti najmanje 0.5m niža od najveće dozvoljene visine vijenca zgrade sa stambenim potkrovljem.
- (5) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguće je utvrđivanje najveće dozvoljene visine vijenca, broja etaža (katnosti) i ukupne visine zgrade usklađivanjem prema visinama neposredno susjednih zakonito izgrađenih zgrada. U takvom slučaju, visina vijenca, broj etaža i ukupna visina mogu biti i veći od vrijednosti ovim Planom propisanih za izgrađeni dio određenog naselja.
- (6) Za svoje područje obuhvata, planovi uređenja užih područja mogu temeljem pobliže analize svog područja obuhvata dodatno ograničiti (smanjiti) najveće dozvoljene visine vijenca i broj etaža određen ovim Planom. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja, UPU-om se posebno mora preispitati mogućnost visokogradnji na terenima nagiba većeg od 1:2 (50% odnosno 26.7°) - *vrlo strmim terenima* te, ako je gradnja opravdana, visinu gradnje u njima ograničiti do S+P+Pks
- (7) Odredbe iz ovog članka te članaka 21., 22. i 23. kojima su opisani temeljni pojmovi i uvjeti vezani uz visine zgrada, predstavljaju opće odredbe koje se primjenjuju na sve građevine na području Općine, a ako nije drugačije propisano s detaljnijim uvjetima ovog Plana za pojedine namjene, površine i područja.

2.2.1.4. Uređenje i oblikovanje naselja, urbana oprema

Članak 25.

UREĐENJE NASELJA

- (1) U izgrađenim dijelovima naselja, osobito u dijelovima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati tradicijske gušće graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina pretežito sačuva za javne i krajobrazno uređene površine.
- (2) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta, staze (posebno šetnice uz more), treba uređivati kao dijelove (elemente) osmišljene mreže javnih površina naselja. Pri takvim zahvatima treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati autohtonu vegetaciju.

Članak 26.

OBLIKOVANJE ZGRADA UNUTAR ZAŠTIĆENE POVIJESNE CJELINE NASELJA PUČIŠĆA, KONTAKTNOG PODRUČJA CJELINE PUČIŠĆA TE U ZONAMA VRIJEDNIH RURALNIH CJELINA NASELJA PRAŽNICA I GORNJI HUMAC

- (1) Na području zaštićene povijesne graditeljske cjeline Pučišća, kontaktnom području zaštićene povijesne cjeline Pučišća te u zonama vrijednih ruralnih cjelina naselja Pražnica i Gornji Humac, zgrade treba oblikovati u jasnom skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Svi zahvati u prostoru unutar zaštićene povijesne cjeline naselja Pučišća zahtijevaju prethodnu suglasnost nadležnog tijela za zaštitu spomenika kulture, a kako je pobliže određeno u poglavlju 6. ovog Plana.
- (2) Kao način tumačenja za uspostavljene kriterije zaštite ambijentalnih vrijednosti, određuju se sljedeći prevladavajući tradicionalni oblici, te mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- a) organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, sastavljeno od jednostavnih pačetvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode, sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu;
- b) puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha;
- c) tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolice, balatura, ograda, kamenih okvira itd.;
- d) uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8-1,0 (1,1) m, visine 1,0-1,3 (1,6) m kao mjerodavna veličina tj. proporcijaska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije otvora i elemenata pročelja. Od gornjeg ruba otvora prozora ili vrata do strehe krova ili vijenca mora biti najmanje 0,2 m, osim u slučajevima kada nadležni konzervatorski odjel za zaštitu kulturne baštine odobri drugačije rješenje;
- e) grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima;
- f) suzdržanost u primjeni balkona: konzolni istak balkona do 1,5 m;
- g) ogradni zidovi terasa u ravnini pročelja bez korištenje ogradnih «baroknih» stupića (npr. «balustrada» na novim građevinama);
- h) oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk;
- i) pretežno kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe;
- j) minimalno se zahtijeva da pročelje zgrade okrenuto prema moru unutar zaštićene povijesne cjeline naselja Pučišća i u njenom kontaktnom području bude izvedeno u kamenu odnosno obloženo kamenom pri čemu ostatak fasade može biti ožbukana s kamenim okvirima otvora, a u zonama vrijednih ruralnih cjelina naselja Pražnica i Gornji Humac dopuštaju se ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora, osim u slučajevima kada nadležni konzervatorski odjel za zaštitu kulturne baštine odobri drugačije rješenje;
- k) poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi;
- l) poravnate fuge bez isticanja;
- m) koristiti kamen vapnenačkog porijekla svijetlih tonova;
- n) žbuka pročelja osnovnih i pomoćnih zgrada treba biti u svijetlim tonovima, od bijele do svijetlo smeđe boje ili od bijele do svijetlo sive boje;
- o) primjena dvora i vrta u raznovrsnim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva;
- p) ujednačenost strukture zidova prema namjeni;
- q) materijal za pokrivanje krovova: kupa kanalice ili sličan crijep, kamene ploče.

(3) Na uličnoj strani zgrade moguće su terase, lođe i iznimno balkoni i to: ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem, ili ako je zgrada u izgrađenoj jezgri ili dijelu naselja u kojem je to uobičajeno.

Članak 27.

KROVIŠTE ZGRADE

(1) Na području zaštićene povijesne cjeline naselja Pučišća, njenom kontaktnom području i u zonama vrijednih ruralnih cjelina naselja Pražnica i Gornji Humac, krovišta zgrada trebaju biti kosa: dvostrešna i četverostrešna, nagiba 26 do 35°. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani zgrade, a na nagnutom terenu preporuča se da je paralelno slojnicama. Kao pokrov treba koristiti kupu kanalicu ili sličan crijep, a u okviru tradicijskih sredina u kojima se pokrov kamenim pločama zadržao kao čest, preporuča se korištenje pokrova kamenim pločama. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita ili lima u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina. Ako nisu u suprotnosti s posebnim konzervatorskim uvjetima, iznimke od pravila navedenih u ovom stavku, moguće su:

- a) u slučajevima održavanja, adaptacija i rekonstrukcija starih (zakonito izgrađenih) krovišta zgrada, kada se mogu zadržati zatečeni nagibi i tipovi krovišta ako su drugačiji od ovdje navedenih,
- b) u slučajevima gradnje pomoćnih i gospodarskih zgrada, kada je moguće primijeniti ravni krov ili krovove blagog nagiba, odnosno jednostrešni krov nagiba 18-25° te
- c) u slučajevima reguliranim člankom 31. ovih Odredbi odnosno stavkom 4. ovog članka.

(2) Krovna ploha kosog krovišta, od sljemena do vijenca mora biti ujednačenog nagiba. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora, odnosno krovnih kućica (tj. luminara, luminala) *jednovodnih, dvovodnih i trovodnih*, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika, u najvećoj ukupnoj duljini do 40% duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca. Sljeme krovne kućice ne smije biti više od sljemena krova na kojem se nadozidani prozor izvodi.

(3) Na području zaštićene povijesne cjeline naselja Pučišća, njenom kontaktnom području i u zonama vrijednih ruralnih cjelina naselja Pražnica i Gornji Humac moguće je izvesti stambeno potkrovlje (Pks)

samo ako to nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima (za zaštićenu povijesnu cjelinu ili spomenik kulture) odnosno ako isto nije u suprotnosti s odredbama ovoga Plana. Općenito, oblikovanje stambenog potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se sljedećih pravila:

- a) prozori stambenog potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u ravnini krovne plohe ili kao nadozidani;
- b) nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata ("francuski prozor"),
- c) stambeno potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon samo na zabatu;
- d) iznimno, moguće je izvesti centralni «belvedere» unutar srednje trećine krovne plohe, kao nenatkrivenu, poluotvorenu, ili natkrivenu terasu stambenog potkrovlja, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja.

(4) Urbanističkim planom uređenja (UPU), temeljem pobliže analize, mogu se utvrditi detaljniji uvjeti oblikovanja za neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja. Sukladno članku 31. ovih Odredbi mogu se utvrditi uvjeti za zgrade s ravnim i krovovima blagog nagiba te drugačijim krovovima i pokrovima, posebno za građevine gospodarske, javne ili druge ne-stambene namjene većih i netipičnih tlocrtnih površina i/ili formi te se može dozvoliti—i—izvedba sustava solarnih ćelija na krovu, u područjima gdje izvedba takvih krovova neće utjecati na siluetu tradicijskih izgrađenih dijelova naselja.

Članak 28.

ISTAK VIJENCA I PREPUST NA ZABATU ZGRADE

(1) Ako se izvodi istak vijenca krova građevine, istak je do 0,3 m udaljen od ravnine pročelnih zidova građevine. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Kod zatečenog tradicijskog graditeljstva i/ili unutar zaštićenih cjelina, strehu treba izvesti od kamenih ploča istaka 10-15 cm, a kod stilski jednostavnijih građevina kameni žlijeb na konzolama klesan na tradicionalan način.

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

Članak 29.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Osnovna zgrada u pravilu se na građevnoj čestici postavlja prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade postavljaju u pozadini. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na čestici ako oblik terena i oblik čestice, te tradicijski način izgradnje dopuštaju iznimku.

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno (zatečeno) oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se primjereno postojećim okolnim prilikama te uvjetima ovog Plana. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m, kao ni isključivo betonskih podzida viših od 1m. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti betonska, već kamena u maniri suhozida.

(3) Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz osnovnu zgradu, ne smije biti više od 1,0 m viša od zatečene prirodne kote na terenu. Izvedba podzida kojima se na pojedinačnoj čestici mijenja «kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena» uz zgradu u odnosu na zatečenu prirodnu kotu terena i okolne čestice više od 1,0 m, iznimno se može planirati samo rješenjima i odredbama plana uređenja užeg područja nakon pobliže analize te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.

(4) Na građevnim česticama stambenih zgrada, zgrada mješovite, poslovne ili gospodarske namjene u građevinskom području naselja, najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina. Od navedene odredbe moguće je odstupiti samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja u skladu s detaljnijim analizama i rješenjima.

Članak 30.

DVOR, OGRADE, ŽIVICE

(1) Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja. Preporuča se visina ograde do 1,5 m visine u kombinaciji kamena, betona ili sl. u donjoj polovini, a metala i bilja (živica) u gornjoj polovini ograde. Također, mogu se izvoditi i visoki kameni ili žbukani ogradni zidovi osobito u starim tradicijskim sklopovima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(2) U starim tradicijskim dijelovima naselja ograde dvora mogu biti i do 3,0 m visine, u skladu s lokalnom tradicijom i potrebom formiranja dvora.

- (3) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, UPU-om je moguće definirati uvjete koji odstupaju od stavka (1) ovog članka te odrediti moguće veće maksimalne visine ograde:
- u nastavku poteza ulica u kojima je takva veća visina već izgrađena,
 - za specifične tipologije izgradnje - nizovi, atrijska izgradnja i sl.
- (4) U zonama ugostiteljsko-turističke namjene, način gradnje ograde pojedinih prostornih cjelina utvrditi će se odredbama obveznog urbanističkog plana uređenja.
- (5) Najveća dozvoljena visina potpornih i ogradnih zidova građevnih čestica iznosi 1,5 m. U slučaju potrebe potpornog zida veće visine, zasjek treba izvesti na više razina.

Članak 31.

ODNOS PREMA SUVREMENOM RAZVOJU ARHITEKONSKOG OBLIKOVANJA

- (1) Slijedeći suvremeni razvoj arhitekture i urbanizma, uz odgovarajući kritički pristup, moguća su i arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, a ne preuzimajući izravno tradicionalne oblike i estetiku, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture. Ukoliko se takva rješenja planiraju primijeniti na području zaštićene povijesne cjeline naselja Pučišća, njenom kontaktnom području i u zonama vrijednih ruralnih cjelina naselja Pražnica i Gornji Humac u granicama određenim na kartografskom prikazu br. 4. „Građevinska područja“, potrebna je prethodna suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 32.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

- (1) Unutar granica građevinskih područja naselja, na javnim površinama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.).
- (2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka izdaju se dozvole u skladu s propisima te ovim odredbama, Odlukom o rasporedu kioska i pokretnih naprava na javnim površinama, Odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima za područje Općine. Preporuča se da Općina odabere jedinstven tip kioska koji će se postavljati na prostoru Općine. U zaštićenoj povijesnoj cjelini naselja Pučišća i u zonama vrijednih ruralnih cjelina naselja Pražnica i Gornji Humac, za postavljanje kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja, preporuča se zatražiti prethodno mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela.
- (3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 15 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.
- (4) Pokretnim napravama smatraju se, stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost i privremene zabavne manifestacije, te prijenosni WC-i i sl.
- (5) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina i površina.

Članak 33.

JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

- (1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem je prizemlju trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dopustiti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m ako površina siječe logičan pješački potez.
- (2) Da bi se užu središnjem predio (središnja zona) naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješačkom prometu potrebno je:
- izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke zone ukinulo postojećih;

- b) osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata;
- c) u pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa u izvanrednim okolnostima.

2.2.1.5. Prometni uvjeti

Članak 34.

OSNOVNI PROMETNI UVJETI

(1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke zgrade mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu u članku 90. (Tablica 3.) ovih Odredbi. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se: ili smanjiti planirani kapacitet, ili se planirana zgrada ne može graditi. Od ovoga se može odstupiti samo kod postojećih zgrada, te u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti, a temeljem pobliže analize i detaljnijih rješenja. Tada je potrebno utvrditi površine javnih parkirališta (bilo kao zasebne površine bilo kao parkiranje u okviru uličnih koridora) i/ili zasebne površine (čestice) za izgradnju garažno-parkirališnih mjesta koje odgovaraju potrebama za parkiranjem planiranih namjena (izgradnje, sadržaja) u naselju.

2.2.1.6. Komunalno opremanje

Članak 35.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

(1) Na građevnim česticama, potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj kućnog spremnika), bilo kao dio neke od zgrada na čestici, bilo kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu. Prostor za odlaganje treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravna pogleda s ulice, arhitektonski oblikovan i usklađen sa oblikovanjem ostalih zgrada na čestici.

(2) Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati obližnje cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.

Članak 36.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Unutar građevinskog područja naselja zgrade se moraju obvezatno priključiti na komunalnu infrastrukturu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge.

Članak 37.

ODVODNJA OTPADNIH VODA I SABIRNE JAME

(1) Unutar prostora ograničenja (1000 m od obalne crte), u građevinskom području naselja, izgradnja je moguća samo na građevnim česticama priključenim na javni sustav odvodnje.

(2) Ukoliko nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda, unutar izgrađenog dijela GPN-a, odvodnja otpadnih voda se vrši izgradnjom sabirnih jama (i njihovim redovitim pražnjenjem) odnosno putem vlastitog uređaja za pročišćavanje, sve u skladu s odredbama članka 96. ovih Odredbi. Sabirna jama treba biti pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja te zadovoljavati ostale sanitarno-tehničke i higijenske uvjete. Udaljenost sabirne jame od granica građevne čestice ne smije biti manja od 2,0 m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se mogu graditi i na udaljenosti od 1,0 m od susjedne čestice te moguće i manje uz suglasnost susjeda.

(3) Zatečene zakonito izgrađene čestice koriste zatečeni sustav odvodnje putem sabirnih jama. Izgradnjom javnog sustava odvodnje i ove se čestice moraju na njega priključiti.

Članak 38.

KORIŠTENJE PLINA

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

Članak 39.

VODNO GOSPODARSTVO – ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

(1) Zgrade na građevnim česticama koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima, sukladno zakonu, uredbama i pravilnicima te odredbama članka 97. ovog Plana.

Članak 40.

CISTERNE (GUSTIRNE), BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA LOKALNU OPSKRBU VODOM

(1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, cisterne /gustirne/ i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim sanitarno-tehničkim i higijenskim propisima. Moraju biti nepropusni te propisno udaljeni (odvojeni) od postojećih sabirnih jama, gnojništa te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl. Ukoliko se korisnik opskrbljuje vodom iz vodoopskrbnog sustava, a također se koristi i vlastitim izvorom, bunarom i sl., dužan je vodovodne instalacije internog sustava potpuno odvojiti preko prekidnog spremnika.

(2) Na udaljenosti manjoj od 1,0 m od susjedne međe, cisterna se može graditi samo uz suglasnost susjeda.

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

2.2.1.7. Namjena (uporaba) osnovne zgrade

Članak 41.

NAMJENA (UPORABA) OSNOVNE ZGRADE

(1) Namjena osnovne zgrade na građevnoj čestici, određena je udjelom površine određene namjene u ukupnoj površini zgrade. Zgrade prema namjeni mogu biti:

- a) **stambene** namjene - stanovanje > 70% udjela - tj. *stambene zgrade*;
- b) **mješovite** namjene;
- c) **poslovne** namjene - poslovno > od 70% udjela - ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanate (*zgrade gospodarske namjene*), komunalno-servisne;
- d) **javne i društvene** namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.);
- e) infrastrukturne i ostale građevine.

Članak 42.

POSLOVNI PROSTORI U ZGRADAMA STAMBENE I MJEŠOVITE NAMJENE

(1) U postojećim i planiranim zgradama stambene i mješovite namjene mogu se graditi i otvarati poslovni prostori (lokali) odnosno obavljati djelatnosti – kako slijedi:

- a) **trgovina** (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepnosti i sl.),
- b) **ugostiteljstvo i turistički smještaj** (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, catering, sobe i apartmani u domaćinstvu, te u poslovno-stambenoj zgradi: guest house, pension, apart-hotel, hotel i dr.),
- c) **zanatstvo i osobne usluge** (krojač, obuçar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila /ne lakiranje/, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.),
- d) **ostalo** (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

(2) U smislu ovih odredbi, u broj stambenih jedinica računaju se i apartmani i studio-apartmani u kojima se obavljaju usluge ugostiteljskog smještaja u domaćinstvu.

2.2.2. Stambene zgrade

Članak 43.

STAMBENE ZGRADE PREMA BROJU STAMBENIH JEDINICA

(1) Stambene zgrade prema broju stambenih jedinica ovim Planom se dijele na:

- a) **obiteljske stambene zgrade** s do tri samostalne stambene jedinice;
- b) **višestambene zgrade** s četiri i više samostalnih stambenih jedinica.

2.2.2.1. Obiteljske stambene zgrade

Članak 44.

OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

- (1) Obiteljskim stambenim zgradama smatraju se zgrade u kojima stambena namjena zauzima više od 70% površine zgrade, a imaju najviše tri samostalne stambene jedinice.

Članak 45.

POLAZIŠNI UVJETI

- (1) Površina građevne čestice obiteljske stambene zgrade mora omogućiti projektiranje zgrade koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja, odnosno sve propisane higijenske i tehničke standarde, te na zadovoljavajući način participirati u fizičkoj strukturi i izgledu naselja.
- (2) Obiteljska stambena zgrada ne može biti manja od 60 m² bruto razvijene površine.

Članak 46.

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

- (1) Površina građevne čestice obiteljske stambene zgrade ne može biti manja od:
- a) za građenje **samostojeće zgrade**: 400 m² u neizgrađenom, a 250 m² u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 14,0 m u neizgrađenom dijelu GPN-a, a 11,0 m u izgrađenom dijelu GPN-a;
 - b) za građenje **poluugrađene zgrade**: 350 m² u neizgrađenom, a 200 m² u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 10,0 m u neizgrađenom dijelu GPN-a,
 - c) za građenje **ugrađene zgrade**: 300 m² u neizgrađenom, a 120 m² u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 6,0 m.

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

- (2) Okućnicu postojeće zakonito izgrađene obiteljske stambene zgrade može tvoriti i nekoliko neposredno povezanih katastarskih čestica, koje služe normalnoj uporabi osnovne zgrade i koje se mogu parcelacijskim elaboratom objediniti u jednu građevinsku česticu veličine do 600,0 m². To je slučaj redovito u izgrađenom dijelu građevinskih područja naselja gdje okućnicu često tvori više katastarskih čestica, a sve one zajedno tvore prostor koji služi uporabi osnovne građevine izgrađene na jednoj od čestica.

Članak 47.

VISINA OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

- (1) **Najveća dozvoljena katnost (E_{max}) obiteljskih stambenih zgrada** te proizlazeća najveća visina vijenca (V_{max}) ovim Planom određuje se po sljedećim cjelinama i područjima:

I) Građevinsko područje naselja (GPN) Pučišća:

u izgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba <1:3, do: P_u+P+1+P_{ks};
moguće je i do P_u+P+2 ako uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada takve ili veće visine;
- b) na strmom terenu (>1:3) do: S+P+1.

u neizgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba <1:3, do: P_u+P+1+P_{ks};
- b) na strmom terenu (>1:3) do: S+P+1.

II) Ostala građevinska područja naselja:

u izgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba <1:3, do: $P_u+P+1+P_{ks}$;
 b) na strmom terenu (>1:3) do: $S+P+1$.

u neizgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba <1:3, do: $P_u+P+1+P_{ks}$;
 b) na strmom terenu (>1:3) do: $S+P+1$.

(2) U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno području povijesne graditeljske cjeline naselja Pučišća, najveće dozvoljene visine obiteljskih stambenih zgrada mogu biti i drugačije od propisanih u stavku 1. ovog članka, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

(3) U neizgrađenom i neuređenom dijelu GPN-a UPU-om treba preispitati mogućnost gradnje obiteljskih stambenih zgrada na terenima nagiba većeg od 1:2 (50% odnosno 26.7°) - vrlo strmim terenima te, ako je gradnja opravdana, pobliže odrediti predjele s takvim nagibom i visinu gradnje u njima ograničiti do $S+P+P_{ks}$.

Članak 48.

kig, kis - OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

(1) Moguće su sljedeće izgrađenosti (IZGR), odnosno koeficijenti izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) građevinskih čestica pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih obiteljskih stambenih zgrada:

- a) za **samostojeće zgrade**, a za različite veličine građevne čestice, sukladno vrijednostima iz Tablice 1, ali s osnovnom povr. za gradnju do najviše 225m²;
 b) za **poluugrađene zgrade**, a za različite veličine građevne čestice, sukladno vrijednostima iz Tablice 1, ali s osnovnom povr. za gradnju do najviše 175m²
 c) za **ugrađene zgrade** (zgrade u nizu) do 50%, ali s osnovnom povr. za gradnju do najviše 150 m².

(2) U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, izgrađenost, kis te osnovna površina za gradnju obiteljskih stambenih zgrada mogu biti i drugačiji od vrijednosti propisanih u Tablici 1, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

(3) Ako je zatečena izgrađenost, odnosno kig i kis, građevne čestice u izgrađenom dijelu GPN-a veća od vrijednosti iz stavka 1. ovog članka, odnosno vrijednosti iz Tablice 1, zgrada se može rekonstruirati unutar zatečenih gabarita i parametara, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre ovog Plana. Iznimno od navedenog, temeljem pobliže analize moguće dozvoliti dodatno povećanje izgrađenosti samo gradnjom otvorenog bazena ili slične pomoćne građevine, a uz zadovoljenje ostalih uvjeta ovih odredbi (broj parkirališnih mjesta, najmanji udio «zelenih» upojnih površina, udaljenosti od susjednih čestica itd.).

TABLICA 1.

SAMOSTOJEĆE ILI POLUUGRAĐENE OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE: PLANIRANA NAJMANJA I NAJVEĆA DOZVOLJENA IZGRAĐENOST TE NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (kis) ZA GRADNJU NOVIH I REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆIH ZGRADA U IZGRAĐENOM I NEIZGRAĐENOM DIJELU GPN-a

POVRŠINA ČESTICE		IZGRAĐENOST (izražena kao postotak izgrađenosti - IZGR; kig= IZGR/100)		OSNOVNA POVRŠINA ZA GRADNJU (čl.19)		NAJVEĆI KOEFIJENT ISKORIŠTENOSTI ČESTICE (kis)
od	do	min IZGR	max IZGR	min	max	max
m ²	m ²	%	%	m ²	m ²	koef.
201	250	22,50	40,00	45	100	1,3
251	300	20,00	38,00	50	114	1,3
301	350	17,00	36,00	51	126	1,2
351	400	15,00	34,00	53	136	1,2
401	450	13,00	32,00	52	144	1,1
451	500	12,00	30,00	54	150	1,1
501	550	11,00	28,50	55	157	1,0

551	600	10,00	27,00	55	162	1,0
601	650	10,00	26,00	60	169	0,9
651	700	10,00	25,00	65	175	0,9
701	750	10,00	24,00	70	180	0,9
751	800	10,00	23,00	75	184	0,8
801	850	10,00	22,20	80	189	0,8
851	900	10,00	21,40	85	193	0,8
901	950	10,00	20,70	90	197	0,7
951	1000	10,00	20,10	95	201	0,7
1001	1050	10,00	19,50	100	205	0,7
1051	1100	10,00	19,00	105	209	0,7
1101	1150	10,00	18,50	110	213	0,7
1151	1200	10,00	18,00	115	216	0,7
1201	1250	10,00	17,50	120	219	0,6
1251	1300	10,00	17,00	125	221	0,6
1301	1350	10,00	16,50	130	223	0,6
1351	1400	10,00	16,00	135	224	0,6
1401	1451	10,00	15,50	140	225	0,6
1451	1500	10,00	15,00	145	225	0,6
1501 i više		10,00	15,00	145	225	0,6

napomene:

- za pojedini interval površina čestica (od – do) mjerodavan je najveći dozvoljeni postotak izgrađenosti - max IZGR (%) – te najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti - max kis - a najveća osnovna površina za gradnju - max (m2) - vrijedi za najveću površinu čestice u pojedinom intervalu;

- (4) Izgrađena građevna čestica ne može se parcelacijom dijeliti na manje građevne čestice ako novoformirana izgrađena čestica sa zgradom na njoj ne zadovoljava parametre izgrađenosti iz ovih odredaba, odnosno Tablice 1.

Članak 49.

VEĆE GRAĐEVNE ČESTICE OBITELJSKIH STAMBENIH ZGRADA

- (1) Ako je površina građevne čestice:
- samostojeće obiteljske stambene zgrade veća od 1500 m² - primjenjuju se odredbe o najvećoj osnovnoj površini za gradnju kao da je čestica veličine 1500 m²
 - poluugrađene obiteljske stambene zgrade veća od 700m² - primjenjuju se odredbe o najvećoj osnovnoj površini za gradnju kao da je čestica veličine 700m² prema Tablici 1.

Iznimno, urbanističkim planom uređenja (UPU) se mogu utvrditi detaljnije odredbe za slučajeve ad. a i ad. b, kojima se na osnovnu površinu za gradnju iz Tablice 1, može dozvoliti dodatna površina za gradnju otvorenog bazena ili igrališta , veličine koja proizlazi iz primjene pravila o najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti i najvećem kis-u za površinu predmetne čestice prema Tablici 1, odnosno pravila od 50% izgrađenosti za ugrađene zgrade (članak 48. stavak 1, alineja c).

- (2) «Negradivi dio čestice» mora se urediti kao vrt, perivoj, povrtnjak, voćnjak i/ili sl.

2.2.2.2. Višestambene zgrade

Članak 50.

VIŠESTAMBENE ZGRADE

- (1) Pod višestambenim zgradama podrazumijevaju se zgrade koje zadovoljavaju dva pokazatelja:
- sadržavaju četiri ili više samostalnih stambenih jedinica,
 - u ukupnoj površini, stambena namjena čini više od 70%.
- (2) Na višestambene zgrade primjenjuju se odredbe za izgradnju zgrada mješovite i poslovne namjene (visina, kig, kis).

2.2.3. Zgrade mješovite i poslovne namjene

Članak 51.

VISINA, kig, kis – ZGRADE MJEŠOVITE I POSLOVNE NAMJENE

(1) **Najveća dozvoljena katnost (Emax) zgrada mješovite i poslovne namjene** te proizlazeća najveća dozvoljena visina vijenca (Vmax) ovim Planom određuje se po sljedećim cjelinama i područjima:

I) Građevinsko područje naselja (GPN) Pučišća:

u izgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba $<1:3$, do: P_u+P+2 ;
moguće je i do $P_u+P+2+P_{ks}$ ako uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada iste ili veće visine;
- b) na strmom terenu ($>1:3$) do: $S+P+1$.

u neizgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba $<1:3$, do: P_u+P+2 ;
- b) na strmom terenu ($>1:3$) do: $S+P+1$.

II) Ostala građevinska područja naselja:

u izgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba $<1:3$, do: $P_u+P+1+P_{ks}$;
- b) na strmom terenu ($>1:3$) do: $S+P+1$.

u neizgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba $<1:3$, do: $P_u+P+1+P_{ks}$;
- b) na strmom terenu ($>1:3$) do: $S+P+1$.

(2) U neizgrađenom dijelu GPN-a, UPU-om treba preispitati mogućnost gradnje zgrada mješovite i poslovne namjene na terenima nagiba većeg od $1:2$ (50% odnosno 26.7°) - vrlo strmim terenima te, ako je gradnja opravdana, pobliže odrediti predjele s takvim nagibom i visinu gradnje u njima ograničiti do $S+P+P_{ks}$.

(3) Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih zgrada mješovite i poslovne namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a, **koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)** smije biti najviše **0,3**, a **koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis)** smije biti najviše:

- | | | | |
|----|---------------------|----------------------------|------------|
| a) | za $P_u+P+1+P_{ks}$ | koeficijent iskorištenosti | 1,2 |
| b) | za P_u+P+2 | koeficijent iskorištenosti | 1,2 |
| c) | za $P_u+P+2+P_{ks}$ | koeficijent iskorištenosti | 1,5 |
| d) | za P_u+S+P | koeficijent iskorištenosti | 0,9 |
| e) | za $P_u+S+P+1$ | koeficijent iskorištenosti | 1,2 |
| f) | za $P_u+S+P+P_{ks}$ | koeficijent iskorištenosti | 1,2 |

(4) Ako je zatečena izgrađenost, odnosno kig i kis, građevne čestice zakonito izgrađenom zgradom u izgrađenom dijelu GPN-a veća od vrijednosti iz stavka 3. ovog članka, zgrada se može rekonstruirati unutar zatečenih gabarita i parametara, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre ovog Plana. Iznimno, koeficijent iskorištenosti može biti veći kada je potrebno na građevnoj čestici u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja sukladno normativima iz članka 90. tablica 3. planirati odgovarajući broj garažnih parkirališnih mjesta, te ako se garažna mjesta u cijelosti riješe podzemno.

(5) U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno u području–povijesne graditeljske cjeline naselja Pučišća, najveće dozvoljene visine zgrada mješovite i poslovne namjene, te kig i kis mogu biti i drugačiji od vrijednosti propisanih u stavcima 1.-3. ovog članka, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

2.2.4. Pomoćne i gospodarske zgrade te pomoćne građevine

Članak 52.

POMOĆNE ZGRADE TE POMOĆNE GRAĐEVINE

(1) Unutar građevinskih područja naselja, na građevnim česticama se uz osnovnu zgradu, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice, može graditi jedna ili više pomoćnih zgrada

koje služe za redovitu uporabu osnovne zgrade i zajedno s njome čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu pri čemu zbroj tlocrtnih površina pomoćnih zgrada ne smije biti veći od tlocrtne površine osnovne zgrade.

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

(3) Osim pomoćnih zgrada, na građevnoj čestici osnovne zgrade se mogu graditi i **druge pomoćne građevine** te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade:

- a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - *gustirne* i sl.) ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1m od najniže točke okolnog zaravnatog terena.
- b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl.;
- c) ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.

Ako je visina građevina iz alineje a) ili otvorenog bazena iz alineje b) veća od 1m, smatra ih se pomoćnim zgradama te ulaze u zbroj površina iz stavka 1. ovog članka.

Članak 53.

POMOĆNE ZGRADE - UVJETI GRADNJE

(1) Pomoćne zgrade mogu imati:

- a) samo jednu etažu, i to nadzemnu etažu (S ili P);
- b) visina do vijenca zgrade (mjerena uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, do vijenca zgrade) smije iznositi najviše 3.0 m.

(2) Pomoćne zgrade se mogu graditi počevši od građevinske linije osnovne zgrade prema dubini čestice ili između građevinske i regulacijske linije ("u dvoru") uz uvjet da regulacijska linija ne graniči sa prometnicom od državnog ili županijskog značaja. U slučajevima gradnje na međi, zid prema susjedovoj međi mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa zgradom uz koju se grade. Udaljenosti u odnosu na bočne međe:

- a/ Na terenu nagiba <1:3, udaljenost ovih zgrada od susjedne međe treba biti minimalno 3,0 m, ako je pročelje bez otvora može se smjestiti i bliže susjedovoj međi, ali ne bliže od 1,0 m. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida izgrađeni od staklene opeke ili neprozirnog stakla (bez mogućnosti otvaranja) površine do 2,0 m² te neprozirni ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3600 cm² (u zbroju otvora ili kao jedan otvor). Uz suglasnost susjeda može se graditi i na međi.
- b/ Na strmom terenu (>1:3) može biti i na međi (koja je na višoj strani čestice) i bez suglasnosti susjeda. U ovom slučaju mora biti toliko ukopana u teren, da krovna ploha na međi prema susjedu ne bude od terena viša od 1,0 m.

(3) Odredbe stavaka 1. i 2. primjenjuju se i na gradnju zatvorenih, natkrivenih ili otvorenih bazena, bilo kao pomoćnih zgrada ili pomoćnih građevina (tj. u slučaju otvorenog ukopanog bazena građevinske bruto površine manje ili jednake 50 m²).

Članak 54.

POMOĆNE ZGRADE – GARAŽE ZA OSOBNE AUTOMOBILE – UVJETI GRADNJE

(1) Garaža za osobne automobile kao pomoćna zgrada:

- a) može imati visinu do vijenca zgrade najviše 3,0 m;
- b) gradi se na udaljenosti od 5,0 m ili više od regulacijske linije.

(2) Iznimno od stavka 1. alineja b), na građevnim česticama koje su većih nagiba od 1:3, moguća je izgradnja garaže i na regulacijskoj liniji građevne čestice, izvedbom podzida s kamenim pročeljem.

(3) Iznimno od stavka 1. alineja b) moguća je izgradnja garaže i između građevinske i regulacijske linije ("u dvoru") pod uvjetom da regulacijska linija ne graniči sa prometnicom od državnog ili županijskog značaja.

(4) Ako je garaža ukopana (odnosno samo jednog otkrivenog pročelja) i nije u konstruktivnoj vezi sa osnovnom zgradom, etaža garaže ne ulazi u ovim odredbama propisanu katnost osnovne zgrade.

Članak 55.

MALE POSLOVNE ZGRADE

- (1) U sklopu građevinskih područja naselja – mješovite (pretežito stambene) namjene – mogu se graditi male poslovne zgrade na vlastitoj građevnoj čestici kao osnovna građevina.
- (2) Zgrada (jedna tehnološka cjelina) iz stavka 1. ovoga članka:
 - a) može imati ukupno do 200 m² građevinske (bruto) površine;
 - b) tlocrtna površina zgrade smije biti do 150 m²;
 - c) udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 4,0 m;
 - d) udaljenost od regulacijske linije najmanje 5,0 m;
 - e) najveća visina do vijenca za zgrade gospodarske namjene je 6,5 m (s najvećom visinom do sljemena krova, tj. ukupnom visinom, za zgrade s kosim krovom do 7,5 m), dok za male poslovne zgrade najveća visina do vijenca iznosi 5m;
 - f) nagib krovne plohe do 30⁰;
 - g) na vlastitoj čestici moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe u skladu s uvjetima ovog Plana, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza u skladu s posebnim propisima;
 - h) do građevne čestice smiju voziti kamioni sa osovinskim opterećenjem do 7,0 tona;
 - i) bruto izgrađenost građevne čestice zgrade gospodarske namjene (na vlastitoj čestici) u građevinskom području naselja mješovite (pretežito stambene) namjene ravna se po vrijednostima iz Tablice 1, ali uz sva ostala ograničenja iz ovog članka; male poslovne zgrade (na čestici osnovne obiteljske stambene zgrade) dio su izgrađenosti predmetne građevne čestice u skladu s Tablicom 1.
- (3) U sklopu građevinskih područja naselja za koja se planira donošenje planova uređenja užih područja odredbe iz stavka 2. ovoga članka mogu se i detaljnije odrediti.

Članak 56.

REKONSTRUKCIJA POMOĆNIH I GOSPODARSKIH ZGRADA U DOMAĆINSTVU

- (1) Postojeće
 - a) pomoćne zgrade u domaćinstvu,
 - b) gospodarske zgrade u domaćinstvu

koje su zakonito izgrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se rekonstruirati, iako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u člancima 53, 54 i 55. ovih Odredbi, a uz poštivanje protupožarnih propisa. U slučaju zamjene postojeće građevine novom, moraju se poštivati svi uvjeti ovog Plana.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 58.

IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

- (1) Izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja (površina naselja) utvrđenih Planom planiraju se na:
 - a) površinama izvan naselja za izdvojene namjene – tj. unutar planiranih izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja);
 - b) površinama koje su izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, a na kojima se planira izgradnja ili je moguća u skladu sa važećim propisima i odredbama ovog Plana
- (2) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja kao što su:
 - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
 - stambeni i gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti,
 - površine i objekti za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina;moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, korištenje drugih zgrada te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza.
- (4) Pojedinačni gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti su:
 - a) farme i štale
 - b) poljodjelske kućice
 - c) vinogradarski i maslinarski podrumi
 - d) nadstrešnice

- e) staklenici i plastenici
- f) objekti koji se grade sukladno člancima 59a, 59b. i 59c. ovih Odredbi

Pojedinačni gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti mogu se graditi samo na udaljenosti većoj od 1000m od obalne crte, osim zgrada za potrebe prijavljenog obiteljskog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu.

(4) U funkciji poljoprivrede, stočarstva i protupožarne zaštite, izvan građevinskih područja moguća je i gradnja te uređivanje gustirna, akumulacija i lokava.

Članak 59.

ODNOS PREMA KRAJOBRAZU

- (1) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u okoliš tako da se:
 - a) osigura što veća neizgrađena površina čestica u skladu s osnovnom namjenom,
 - b) očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma, tj. očuva prirodna obilježja prostora u skladu s osnovnom namjenom,
 - c) očuvaju kvalitetne i vrijedne vizure,
 - d) propisno lokalno riješi vodoopskrba (cisternom, tj. gustirnom ili akumulacijom), odvodnja i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda, te zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetska opremljenost (plinski spremnik, električni agregat, kolektori i/ili sl.)
- (2) Pod poljoprivrednim zemljištem smatra se ono zemljište koje je u katastru upisano kao poljoprivredno, a smatrat će se poljoprivrednim zemljištem i ono zemljište na kojem se obavlja intenzivna obrada i nalazi se pod nekom poljoprivrednom kulturom, a nije upisano u katastar kao poljoprivredno.

Članak 59a.

GOSPODARSKE I STAMBENE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE I STOČARSKE DJELATNOSTI

- (1) Pod gospodarskim i stambenim građevinama podrazumijevaju se građevine koje se za vlastite potrebe, a u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva grade izvan građevinskog područja. Područja na kojima se omogućava gradnja ovih sadržaja prikazana su na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ i broj 3.b „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“ u mjerilu 1:25000.
- (2) Uz okolnost da se određeno zemljište nalazi unutar područja označenog na kartografskim prikazima iz stavka 1. ovog članka, za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka kumulativno mora biti zadovoljen i preduvjet da se radi o poljoprivrednom zemljištu iz članka 59. stavak 2. ovih Odredbi te da su zadovoljeni odgovarajući kriteriji za gradnju iz članka 59a., 59b. i 59 c. ovih Odredbi.
- (3) Mogućnost izgradnje sadržaja iz stavka 1. ovog članka podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i stočarstvom, odnosno isključivo poljoprivredom (u prostoru ograničenja - 1000 m od obalne crte) kao registriranom osnovnom djelatnošću na površinama od minimalno 3 ha u prostoru ograničenja (pojas 1000 m od obalne crte mora) i na površinama od minimalno 1 ha izvan prostora ograničenja.
- (4) 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.
- (5) Tlocrtna projekcija ovih građevina mora biti pravokutnog oblika od 1:1,5 do 1:2, ili kombinacija takvih pravokutnih oblika povezanih u jednu cjelinu, pri čemu je najdulje pročelje objekta uvijek postavljeno usporedno sa slojnicama terena.
- (6) Iznimke od odredbi stavka 5. ovog članka moguće su samo u slučaju gradnje gospodarskih građevina iz članka 59c. stavka 1. ovih Odredbi pod uvjetom da tehnološki zahtjevi za poljoprivrednu proizvodnju unutar takvih građevina zahtijevaju drugačiju organizaciju prostora što mora biti detaljno obrađeno odgovarajućom projektnom dokumentacijom potrebnom za ishođenje akta kojim se dozvoljava gradnja.
- (7) Pročelja ovih građevina izvode se od lokalnih materijala (kamen, gdje je to moguće u maniri suhozida) ili se uređuju žbukom svijetlih tonova, od bijele do svijetlo smeđe boje.

Članak 59b.

(1) **Građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (OPG) i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu** mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama određenim ovim Planom kao „Područje za gradnju građevina za poljoprivredu i stočarstvo izvan građevinskog područja“ na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ i kartografskom prikazu broj 3.b „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“ u mjerilu 1:25000;
- 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 OPG-a i/ili seljačkog domaćinstva za pružanje ugostiteljsko-turističke usluge ukoliko je osnovna djelatnost poljoprivrede odnosno poljodjelstvo;
- objekt se ne može graditi na I. kategoriji bonitiranog poljoprivrednog zemljišta ni na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu (plodni dolci, vrtače i sl.);
- u prostoru ograničenja, odnosno pojasa od 1000 m od obalne crte, OPG mora biti registriran za poljoprivredu odnosno poljodjelstvo kao osnovnu djelatnost na minimalnoj površini od 3ha te se na tom području ne smiju graditi sadržaji u svrhu stočarske proizvodnje;
- izvan prostora ograničenja, odnosno pojasa od 1000 m od obalne crte, OPG može, uz poljoprivredu, biti registriran i za stočarstvo na minimalnoj površini od 1ha te se na tom području mogu graditi objekti i sadržaji u svrhu stočarske proizvodnje;
- građevina može 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 mora biti udaljena najmanje 100 m od obalne crte;
- ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine;
- građevina mora biti udaljena od ruba međe sa susjednim česticama minimalno 20 m;
- poljoprivredne površine i građevine iz ovog članka ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu.

(2) Odredbe iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se i na obrt registriran za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede.

Članak 59c.

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

- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama određenim ovim Planom kao „Područje za gradnju građevina za poljoprivredu i stočarstvo izvan građevinskog područja“ na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ i kartografskom prikazu broj 3.b „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“ u mjerilu 1:25000;
- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama na kojima se obavlja djelatnost poljoprivrede odnosno stočarstva i koje su privedene svrsi te imaju kolni pristup na javnu prometnu površinu;
- objekt se ne može graditi na I. kategoriji bonitiranog poljoprivrednog zemljišta ni na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu (plodni dolci, vrtače i sl.);
- ovi objekti mogu se graditi isključivo izvan prostora ograničenja, odnosno pojasa od 1000 m od obalne crte;
- 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 većim od 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;
- ove građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 20 m od granice susjedne parcele.

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

- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama određenim ovim Planom kao „Područje za gradnju građevina za poljoprivredu i stočarstvo izvan građevinskog područja“ na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ i kartografskom prikazu broj 3.b „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“ u mjerilu 1:25000;

- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama na kojima se obavlja djelatnost poljoprivrede odnosno stočarstva i koje su privedene svrsi;
- objekt se ne može graditi na I. kategoriji bonitiranog poljoprivrednog zemljišta ni na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu (plodni dolci, vrtače i sl.);
- ovi objekti mogu se graditi isključivo izvan prostora ograničenja, odnosno izvan pojasa od 1000 m od obalne crte;
- može se izgraditi 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 iz stavka 1. ovog članka i ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne parcele;
- katnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje, kat i kosi krov (bez nadozida);
- najveća bruto tlocrtna površina stambenog objekta je 100 m².

(3) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje akta za građenje prema ovom članku ne može se parcelirati na manje dijelove.

(4) Objekti koji se grade po ovom članku izvan područja (1000 m od obalne crte) moraju biti udaljeni najmanje 200 m od građevinskih područja određenog ovim Planom, osim od građevinskih područja za gospodarsko-poslovnu namjenu.

Članak 60.

FARME

(1) Gospodarski sklopovi - farme predstavljaju grupe zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koje se mogu graditi na čestici najmanje površine od 30000 m² uz uvjet postojanja pristupa na javnu prometnu površinu. Farme se ne mogu graditi bliže od 1000,0 m obalnoj crti.

(2) Za formiranje građevne čestice za izgradnju zgrada farme može se koristiti najviše 10% od pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta.

(3) Najveća izgrađenost građevne čestice iz stavka (2) ovoga članka može biti 25% od pripadajuće građevne čestice, ali ne više od 900m².

(4) Na farmi se mogu graditi:

- a) gospodarske zgrade za potrebe biljne proizvodnje,
- b) gospodarske zgrade za potrebe stočarske proizvodnje,
- c) zgrade za proizvodnju i skladištenje vina,
- d) gospodarske zgrade za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi.

(5) Površina i raspored zgrada na farmi iz stavka 4. ovog članka utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti.

(6) Visina vijenca pojedine zgrade na farmi mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, može iznositi najviše 5,0 m. Najmanja dozvoljena udaljenost zgrade na farmi od javne prometne površine je 50,0 metara, a najmanja dozvoljena udaljenost zgrade na farmi od granice građevinskog područja je 200,0 metara.

(7) Lokacijska dozvola za izgradnju farme utvrdit će se temeljem idejnog rješenja koje će sadržavati osobito:

- a) veličinu čestice i površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje,
- b) vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na zemljištu organizirati,
- c) tehnološko rješenje i kapacitete te razmještaj planiranih zgrada i ostalih sadržaja na farmi,
- d) prikaz pristupa na javnu prometnu površinu,
- e) lokalno rješenje infrastrukturne opremljenosti,
- f) potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite.

(8) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju farme, ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

Članak 61.

Brisan.

Članak 62.

ŠTALE

- (1) Gospodarski sklopovi – štale predstavljaju grupe zgrada ili pojedinačne objekte s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem za držanje i/ili uzgoj stoke koje se mogu graditi na parceli najmanje površine od 5000 m², a najveća izgrađenost parcele smije biti 5% ali do najvećeg tlocrta štale (svih građevina u sastavu) od najviše 150 m².
- (2) Dozvoljavaju se isključivo prizemne građevine, s time da visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, pa do vijenca građevine može iznositi najviše 3,5 m.
- (3) Štale se mogu graditi samo izvan građevinskog područja.
- (4) Najmanja udaljenost gospodarske građevine za uzgoj životinja je
 - a) od građevinskog područja 200 m;
 - b) od javnog puta i od javnog vodovoda 50 m;
 - c) od poljskog i šumskog puta 20 m;
 - d) od obale mora 1000 m.
- (5) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju gospodarske građevine, ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

Članak 63.

POLJSKE KUĆICE

- (1) Poljske kućice se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu intenzivno obrađivanom i pod kulturom, osim na I. kategoriji bonitiranog poljoprivrednog zemljišta.
- (2) Poljske kućice mogu se graditi na zemljištu od 2000 m² na više. Izgradnja poljske kućice isključuje mogućnost izgradnje spremišta za alat na istom poljoprivrednom zemljištu i obrnuto.
- (3) Poljske kućice se ne mogu graditi bliže od 1000,0 m obalnoj crti.
- (4) Poljoprivredne površine su one površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi, maslinici ili voćnjaci, a smatrat će se poljoprivrednim površinama i one na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod kulturom, a nisu upisane u katastar kao poljoprivredne.
- (5) Poljska kućica gradi se kao prizemnica tako da je njezina tlocrtna površina do 20 m². Poljska kućica mora biti udaljena minimalno 3,0 m od ruba čestice.
- (6) Poljska kućica mora biti građena na način da:
 - a) bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta,
 - b) da je udaljena od lokalne, županijske ili državne ceste min 10,0 m te od nerazvrstane ceste minimalno 3,0 m,
 - c) da je udaljena minimalno 3,0 m od ruba susjedne čestice,
 - d) treba koristiti lokalne materijale. Mora biti građena u maniri suhozida po uzoru na tradicijsku gradnju;
 - e) visina do vijenca ne može biti viša od 2,4 m,
 - f) kota prizemlja ne smije biti viša od 0,2 m od najniže točke pod objektom na višoj strani terena
 - g) krov mora biti dvostrešan, između 10° i 35° stupnjeva nagiba,
 - h) krovšte se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida,
 - i) pokrov treba izvesti na tradicijski način kamenim pločama ili crijepom (kupa kanalica);
 - j) poljska kućica smije imati samo prizemlje.
- (7) Poljska kućica ne može imati priključak na komunalnu infrastrukturu.
- (8) Tlocrtna projekcija poljske kućice mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade, obvezno usporedno sa slojnicama terena.

Članak 64.

VINOGRADARSKI PODRUMI

- (1) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, proizvođač vrhunskog vina na, u skladu sa Zakonom o vinu, elaboratom određenom dijelu prostora, uz postojanje registriranog trgovačkog društva ili obrta za takvo poslovanje, može izgraditi «vinogradarski podrum» kao prizemnu gospodarsku (degustaciono-enološku) zgradu (kušaonicu vina) s vinskim podrumom za promidžbu svojih proizvoda.
- (2) Vinski podrum može se graditi:
 - a) na jedinstvenoj površini vinograda koji je veći od 1,0 ha. Bruto razvijena površina zgrade vinskog podruma iznosi ukupno 100 m² (podruma i prizemlja);
 - b) na svakih novih 1000 m² vinograda tlorisna bruto razvijena površina može se povećavati za 5 m² tako da konačna bruto-razvijena površina zgrade za vinograd površine 3,0 ha može iznositi 200 m² (podruma i prizemlja);
 - c) ukupna tlorisna izgrađenost čestice vinograda ne može prijeći 150 m².
- (3) Na vinogradarskim posjedima veličine od 50000 m² na više moguće je podignuti uz vinski podrum i manji prizemni smještajni kapacitet za poslovne partnere u veličini od po 40 m² za svakih 10000 m² vinograda preko 50000 m², što za vinograd od 100000 m² iznosi 160 m².
- (4) Oblikovanje svih zgrade mora biti u skladu s propisima i s ovim odredbama. Zgrada treba imati kosi krov (pokrov kamene ploče ili crijep), sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovište se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida vijenca. Zidovi trebaju biti izvedeni u tradicijskom zidu. Tlorisni oblik zgrade treba biti u skladu s lokalnom tradicijom. Najveća dozvoljena visina vijenca zgrada jest 4,0 m.
- (5) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje akta za građenje prema ovom članku ne može se parcelirati na manje dijelove.

Članak 65.

MASLINARSKE KONOBE - KUŠAONICE

- (1) Na udaljenosti većoj od 1000m od obalne crte, registrirani proizvođač maslinovog ulja može izgraditi maslinarsku konobu – kušaonicu za promidžbu svojih proizvoda prema sljedećim uvjetima:
 - a) na poljoprivrednom zemljištu površine od 10000 do 20000m² s najmanje 200 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtne površine do 50m²,
 - b) na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 20000m² s najmanje 400 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtne površine do 100m²,
 - c) na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 30000m² s najmanje 600 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtne površine do 200m²,
- (2) Maslinarska konoba - kušaonica treba imati kosi krov (pokrov kamene ploče ili crijep), sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovište se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida vijenca. Zidovi trebaju biti izvedeni u tradicijskom zidu. Tlorisni oblik zgrade treba biti u skladu s lokalnom tradicijom. Najveća dozvoljena visina vijenca zgrada jest 4,0 m.
- (3) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje akta za građenje prema ovom članku ne može se parcelirati na manje dijelove.

Članak 66.

NADSTREŠNICE I HLADNJAČE

- (1) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, u maslinicima, vinogradima, voćnjacima i povrtnjacima površine veće od 1,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 30 m². Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda i paleta te se grade od lakog materijala, otvorene su sa barem tri strane i imaju krovište
- (2) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, u vinogradima, maslinicima i voćnjacima većim od 5,0 ha može se sagraditi hladnjača najveće površine do 100 m², isključivo u sklopu prizemne građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu.

Članak 67.

STAKLENICI I PLASTENICI

- (1) Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično, ne mogu se graditi:
 - a) u građevinskom području

- b) u područjima značajnog krajobraza i osobito vrijednog krajobraza, odnosno ako je njihova gradnja u suprotnosti sa zaštitom okoliša i kulturnih dobara
- c) na udaljenosti 1000,0 m ili manje od obalne crte,
- d) na udaljenosti 100,0 m ili manje od državne ceste ili groblja te 50m od županijske ceste.

Udaljenost od granice čestice mora biti najmanje 3,0 m.

(2) Staklenici i platenici iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi u okviru vrijednog poljoprivrednog zemljišta.

Članak 68. **VIDIKOVCI**

(1) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom ovim Planom određene su pozicije vidikovaca. Vidikovci se mogu opremiti kao uređena odmorišta bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem. Važniji vidikovci su označeni u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz broj 3a „Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora, Uvjeti korištenja“ u mjerilu 1:25000:

1. pozicija "Više Punte"
2. pozicija "Lateša brdo"
3. i 4. pozicije uz D-113 i "Čiste dolce"
5. pozicija uz crkvicu Sv. Duha
6. pozicija uz kaštel Vusio

(2) Na poziciji Više Punte omogućava se postavljanje spomen obilježja najveće visine 10,0 m uz uređenje odmorišta, postavljanje urbane opreme, popločanja platoa i uređenje pristupnih staza. Spomen obilježje može se graditi na temelju odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje prema uvjetima ovog Plana i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

Članak 69. **REKREACIJSKE STAZE, ŠUMSKI I POLJSKI PUTOVI**

(1) Izvan građevinskih područja i prometnica utvrđenih ovim Planom, moguće je uređivati rekreacijske i tematske staze. Rekreacijske i tematske staze mogu biti položene tako da zajedno s pozicijama vidikovaca obuhvaćaju osmišljeno rješenje povezivanja atrakcija na području općine, uključujući povijesne lokalitete, pastirske stanove i dr.

(2) Omogućava se rekonstrukcija postojećih i gradnja novih šumskih i poljoprivrednih putova minimalne širine 2,5 m s odgovarajućim proširenjima za mimoilaženje vozila.

Članak 70.

Brisan.

Članak 71. **PRIRODNE MORSKE PLAŽE**

(1) Izvan građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, moguće je djelomično urediti i prirodne morske plaže sukladno važećim pravilnicima te odredbama ovog Plana.

(2) Prirodna morska plaža infrastrukturno je neopremljena i potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na dijelu kopna koji pripada prirodnoj morskoj plaži, organizira se nadzor plaže, a moguća su isključivo uređenja suhozida, partera (šljunčane staze, staze od kamenih ploča ili dr. nevezanih elemenata) i hortikulture, te postava improvizirane urbane opreme od kamena ili drveta. Nije dozvoljeno građenje temeljenih građevina.

Članak 72.

Brisan.

Članak 73. **ISTRAŽIVANJE I EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA**

(1) Ovim Planom, unutar površina za istraživanje mineralnih sirovina utvrđenih u PPSDŽ, određena su eksploatacijska polja kamenoloma (E3):

1. «Pučišća (Punta)», približne površine 167,7 ha
2. «Lozna», 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

koja su prikazana na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“, kartografskom prikazu broj 3.b „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“ u mjerilu 1:25000 te na kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5000.

(2) Površine iz stavka 1. ovog članka 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.

(3) Utvrđeni su i sljedeći istražni prostori mineralnih sirovina (Ex):

1. „Duboka“, približne površine 40,5 ha
2. „Lozna istok-Konopljikova“, 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

koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 3.b „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“ u mjerilu 1:25000 te na kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5000. U površinu istražnog prostora mineralnih sirovina (Ex) „Bračuta istok“, „Bratiža – Nakal – Dolac“ i „Kalina“ uključene su površine eksploatacijskih polja u skladu s kartografskim prikazima. Za svaki od ovim Planom utvrđenih istražnih prostora mora se provesti odgovarajući postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš. Sukladno rezultatima tog postupka te odredbama ovog Plana i posebnim propisima, unutar istražnih prostora moći će se otvarati nova eksploatacijska polja bez izmjena ovog Plana.

(4) Površine za eksploataciju mineralnih sirovina moraju biti minimalno 350,0 m udaljene od granice građevinskog područja naselja i minimalno 150,0 m od kulturnih dobara navedenih u poglavlju 6.2. Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina i građevina.

(5) Prije početka istražnih radova i/ili eksploatacije mineralnih sirovina na površini odnosno polju (područja određenih vršnim točkama) čija je granica 200 m ili manje udaljena od registriranih, odnosno evidentiranih, ili novootkrivenih arheoloških lokaliteta, investitor obvezno treba izvijestiti Ministarstvo kulture - Konzervatorski odjel u Splitu.

(6) U svim planiranim istražnim prostorima i eksploatacijskim poljima moguće je ishođenje jedne ili više koncesija različitih korisnika.

(7) 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. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. POVRŠINE ZA GOSPODARSKU - POSLOVNU NAMJENU

Članak 74.

POVRŠINE ZA GOSPODARSKU-POSLOVNU NAMJENU

- (1) Ovim Planom su utvrđene sljedeće površine za isključivu gospodarsku – poslovnu 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 GPN-a Pučišća.

(2) Položaj ovih površina, odnosno građevinskih područja iz stavka 1. ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu br. 1: “Korištenje i namjena površina”, a granice su im određene na kartografskom prikazu broj 4.: “Građevinska područja”.

(3) Za male poslovne zgrade, koje se grade unutar građevinskih područja naselja – na površinama ovim Planom utvrđene mješovite namjene - primjenjuju se odredbe članka 55.

Članak 75.

GOSPODARSKA NAMJENA

(1) Na površinama isključive gospodarske namjene utvrđenim ovim Planom, 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.

(2) Za površine iz stavka 1. ovog članka obuhvaćene obvezom izrade UPU-a („Pučišća“, „Konopikova“, „Pražnica“, „Bračuta“, „Mladinje brdo“, „Makova glavica“, „Rašeljka-Njivice“ i „Pettrade“) odredbama članka 76., 77. i 78. dani su 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 (poglavlje 2.2.3. ovih Odredbi), 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 izradu urbanističkog plana uređenja gospodarske namjene „Bračuta“ obvezna je konzervatorska reambulacija terena.

(3) Za površine iz stavka 1. ovog članka koje nisu obuhvaćene obvezom izrade UPU-a 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 u prostoru daju se u članku 78a. ovih Odredbi.

(4) Unutar površina za gospodarsku namjenu „Pučišća“ i „Pettrade“ tip-K planira se smještaj reciklažnih dvorišta iz sustava zbrinjavanja otpada.

- (5) Unutar površine za gospodarsku namjenu „Petrade“ tip-K, uz državnu cestu D-113, planira se smještaj benzinske crpke.
- (6) 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.

Članak 76.

ORGANIZACIJA GRAĐEVNE ČESTICE ZA GOSPODARSKU NAMJENU

- (1) Preporuča se da je najmanja površina građevne čestice osnovnih gospodarskih zgrada 600 m², a postotak izgrađenosti tla građevne čestice visokogradnjama do 50%.
- (2) Preporuča se uređenje građevne čestice na način da:
- u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata,
 - iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijski-uredski dio,
 - najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.
- (3) Oblik građevne čestice za gospodarsku-poslovnu namjenu treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u poželjnom odnosu 1:2 do 1:3 te najmanje širine fronte 20,0 m.

Članak 77.

VISINE ZGRADA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI ZA GOSPODARSKU NAMJENU

- (1) Najveću dopuštenu visinu zgrada određuje uz tehnološke zahtjeve, topografija tla, visina i obilježja okolnih zgrada. Visinu gradnje obuhvaća i visina proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru (npr. vinarije ili visine raznih spremišta), a treba je pokušati smjestiti na temelju analize slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu gospodarskoj zoni.
- (2) Upravna ili proizvodna zgrada, može se sastojati najviše od podruma ili pretežito ukopane etaže, prizemlja i dva kata (Po/Pu+P+2). Pod visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak između gornjih kota dviju međustropnih konstrukcija i preporuča se da bude 3,5 m.
- (3) Visina svih zgrada na građevnoj čestici gospodarske namjene mjerena od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova ne smije iznositi više od 11,0 m. U okviru ove visine može biti i samo jedna etaža (P) iznad razine podruma (Po). Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 13.5 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj višoj strani.
- (4) Razmak između zgrada na građevnoj čestici i između zgrada na građevnim česticama mora biti jednak višoj građevini.

Članak 78.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE ZA GOSPODARSKU NAMJENU

- (1) Uređivanje okoliša građevne čestice za gospodarsku namjenu treba se temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini zgrada i njihovu rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih skladišnih i proizvodno-prerađivačkih zgrada. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.
- (2) Najmanje 20% građevne čestice treba biti pokriveno nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje nisu izgrađene zgrade, treba posaditi drvored ili visoku živicu.
- (3) Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.
- (4) Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Visina ograde može biti do najviše 3,0 m ako je providna odnosno 2,0 m ako je neprovidna. Neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do

visine od 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde ako je u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

(5) Parkiranje vozila mora se u pravilu rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 90. Gdje god to prostorni uvjeti dopuštaju, potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvo.

Članak 78a

(1) Površine isključive gospodarske namjene utvrđene ovim Planom, a za koje nije propisana izrada urbanističkog plana uređenja su:

- „Veselje“ – tip K (usvojen urbanistički plan uređenja)
- „Maslenica“ – tip I4
- „Punta“ – tip I4
- „Grabice“ – tip I3

(2) Za površinu gospodarske namjene „Veselje“ – tip K vrijede sljedeći uvjeti:

- kopneni dio trgovačko-industrijske luke posebne namjene „Veselje“ za koju je donesen Urbanistički plan uređenja („Službeni glasnik Općine Pučišća“, br. 4/11.) može se dalje uređivati samo prema odredbama toga plana te akata o građenju koji su izdani temeljem usvojenog UPU-a;
- Izmjenama i dopunama UPU-a „Veselje“ moguće je, unutar istog obuhvata, planirati potrebnu lučku podgradnju ili nužnu nadogradnju odnosno mijenjati postojeće uvjete gradnje i uređenja, a sve u cilju poboljšanja temeljne funkcije pristana teretnih brodova.

(3) Površina gospodarske namjene „Maslenica“ – tip I4 pretežito je izgrađena i uređena te je opremljena za preradu arhitektonskog građevnog kamena. Uz pogon (halu) za obradu kamena uređena je upravna zgrada s pomoćnim objektima, a vanjski dio pogona opremljen je strojevima za primarnu obradu kamena i portalnom dizalicom. Na temelju Plana se omogućava rekonstrukcija postojećih zgrada i gradnja novih prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice osnovnih gospodarskih zgrada iznosi 400 m²;
- najveći koeficijenti izgrađenosti kig iznosi 0,6 a najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice kig iznosi 1,4;
- zgrada mora biti udaljena najmanje 3,0 m od ruba građevne čestice;
- upravna ili proizvodna zgrada može imati podrum te najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje i kat bez potkrovlja). Visina pojedinog kata ne smije biti veća od 4,5 m;
- visina svih zgrada na građevnoj čestici mjerena od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova ne smije biti veća od 10,5 m. Unutar ove visine može se urediti i samo jedna razina (u ovisnosti o potrebama proizvodnog procesa) iznad razine podruma;
- visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 13,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj višoj strani;
- moguća je primjena ravnog i kosog krova;
- parkiranje vozila u pravilu treba rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz poglavlja 5. ovih Odredbi. Omogućava se formiranje zajedničkog parkirališta za potrebe poslovne zone.

(4) Površina gospodarske namjene „Punta“ – tip I4 pretežito je izgrađena, uređena i infrastrukturno opremljena za preradu arhitektonskog građevnog kamena, a smještena je uz postojeće eksploatacijsko polje „Pučišća (Punta)“ i u neposrednoj blizini planirane trgovačko-industrijske luke „Veselje“ s kojima čini širu funkcionalnu cjelinu. Uz postojeće zatvorene proizvodne pogone (hale), proizvodnja je dijelom organizirana i na otvorenom prostoru na način da je dio postrojenja za primarnu obradu postavljen između hala zajedno s portalnim dizalicama i ostalim pratećim i infrastrukturnim sadržajima. Na rubnom dijelu ove površine gdje su prethodno utvrđene rezerve mineralnih sirovina, iste se mogu nastaviti eksploatirati po postojećoj važećoj dokumentaciji. Gradnja novih sadržaja i rekonstrukcija postojećih objekata vrši se na temelju ovog Plana prema sljedećim uvjetima:

- moguća je gradnja sadržaja proizvodno-prerađivačke djelatnosti, odnosno površine prvenstveno utvrđene radi smještaja djelatnosti prerade kamena, uz mogućnost smještaja i drugih vezanih djelatnosti, uredskih prostora, skladišta i servisa kompatibilnih osnovnoj namjeni;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m², s tim da oblik građevne čestice za gospodarsku namjenu treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u poželjnom odnosu 1:2 do 1:3 te najmanje širine fronte 20,0 m.
- najveći koeficijenti izgrađenosti kig iznosi 0,6 a najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice kig iznosi 1,4;
- zgrada mora biti udaljena najmanje 3,0 m od ruba građevne čestice;

- upravna zgrada može imati podrum te najviše tri nadzemne etaže (prizemlje i dva kata bez potkrovlja). Visina pojedinog kata ne smije biti veća od 3,50 m.
- visina svih zgrada na građevnoj čestici mjerena od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova ne smije biti veća od 11,00 m. Unutar ove visine može se urediti i samo jedna razina (u ovisnosti o potrebama proizvodnog procesa) iznad razine podruma;
- visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 13,00 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj višoj strani;
- moguća je primjena ravnog i kosog krova;
- parkiranje vozila u pravilu treba rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz poglavlje 5. ovih Odredbi. Omogućava se formiranje zajedničkog parkirališta za potrebe gospodarske zone.

(5) Površina gospodarske namjene „Grabice“ - tip I3, površine oko 1,26 ha planira se uz državnu cestu D-115 Gornji Humac-Bol i u neposrednoj blizini velikih površina zasađenih trajnim nasadima vinove loze. Osnovna namjena zone je gradnja vinskog podruma, punionice, i kušaonice vina, ugostiteljskih i drugih pratećih sadržaja. Ovim Planom propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Sadržaji zone grade se na temelju ovog Plana u skladu s ovim odredbama, kartografskim prikazima i prema sljedećim uvjetima:

- unutar zone se mogu graditi zgrade za smještaj proizvodno-prerađivačke djelatnosti, prvenstveno proizvodnje i čuvanja vina te ugostiteljskih sadržaja, uredskih prostora, skladišta, servisa i drugih pratećih sadržaja kompatibilnih osnovnoj namjeni zone;
- unutar zone je moguće formiranje jedne ili više građevnih čestica za gradnju proizvodnih i drugih zgrada s tim da najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²;
- najveći koeficijenti izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,4 a najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis iznosi 1,2;
- najveća visina zgrade iznosi Po(S)+P+1, odnosno najviše 10,0 m, ukoliko, u skladu s tehnološkim zahtjevima, topografijom i obilježjem terena nije potrebna veća visina. Zgrade je moguće oblikovati s ravnim ili kosim krovom, otvorenim terasama, vidikovcima i sl.;
- najveću dopuštenu visinu zgrada određuje, uz tehnološke zahtjeve, topografija terena i položaj zone u odnosu na okolni krajobraz. Visinu gradnje obuhvaća i visina proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru (npr. vinarije ili visine raznih spremišta), a treba je pokušati smjestiti na temelju analize vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu gospodarskoj zoni;
- nove zgrade, osim trafostanice i drugih pomoćnih zgrada, se mogu postaviti na način da su udaljene najmanje 10,0 m od svih rubova zone, osim od državne ceste D115 od koje moraju biti udaljene najmanje 20,0 m;
- zona se može priključiti na javno prometnu površinu (državnu cestu D115) s najviše dva priključka u skladu s posebnim propisima;
- unutar gospodarske zone treba osigurati najmanje 15 parkirališnih/garažnih mjesta i dva parkirališna mjesta za autobuse. U skladu s posebnim propisima potrebno je organizirati parkirališna mjesta za osobe s invaliditetom i osobe smanjene pokretljivosti;
- unutar zone organiziraju se potrebne interne prometnice i manipulativne površine, parkirališta i zelene površine. Na dijelu površine moguća je sadnja vinograda;
- unutar zone može se smjestiti trafostanica 10/0,4 kV koja se priključuje na obližnji 10kV dalekovod (Gornji Humac – Bol) a prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela;
- priključak na vodoopskrbnu mrežu rješava se gradnjom cjevovoda, odvojkom od postojećeg cjevovoda u naselju Gornji Humac (duljina novog priključnog cjevovoda iznosi oko 2000 m) a sve prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela;
- zagađene otpadne vode moraju se zbrinuti gradnjom vlastitog uređaja za pročišćavanje. Pročišćene vode mogu se, putem upojnog bunara upustiti u teren;
- oborinske vode sa čistih površina se mogu upustiti u teren, a s parkirališnih i drugih površina koje mogu biti onečišćene, preko separatora ulja i masti. Čiste oborinske vode se mogu koristiti u tehnologiji rada ili za zalijevanje zelenih površina;
- površina gospodarske namjene - pretežito prehrambeno-prerađivačke (I3) Grabice, sa osnovnim prostorno planskim pokazateljima, prikazana je i u kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja“, list 13. u mjerilu 1:5000 i 1:2000.

3.2. POVRŠINE ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU

Članak 79.

SMJEŠTAJ I IZGRADNJA ZGRADA ZA UGOSTITELJSKO -TURISTIČKU NAMJENU

(1) Ovim Planom, smještaj i izgradnja zgrada za osnovnu ugostiteljsko-turističku namjenu planirani su na sljedećim površinama:

- a) u izdvojenom građevinskom-području izvan naselja za isključivu ugostiteljsko-turističku namjenu:
„Luka“ – tip T2
- b) na ovim 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

(2) Površine iz stavka 1. ovog članka ad. a) i ad. b) prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1 : 25000 te razgraničene na kartografskom prikazu br. 4. „Građevinska područja“, u mjerilu 1:5000.

(3) Smještaj i izgradnja zgrada osnovne ugostiteljsko-turističke namjene u okviru građevinskih područja naselja i u izdvojenim građevinskim područjima naselja na površinama mješovite namjene iz stavka 1. ad. c) ovog članka, 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 GPN-a iz članka 51. ovih Odredbi.

(4) Za površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene za koje je propisana obvezna izrada UPU-a („Luka“ i „Stipanska luka“), u članku 80. daju se uvjeti i smjernice za izradu UPU-a, a za pretežito izgrađenu površinu isključive ugostiteljsko-turističke namjene „Mahrinac“ u istom članku daju se uvjeti za daljnje uređenje na temelju ovog Plana.

Članak 80.

UVJETI GRADNJE NA POVRŠINAMA ISKLJUČIVE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

(1) **Površina ugostiteljsko-turističke namjene „Luka“ - tip T2** određena je kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, površine 17,0 ha kopnenog dijela i približno 7,0 ha morskog dijela (akvatorija) te maksimalnog kapaciteta 700 kreveta. Planira se gradnja hotela visoke kategorije i vila za smještaj gostiju uz pružanje visoke razine prateće turističke ponude za što dulji boravak gostiju. Površina ugostiteljsko-turističke namjene „Luka“ – tip T2 se uređuje temeljem obaveznog urbanističkog plana uređenja kao jedinstvena funkcionalna, oblikovna i sadržajna cjelina prema sljedećim uvjetima:

- maksimalni smještajni kapacitet je 700 kreveta od čega najmanje 20% mora biti u hotelu, a najviše 80% u vilama;
- osim smještajnih kapaciteta mogu se planirati prateći sadržaji trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreacijske, zabavne i slične namjene u funkciji turističkog naselja;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,3 a najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis iznosi 0,8;
- najmanje 40% svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- smještajni kapaciteti mogu se planirati isključivo izvan pojasa od najmanje 100 m od obalne crte;
- visina hotela može iznositi najviše $Po+S+P+4$;
- visina vila i ostalih pratećih sadržaja može iznositi najviše $Po+P+1$;
- sve zgrade mogu imati više etaža podruma te ravni ili kosi krov;
- oblikovanje zgrada i uređenje prostora mora biti usklađeno s krajobrazom a detaljno će se razraditi u obveznom urbanističkom planu uređenja. Sve planirane zgrade se moraju uklopiti u krajobraz pa se kroz izradu urbanističkog plana uređenja treba odrediti polikromija boja za zgrade, odnosno kriteriji za izbor boja u odnosu na krajobraz, strukturu i teksturu pročelja i svih značajnijih površina unutar ugostiteljsko turističke zone;
- kolni promet treba odvojiti od pješačkog na način da se kolne prometnice smjeste u pozadini zone, a da se obalno područje namjeni pretežno za kretanje pješaka i rekreaciju;
- potrebno je osigurati najmanje jedan cestovno-pješački pristup do obale;
- kolni pristup se rješava priključkom na planiranu cestu koja je položena od križanja sa planiranom županijskom cestom (Pučišća - Povelja) do ove ugostiteljsko turističke zone;
- potreban broj parkirališnih mjesta se rješava u dubini ugostiteljsko turističke zone, po mogućnosti decentralizirano prema skupinama smještajnih kapaciteta;
- na obali se može urediti privez za plovila koji sa ostatkom površine ugostiteljsko-turističke namjene čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Pri planiranju priveza voditi računa o očuvanju kvalitete mora i prirodnih morskih strujanja u uvali Luke. Broj vezova u privezištu odredit će se urbanističkim planom uređenja. Privez može zauzeti najviše 20% obalne linije ove zone;

- obalna linija oblikuje se gradnjom priveza, obalne šetnice, uređenjem plaže i objekata za zaštitu uređene plaže (gradnja pera za zaštitu plaže i dr.);
- vodoopskrbu je potrebno planirati sukladno realnoj mogućnosti vodoopskrbe područja temeljem uvjeta nadležnog javnog isporučitelja vodnih usluga. Ovim Planom je shematski naznačena lokacija planirane vodospreme, postojećeg i planiranog vodoopskrbnog cjevovoda na kartografskom prikazu 2b. „Infrastrukturni sustavi-Energetski i vodnogospodarski sustav“ ;
- za odvodnju otpadnih (fekalnih) voda obvezna je gradnja zasebnog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem i podmorskim ispustom u otvoreno more izvan uvale Luke. Na kartografskom prikazu 2b. „Infrastrukturni sustavi - Energetski i vodnogospodarski sustav“ dana su varijantna rješenja, a moguća su i druga rješenja što će se preciznije ispitati urbanističkim planom uređenja;
- daljnje planiranje ove ugostiteljsko-turističke zone mora uvažavati smjernice zaštite područja ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR3000133 – Crni rat – otok Brač;
- urbanističkim planom uređenja faznost izgradnje ne može se odrediti na način da se izgrađuju smještajni objekti bez proporcionalno određenog nivoa i broja pratećih sadržaja i javnih površina i ne može se odrediti gradnja priveza za plovila kao prva faza izgradnje;
- na kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5000, list broj 6. orijentacijski je prikazan obuhvat morskog akvatorija ove površine ugostiteljsko-turističke namjene, a isti će se precizno odrediti obveznim urbanističkim planom uređenja;
- detaljnija razgraničenja površina, utvrđivanje pojedinačnih kapaciteta i vrsta zahvata, zoniranje i režim korištenja na moru, utvrdit će se obveznim urbanističkom planom uređenja, na osnovi odredbi ovog Plana i uz korištenje detaljnije geodetske podloge;
- u postupku provedbe pojedinačnog ili ukupnog zahvata potrebno je, sukladno posebnim propisima, provesti ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.

(2) **Površina ugostiteljsko-turističke namjene „Stipanska luka“ - tip T1** određena je kao građevinsko područje unutar GPN-a Pučišća približne površine kopnenog dijela 2,1 ha i akvatorija 3,8 ha, u koju površinu se uračunava i površina akvatorija planirane 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. Detaljna razgraničenja na kopnu i moru i uvjeti gradnje unutar ovog područja ugostiteljsko-turističke namjene s lukom nautičkog turizma propisat će se obveznim urbanističkim planom uređenja za koji se ovdje daju sljedeći uvjeti i smjernice:

- planira se izgradnja centralnog hotela visoke kategorije s pratećim otvorenim i zatvorenim sadržajima (bazeni, wellness ponuda, zabavni, sportski ugostiteljski, trgovački i drugi uslužni sadržaji) koji su kompatibilni osnovnoj namjeni, bez mogućnosti gradnje vila;
- najveći kapacitet hotela je 250 kreveta;
- najveća katnost glavne smještajne građevine – hotela je 4 nadzemne etaže, završno ravni ili kosi krov;
- najveća katnost objekata pratećih sadržaja je podrum i prizemlje, odnosno max. kote vijenca 5,0 metara iznad najniže kote terena uz objekt ili katnost prizemlje i jedan kat sa kosim ili ravnim krovom max. kote vijenca 6,0 metara od najniže kote terena uz objekt;
- uređenje područja treba omogućiti javnu dužobalnu komunikaciju pješaka;
- urbanističkim planom uređenja faznost izgradnje ne može se odrediti na način da se izgrađuju smještajni objekti bez proporcionalno određenog nivoa i broja pratećih sadržaja i javnih površina i ne može se odrediti realizacija luke nautičkog turizma kao prva faza izgradnje;
- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući cestovno-pješački pristup na cestovnu mrežu naselja najmanje širine kolnika 5,5 m;
- parkiralište treba riješiti unutar obuhvata obveznog urbanističkog plana uređenja u skladu s normativima iz poglavlja 5. ovih Odredbi;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig} = 0,5$;
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice $k_{is} = 2,0$;
- odvodnja otpadnih voda mora biti riješena priključkom na javnu kanalizacijsku mrežu;
- vodoopskrbu je potrebno planirati sukladno realnoj mogućnosti vodoopskrbe područja, a temeljem uvjeta nadležnog javnog isporučitelja vodnih usluga;
- razgraničenje površine ugostiteljsko-turističke namjene od luke nautičkog turizma na kopnu i moru odredit će se u obveznom urbanističkom planu uređenja, na način da se za luku nautičkog turizma osiguraju minimalno potrebni sadržaji na kopnu i najviše 2.5 ha akvatorija. Ne mogu se planirati prostori za suhi vez plovila na kopnenom dijelu luke nautičkog turizma, već isključivo sadržaji određeni posebnim propisima za planiranu kategoriju luke. Omogućava se produbljenje akvatorija, odnosno uklanjanje materijala koji je ranije nasut u moru. Jedinstvenim urbanističkim planom potrebno

je obuhvatiti i suprotnu, zapadnu obalu uvale radi njenog uređenja i eventualne gradnje obalne šetnice (zbog navedenog je površina kopnenog dijela ugostiteljsko-turističke namjene manja od ukupne kopnene površine UPU-a) ;

- izradi urbanističkog plana uređenja cjelovitog područja treba prethoditi arheološko rekognosciranje terena ili izrada konzervatorske podloge ukoliko nadležno tijelo utvrdi da je to potrebno. Temeljem rezultata arheološkog rekognosciranja i/ili konzervatorske podloge nadležno će tijelo utvrditi mjere zaštite arheoloških lokaliteta i kulturnog krajolika koje je potrebno uvrstiti u UPU;
- u postupku provedbe pojedinačnog ili ukupnog zahvata potrebno je, sukladno posebnim propisima, provesti ocjenu o potrebi procjene utjecaja na okoliš.

(3) **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 ovog Plana:

- omogućuje se rekonstrukcija postojećih ugostiteljskih objekata i gradnja novih ugostiteljskih, zabavnih ili rekreacijskih sadržaja s pratećim objektima i infrastrukturom bez mogućnosti gradnje smještajnih kapaciteta;
- najveća katnost objekata je podrum i prizemlje, odnosno max. kote vijenca 5,0 metara iznad najniže kote terena uz objekt ili katnost prizemlje i jedan kat sa kosim ili ravnim krovom max. visine 6,0 metara mjereno od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta;
- najmanje 50% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, a pritom je potrebno u najvećoj mjeri sačuvati i urediti postojeću borovu šumu;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig} = 0,3$;
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice $k_{is} = 0,8$;
- unutar zone nije predviđena mogućnost odvijanja kolnog prometa, a pristup zoni na cestovnu mrežu naselja osigurava se spojem na ŽC 6161 cestom minimalne širine kolnika 5,5 m.

(4) Temeljni pojmovi i uvjeti vezani uz visine zgrada opisani su u člancima 20.- 24. ovih Odredbi, te se primjenjuju i na izgradnju na površinama ugostiteljsko-turističke namjene, osim u slučajevima kad je drugačije određeno posebnim odredbama ovog članka.

Članak 81.

Brisan.

Članak 82.

Brisan.

3.3. POVRŠINE ZA SPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU

Članak 83.

POVRŠINE ISKLJUČIVE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

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

- 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

(2) Granice površina iz stavka 1. ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 i na kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5000.

Članak 83a.

(1) **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 sljedećim 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.

Članak 83b.

(1) **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. Granice natjecateljskog golfskog igrališta prikazane su na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 i na kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5000. Površina natjecateljskog golfskog igrališta - tip R1g se uređuje temeljem obveznog urbanističkog plana (UPU) prema sljedećim smjernicama i uvjetima:

- a) igralište se planira s 18 ili 27 polja pri čemu 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;
- b) planiraju 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.), prometna infrastruktura (kolne i pješačke prometnice, parkirališta i sl.);
- c) gradiva površina za klupsku kuću je 0,6 ha terena određenog za izgradnju golfskog igrališta, maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $K_{ig}=0,1$, maksimalni koeficijent iskorištenosti je $K_{is}=0,2$, a katnost je P_0+P+1 , odnosno najviše 6,0 m (podrum treba biti potpuno ukopan);
- d) unutar gradive površine za klupsku kuću potrebno je u neposrednoj blizini izgraditi parkiralište za najmanje 300 parkirnih mjesta za osobna vozila i osigurati uređenu površinu do 2000 m² za potrebe povremenog parkiranja ili održavanja privremenih pratećih manifestacija;
- e) gradiva površina za servisne zgrade i građevine je 0,5 ha terena određenog za izgradnju golfskog igrališta, maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $K_{ig}=0,1$, maksimalni koeficijent iskorištenosti je $K_{is}=0,1$, a katnost je P- prizemlje;
- f) pod servisnim zgradama podrazumijevaju se spremišta alata i strojeva za održavanje, spremišta električnih vozila i infrastrukturna postrojenja (trafostanice, crpne stanice i sl.);
- g) kvalitetne elemente krajobraza (šume, terasaste kulture, suhozidi, posebno vrijedni otvoreni vodotoci - kraške lokve, bare i slapovi, vinogradi, maslinici i dr.) urbanističkim planom uređenja treba uklopiti u obuhvat i koncepciju golfskog igrališta bez izmjene tih elemenata nad kojima mora biti pojačana zaštita od antropogenog utjecaja;
- h) obvezno je planiranje izgradnje zatvorenog sustava pročišćavanja i odvodnje otpadnih voda iz kompleksa pratećih sadržaja te ponovna uporaba istih voda radi navodnjavanja;
- i) potrebno je urbanističkim planom uređenja predvidjeti dostatni izvor navodnjavanja prema uvjetima nadležnog javnog isporučitelja vodnih usluga s tim da se voda iz vodoopskrbnog sustava u pravilu ne koristi u normalnim uvjetima održavanja golfskih igrališta. Osim ponovne uporabe pročišćenih otpadnih voda, urbanističkim planom uređenja, treba analizirati i druge mogućnosti autonomne opskrbe vodom (izgradnja sezonske akumulacije, prikupljanje kišnice i sl.), a sve sa ciljem što manjeg opterećenja javne vodoopskrbne mreže;
- j) ukladno rezultatima posebnih studija ispitati potrebu gradnje drenažnog sustava i sustava površinske odvodnje kako bi se spriječilo eventualno procjeđivanje voda zagađenih sredstvima za zaštitu bilja u podzemlje;
- k) urbanističkim planom odrediti uvjete oblikovanja objekata na način da se ne naruše obilježja krajobraza (materijali i boje prilagođeni tradicionalnoj arhitekturi);

- l) planiranje golfskog igrališta, ako se ne može ostvariti pravo korištenja zemljišta željenog obuhvata zbog privatnoga vlasništva, treba prilagoditi tako da se omogući neometano korištenje i privatnoga posjeda (pristup, granica zaštite) i golfskog igrališta;
- m) UPU-om je potrebno utvrditi mjere zaštite odvijanja zračnog prometa u Zračnoj luci Brač u odnosu na aktivnosti, uređenja i gradnju na golfskom igralištu;
- n) potrebna je izrada procjene utjecaja zahvata na okoliš prema posebnom propisu;
- o) potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu i provesti prethodno arheološko rekognisciranje terena ukoliko nadležno tijelo to procjeni potrebnim. Temeljem konzervatorske podloge i rezultata arheološkog rekognisciranja terena nadležno će tijelo utvrditi mjere zaštite lokaliteta i kulturnog krajolika.

Članak 83c.

(1) **Uredene 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 kupaćima (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 ishodenje lokacijske dozvole pojedinog zahvata u skladu s odredbama ovog Plana uz obveznu izradu odgovarajućih vjetrovalnih studija i provedbu postupaka o utjecaju zahvata na okoliš.

(2) 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.

(3) Na uređenim plažama mogući su sljedeći zahvati, uređenja i opremanja:

- a) postava plivajućih i/ili učvršćenih sunčališta s pristupnim mostovima;
- b) uređenje površina za boravak na plaži i sunčališta između stjenovitih dijelova obale uz najmanje moguće zapunjavanje grota (zapunjavanje i opločenje kamenim pločama, odnosno postava „gredica“ od drveta);
- c) uređenje pristupa i rampi za nesmetani pristup, kretanje, boravak osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- d) nanošenje šljunka (oblutaka), odnosno povećanje šljunkovitih površina (dohranjivanje) obale;
- e) izvedba platoa i/ili bočnih pera te kamenih podmorskih nasipa za oblikovanje, odnosno zaštitu plažnih površina;
- f) postava tuševa, osmatračnica za nadzornika plaže, kabina za presvlačenje i sanitarnog čvora;
- g) postava kioska i pokretnih naprava te ostale pomične opreme (klupe, stolovi, obavijesne ploče i stupovi, koševi za otpatke i slično);
- h) izgradnja infrastrukture u službi plaže (vodoopskrba, odvodnja, hidrantska mreža, javna rasvjeta).

(4) Planiraju se sljedeći zahvati na uređenim plažama unutar GPN-a Pučišća:

- a) Prve lučice: sanacija i proširenje postojećeg sunčališnog platoa, uređenje šljunčane plaže sa zaštitnim plažnim objektima, postavljanje tuševa, uređenje punkta za iznajmljivanje čamaca, gondola, pedalina, plažnih rekvizita i sl.;
- b) Sv Rok: sanacija i proširenje postojećeg sunčališnog platoa;
- c) Macel: sanacija i proširenje postojećih stepenasto postavljenih sunčališnih platoa, ugradnja tuševa, prilaza moru za kupaće;
- d) Punta: uređenje i održavanje postojećih sunčališnih platoa, uređenje pješačkih staza i pješačkog pristupa s ceste moru;
- e) Treće lučice: uređenje postojeće šljunčane plaže sa zaštitnim plažnim objektima, povećanje plažnog kapaciteta uređenjem sunčališnih platoa, postavljanje tuševa, uređenje i eventualno proširenje postojeće prizemne zgrade (ugostiteljski objekt), uređenje sanitarnog čvora, punkta za iznajmljivanje čamaca, skutera, gondola, pedalina, plažnih rekvizita i sl.

(5) Na uređenoj plaži unutar GPN-a Pučišća se dopušta gradnja jedne prizemne prateće građevine do 50 m² građevne (bruto) površine, najveće visine vijenca 3,50 m a u službi uređene plaže (sanitarije, spremište pribora za čišćenje i održavanje, oprema za iznajmljivanje i sl.).

(6) Pri uređenju plaža u najvećoj mjeri očuvati postojeću i saditi novu mediteransku vegetaciju. Unutar GPN na zaobalnom dijelu uređenih plaža do obalne šetnice odnosno kolne prometnice planira se uređenje šetnica, staza i odmorišta i sličnih sadržaja uz očuvanje i održavanje postojeće vegetacije. Šetnice, staze i odmorišta trebaju poštivati topografiju terena, a minimalne zahvate (podzidi i slično) obvezno je graditi u maniri suhozida.

(7) Za sve zahvate na uređenim plažama unutar građevinskih područja koji uključuju nasipavanja i gradnju obale, izvedbu zaštitnih pera, odnosno promjenu zatečene obalne crte, u postupcima pribavljanja akta kojim se odobrava građenje na temelju ovog Plana obvezno se provodi odgovarajući postupak kojim se procjenjuje utjecaj zahvata na okoliš.

Članak 84.

OSTALE POVRŠINE I LOKACIJE ZA SPORT I REKREACIJU

(1) 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.

(2) 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, moguća je gradnja sportskih sadržaja zatvorenog (dvorana) i otvorenog tipa.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 85.

DRUŠTVENE DJELATNOSTI

(1) 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;

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

(2) Zgrade i sadržaji iz stavka 1. ovog članka smještaju se unutar građevinskih područja naselja na površinama mješovite namjene te na površini isključive javne i društvene namjene unutar građevinskog područja naselja Pučišća.

(3) Za zgrade iz stavka 1. ovoga članka u slučajevima kada se grade na površinama mješovite namjene unutar građevinskih područja naselja vrijede sljedeći uvjeti:

- a) Mogu imati najviše pretežito ukopanu etažu (P_u), prizemlje (P), jedan kat (+1) i potkrovlje (Pks) s nadozidom do 1,0 m visine, dakle $P_u + P + 1 + Pks$. Iznimno je moguće i pretežito ukopana etaža (P_u), prizemlje (P), dva kata (+2) te potkrovlje bez nadozida (Pk), dakle $P_u + P + 2$, ako uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada iste ili veće visine.
- b) Kota gornjeg ruba konstrukcije stropa pretežito ukopane etaže, odnosno kota konstrukcije poda prizemlja na svom najvišem dijelu može se uzdizati najviše 1,0 m iznad najniže točke zaravnatog (tj. konačno uređenog) terena oko zgrade.
- c) Visina vijenca zgrade, mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu, smije biti najviše 10,0 m, a za sadržaje kulture i sporta najviše 9,0 m.
- d) Visina krovnog sljemena, odnosno ukupna visina zgrade može biti najviše 13,0 m mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu.
- e) Udaljenost zgrada društvenih djelatnosti od granice susjedne čestice mora iznositi najmanje 3,0 m.

- f) Minimalna površina građevne čestice osnovne zgrade za nove javne i društvene sadržaje iznosi 800 m², a izuzetno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard namjene.
- (4) Za zgrade iz stavka 1. ovoga članka u slučajevima kada se grade na površini osnovne javne i društvene namjene (D) unutar građevinskog područja naselja Pučišća vrijede sljedeći uvjeti:
- Katnost građevina može iznositi najviše P_0+P+3 , a iznimno, ukoliko nema prostornih mogućnosti za uređenje parkirališta, mogu imati više podrumskih etaža radi smještaja garaže;
 - Najveći koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,6, a koeficijent iskorištenosti $k_{is}=3,0$.
 - ota gornjeg ruba konstrukcije stropa pretežito ukopane etaže, odnosno kota konstrukcije poda prizemlja na svom najvišem dijelu može se uzdizati najviše 1,0 m iznad najniže točke zaravnatog (tj. konačno uređenog) terena oko zgrade.
 - Visina krovnog sljemena, odnosno ukupna visina zgrade u slučaju primjene ravnog krova može biti najviše 16,0 m mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu.
 - Udaljenost zgrada društvenih djelatnosti od granice susjedne čestice mora iznositi najmanje 3,0 m.
 - minimalna površina građevne čestice osnovne zgrade za nove javne i društvene sadržaje iznosi 800 m², a izuzetno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard namjene.
- (5) 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.
- (6) Površina građevne čestice za gradnju autobusnog kolodvora može biti i manja od površine iz stavka 4. ovog članka ukoliko zadovoljava propisani standard.
- (7) Pri odabiru lokacije i visine zgrade osobitu važnost ima njen odnos prema obrisu (silueti) naselja vidljivom s glavnih cestovnih pristupa i s mora. Iznimno od visina i katnosti građevina iz stavaka 3. i 4. ovog članka, veće visine i katnosti mogu biti istaknuti arhitektonski elementi vjerskih objekata.

Članak 86.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE ZGRADE DRUŠTVENE NAMJENE

- Bruto izgrađenost čestica za društvene djelatnosti može biti najviše:
 - 60% za slobodno stojeće i poluugrađene zgrade, a
 - 80% za ugrađene zgrade.
- Uz dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost čestice za gradnju nove zgrade dječjeg vrtića, jaslica, osnovne i srednje škole može biti najviše 40 %.
- Parkiranje vozila treba rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz poglavlja 5. ovih Odredbi a čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini na susjednoj građevnoj čestici, javnom parkiralištu i/ili u pojasu ulice. Pristup na javno-prometnu površinu može se osigurati i preko javnog parkirališta.
- Ako je zatečena izgrađenost, odnosno k_{ig} i k_{is} , građevne čestice zakonito izgrađenom zgradom u izgrađenom dijelu GPN-a veća od vrijednosti propisanih člankom 85. te ovim člankom, zgrada se može rekonstruirati unutar zatečenih gabarita i parametara, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre ovog Plana. Iznimno od navedenog, temeljem pobliže analize moguće je dozvoliti dodatno povećanje izgrađenosti radi nužnih poboljšanja uvjeta rada, uz obvezno rješenje zadovoljenja uvjeta ovih odredbi u pogledu broja parkirališnih mjesta.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 87.

INFRASTRUKTURA - OPĆE ODREDBE

- (1) 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.
- (2) Za zgrade i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.
- (3) Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se određenjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora. Do tada, u ovom Planu oni su dani načelno i shematski.

Članak 88.

KOLNI PROMET

- (1) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjerna površina" i na kartografskom prikazu br. 2a: "Infrastrukturni sustavi - promet - cestovni, pomorski i zračni, pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:25000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.
- (2) U okviru Općine zadržava se postojeća mreža državnih, županijskih i lokalnih cesta. Temeljem posebnih zakona i propisanih uvjeta o sigurnosti odvijanja prometa na kritičnim dionicama planira 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 izdvojenju površinu ugostiteljsko-turističke namjene „Luka“.
- (3) Planiraju se i odgovarajuće ceste do pojedinih izdvojenih građevinskih područja te do uvale Luke. Radi izgradnje i stavljanja u funkciju Pretovarne stanice Brač u sustavu gospodarenja otpadom, planira se nova trasa ceste prema budućoj pretovarnoj stanici na lokaciji Košer kod Gornjeg Humca. U ovom Planu su sadržana i neka prometna rješenja s alternativnim trasama cesta a što treba ispitati u daljnjem postupku do ishoda od odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno propisima.
- (4) Na kartografskom prikazu broj 2.a „Promet (cestovni, pomorski, zračni), pošta i telekomunikacije“ u mjerilu 1:25000 posebno je prikazana ulična mreža naselja Pučišća u detaljnijem mjerilu (1:10000). Planirane ulice se mogu prilagođavati topografiji terena pa su moguće manje izmjene trase ulica što se ne smatra izmjenom ovog Plana. Na neizgrađenim a uređenim dijelovima unutar građevinskog područja naselja, kada postojeća prometnica nije izgrađena u skladu s odredbama ovog Plana, kao preduvjet bilo kakve druge gradnje na tom području mora se prethodno izraditi idejni projekt i ishoditi lokacijska dozvola za gradnju i/ili rekonstrukciju te prometnice.

Članak 89.

KOLNI KORIDORI I PRISTUPI

- (1) Unutar utvrđenih koridora planiranih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishoda lokacijske dozvole (ili donošenja urbanističkog plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishoda lokacijske dozvole i osnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.
- (2) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, **udaljenost regulacijske linije od osi ulice** mora iznositi najmanje:

a)	za državnu cestu	10,0 m,
b)	za županijske	9,0 m,
c)	za lokalnu cestu	5,0 m.

Urbanističkim planovima uređenja mogu se odrediti i veće vrijednosti, osobito ako se planira drvored.

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

(4) **Najmanja širina kolnika** u građevinskim područjima je:

- a) za jednosmjerni automobilski promet 3,5 m, (iznimno 3,0 m),
- b) širina kolnika za dvosmjerni promet 5,5 m, (iznimno 5,0 i 4,0 m).

(5) Iznimke navedene u stavku 5. ovog članka moguće su kod izrazito nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja. Najmanja širina kolnika za jednosmjerni automobilski promet tada može biti 3,0 m, a najmanja širina kolnika za dvosmjerni promet 5,0 m, odnosno u slučaju izrazito nepovoljne zatečene situacije, ako se na udaljenostima od 50,0 m planira ugibališta za omogućavanje mimoilaženja, na dijelu trase je moguća širina kolnika i od 4,0 m.

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

- a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150,0 m ugradi ugibalište,
- b) slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100,0 metara na preglednom, odnosno 50,0 m na nepreglednom dijelu,
- c) u jednosmjernim ulicama,
- d) u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

(7) Računa se da je najmanja širina nogostupa u neizgrađenom dijelu građevinskog područja 1,2 m, a 0,9 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja.

(8) Svaka građevna čestica u građevinskom području mora imati neposredni kolni pristup na javnu prometnu površinu, najmanje širine:

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

(9) Kod dvije ili više grupiranih građevnih čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja, kojima se planira pristup na državnu, odnosno županijsku cestu, potrebno je planirati mrežu prometnica na način da se izlazi ne rješavaju pojedinačno, već sabirnom (servisnom) ulicom, ili s jednim izlaskom za par građevnih čestica.

(10) 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 Pražnicama uz državnu cestu i u obuhvatu površine poslovne namjene (K) za koju je propisana izrada urbanističkog plana uređenja.

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

(12) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevinskih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje.

Članak 89a.

(1) Kada se benzinska postaja gradi uz javne ceste ne smije ugrožavati odvijanje prometa na cestama a prethodno treba ishoditi suglasnost nadležne uprave za ceste. Građevna čestica za gradnju benzinske postaje ne može biti veća od 2.000 m². Građevine na benzinskim postajama su prizemne, a namijenjene su za prodaju, skladište, ured i manji ugostiteljski sadržaj. Građevine moraju biti udaljene od granice susjedne parcele najmanje 3,0 m. Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,1 što ne uključuje površinu nadstrešnice i potpuno ukopanih spremnika goriva. Nadstrešnica nad crpkama može imati visinu svijetlog otvora najviše 4,5 m. Građevna čestica mora imati odgovarajući parkirališni prostor te najmanje 20% uređenog vodopropusnog zelenila.

(2) Građevna čestica za benzinsku postaju unutar planirane poslovne zone „Petrade“ može biti i veća od površine iz stavka 1. ovog članka, najveći koeficijent izgrađenosti kig može iznositi 0,5, a uz sadržaje benzinske postaje mogu se urediti ugostiteljski, trgovački i slični sadržaji. Detaljniji uvjeti gradnje propisat će se obveznim urbanističkim planom uređenja.

(3) 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.

Članak 90.

BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

(1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju zgrade na građevnoj čestici potrebno je utvrditi potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta koje će trebati osigurati na vlastitoj čestici na kojoj se planira određena funkcija i to prema normativima iz Tablice 3.

(2) Ako na vlastitoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz Tablice 3. tada

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

(3) Od norme u stavku (2) ovoga članka može se odstupiti samo

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

TABLICA 3.: NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO POJEDINIM NAMJENAMA ZGRADA

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Obiteljske stambene zgrade	100 m ² BRP	1,0
Obiteljske stambene zgrade	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	75 m ² BRP	1,0
Zgrade mješovite namjene	Jedna stambena /smještajna jedinica	1,0
Obiteljski pansion ili obiteljski hotel	75 m ² BRP	1,0
Obiteljski pansion ili obiteljski hotel	Jedna smještajna jedinica	1,0
Višestambena zgrada	75 m ² BRP	1,5
Višestambena zgrada	Jedna stambena jedinica	1,5
Školske i predškolske ustanove	100 m ² korisnog prostora	0,5-1
Zdravstvene ustanove	100 m ² korisnog prostora	1,0
Socijalna zaštita	100 m ² korisnog prostora	1,0
Kultura i fizička kultura	100 m ² korisnog prostora	0,5
Uprava i administracija	100 m ² korisnog prostora	1 ,0
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m ² korisnog prostora	1,5
Usluge	100 m ² korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m ² korisnog prostora	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m ² korisnog prostora	4,0
Ugostiteljstvo	jedan stol	1,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	1 zaposleni	0,45

Proizvodnja, prerada i skladišta	100 m ² korisnog prostora	1,0
Banka, pošta	100 m ² korisnog prostora	2,5
Hoteli (u naselju)	1 soba	1,0
U okviru građevinskih područja za ugostiteljsko-turističku namjenu - Hoteli	jedna soba	0,75
U okviru građevinskih područja za ugostiteljsko-turističku namjenu - Turističko naselje	Smješt. jedinica s 3-4 ležaja	1,0
	Smješt. jedinica s 5-8 ležaja	2,0
	Smješt. jedinica sa-9-10 ležaja	3,0

Za planiranje uzimaju se vrijednosti koje daju veći broj parkirališta/garaža po namjeni. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na ukupnu bruto građevinsku površinu (BRP) odgovarajućeg tipa građevine, odnosno jedinicu odgovarajuće namjene. U ukupnu bruto građevinsku površinu za izračun potrebnog broja parkirališnih mjesta ne uračunavaju se pomoćne građevine, garaže, jednonamjenska skloništa i podrum čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi.

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

(5) Iznimno od stavka 1., 2. i 3. ovoga članka može se odstupiti samo u gusto izgrađenim građevinskim dijelovima naselja gdje to prostorno nije više moguće ostvariti, tj. fizički nije moguće pristupiti čestici.

(6) U slučaju da se unutar zgrade predviđa neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

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

Članak 91.

ZRAČNI PROMET

(1) «Zračna luka Brač» (na predjelu Veško Polje) je aerodrom referentnog koda 3C, za potrebe domaćeg i međunarodnog zračnog prometa. Planira se produljenje i proširenje uzletno-sletne staze na način prikazan na kartografskim prikazima br. 1 i 2a. Produljenje uzletno-sletne staze je potrebno uskladiti s korekcijom trase Ž-6192, odnosno prilazne ceste do samog aerodroma pri čemu je moguće rješenje prolaza Ž-6192 tunelom ispod piste. Planira se i uređenje okolnog prostora radi proširenja djelatnosti. Za proširenje djelatnosti na aerodromu planira se izgradnja skladišnog prostora (kargo objekta) te izgradnja još jedne staze za vožnju, a uz kargo, moguća je i razvoj drugih pomoćnih djelatnosti tipa avio-garaže i/ili servis i sl. Obliznje kulturno dobro Kaštel Vusio, u skladu s posebnim konzervatorskim uvjetima i uvjetima ovog Plana, moguće je urediti kao dopunsku atrakciju. Za opisane zahvate izrađuje se idejni projekt za kojeg lokacijsku dozvolu, sukladno posebnom propisu, izdaje nadležno Ministarstvo, osim za rekonstrukciju kojom se ne povećava zgrada za prihvat i otpremu putnika i stvari, te uzletno-sletna staza ili stajanka.

(2) Za izgradnju objekata unutar površina ograničenja prepreka, koje se utvrđuju na prostoru oko zračne luke u skladu s odredbama Pravilnika o aerodromima („Narodne novine“, broj 58/14.) te Uredbe Komisije (EU) broj 139/2014., potrebno je ishoditi suglasnost tijela nadležnog za civilni zračni promet

(3) Za izgradnju objekata izvan površina ograničenja prepreka, koje se utvrđuju na prostoru oko zračne luke u skladu s odredbama Pravilnika o aerodromima („Narodne novine“, broj 58/14.) te Uredbe Komisije (EU) broj 139/2014., a čija je planirana visina 30 m iznad tla i/ili 150 m iznad nadmorske visine zračne luke Brač također je potrebno ishoditi suglasnost tijela nadležnog za civilni zračni promet.

(4) Omogućava se izmještanje postojećeg interventnog helidroma smještenog kod naselja Pražnica na povoljniju lokaciju koja je udaljenija od naselja. Eventualno izmještanje helidroma s postojeće lokacije neće se smatrati izmjenom Plana.

Članak 92. **POMORSKI PROMET**

(1) U okviru Općine ovim Planom predviđene su sljedeće morske luke:

luka otvorena za javni promet lokalnog značaja:

- luka Pučišća

luke posebne namjene:

trgovačko-industrijska luka (županijskog značaja) - LI

- uv. Veselje

luka nautičkog turizma (županijskog značaja) - LN

- Stipanska luka

privezišta - P

- turističko privezište unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene „Luka“

sidrište - S

- sidrište «Luke» - za max 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)

(2) Zahvati, sanacije, rekonstrukcije, izgradnje i uređenja priveza domicilnog stanovništva (komunalni vez), kao i povremenog priveza izletničkih i drugih plovila te potrebnih operativnih obala kao i obalne šetnice naselja Pučišća na javnom pomorskom dobru planiraju se unutar luke otvorene za javni promet sukladno odredbama ovog Plana temeljem jedinstvenog idejnog projekta i lokacijske dozvole za svaki pojedini zahvat, a prikazani su na kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5000.

(3) Za planirane luke posebne namjene i privezište unutar izdvojene površine ugostiteljsko-turističke namjene „Luka“, detaljna razgraničenja i uvjeti uređenja propisuju se obveznim urbanističkim planovima uređenja u skladu s odredbama ovog Plana.

(4) 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, odnosno neposredno uz područje ekološke mreže), a ovisno o prirodi zahvata i prema zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela potrebno je izraditi i druge studije i elaborate (maritimna studija, arheološko rekognosciranje podmorja i sl.).

Članak 93. **POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE**

(1) 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. Planom se predviđa i povećanje broja telefonskih govornica, uvođenje novih TK usluga.

(2) 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.

(3) Nove stupove mobilne telefonije mora koristiti više korisnika. Stupovi mobilne telefonije svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza, ne mogu biti smještena u blizini stambenih građevina i spomenika kulture te ne smiju ugrožavati vrijednosti krajobraza. Kolni pristup do stupova mobilne telefonije rješava se na način da se koriste postojeće prometnice ili šumski putovi. Izuzetno, ako nema postojećih prometnica moguće je graditi novi pristupni put na način da se planirana prometnica u cijelost uklopi u krajobraz. Potrebno je potpuno sanirati sve usjeke ili nasipe bilo lokalnim kamenom ili zelenim pokrovom tako da nova prometnica ne predstavlja devastaciju krajobraza. Pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati.

(4) 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 ishoda lokacijske dozvole. Radio Relejne RR postaje kao i prostori za smještaj postaja za pokretne komunikacije mogu se graditi izvan naseljenih područja. Ovim planom predviđa se zamjena radiorelejnih veza optičkom kabelskom pristupnom mrežom prema samostojećim antenskim stupovima.

(5) Smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju - širenje postojeće elektroničke infrastrukture planira se na način da se novu elektroničku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina. Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili lokacija, odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

(6) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave osnovnih postaja pokretnih komunikacija i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili monolitnim stupovima. Potrebno je voditi računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja lokacija od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće.

(7) Na području općine Pučišća u funkciji je TV i FM odašiljač. Postojećoj izgrađenoj ili već planiranoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi EKI - za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, predviđa se dogradnja, odnosno rekonstrukcija ili proširenje kabelske kanalizacije KK.

(8) Nove trase kabelske kanalizacije treba planirati u nogostupu, ako se može postići dovoljna udaljenost od elektroenergetskih kabela, a ako ne tada se ide u suprotnu stranu prometnice do ruba iste. Na potrebnim mjestima prelazi se preko prometnica. Širina koridora za polaganje cijevi kabelske kanalizacije iznosi 0,4 - 0,5 m.

(9) Projektiranje i izvođenje TK mreže se rješava sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima iz Plana. Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

(10) 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.

Članak 94.

ELEKTROOPSKRBA

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu br. 2b: "Infrastrukturni sustavi – Energetski i vodnogospodarski sustavi" u mjerilu 1:25000.

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

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

(4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:

- | | |
|-------------------------|-------|
| a) 110 kV ZDV (43+43 m) | 86 m, |
| b) 35 kV ZDV (30+30 m) | 60 m, |
| c) 10 kV ZDV (15+15 m) | 30 m. |

Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevinsku česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.

(5) Korištenje i uređenje prostora unutar koridora treba biti u skladu s odgovarajućim propisom koji regulira tehničke normative za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV.

(6) Koridori kroz šumska područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče.

(7) Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usaglašavanja.

Članak 94a.

KORIŠTENJE SUNČEVE ENERGIJE

(1) 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. U slučaju gradnje putova obvezno je njihovo uklapanje u krajobraz i saniranje pokosa i nasipa na način da se u najvećoj mjeri očuvaju postojeća prirodna i tradicijska obilježja krajobraza. Za područje sunčane elektrane, koja je dijelom na području Općine Pučišća, ranije je izrađen konzervatorski elaborat.

(2) Daljnje planiranje sunčane elektrane vrši se uz sljedeće uvjete:

- mogu se graditi objekti, pogoni i uređaji sunčane elektrane, pristupni putevi i trafostanice odnosno energetski raspleti;
- s obzirom na ubrzani razvoj tehnologija za korištenje sunčeve energije, nije ograničen način korištenja energije sunca unutar prostora određenog za sunčanu elektranu;
- primijenjene tehnologije za korištenje sunčeve energije moraju biti potpuno ekološki prihvatljive;
- prethodno se moraju provesti istražni radovi odnosno analize i ispitivanja koja će utvrditi opravdanost zahvata;
- za svaki zahvat unutar područja ili za čitavo područje potrebno je prethodno provesti odgovarajući postupak kojim će se ispitati mogući nepovoljni utjecaji zahvata na okoliš;
- pogoni i uređaji elektrane ne smiju biti vidljivi s obale i okolnog akvatorija;
- veličinu i smještaj površina odrediti sukladno analizi zona vizualnog utjecaja, a posebno voditi računa o što manjoj vidljivosti objekata s državne ceste D113;
- sunčanu elektranu nije dozvoljeno graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu, vrijednom obradivom zemljištu i površinama pod višegodišnjim nasadima koji su dio tradicijskog identiteta agrikulturnog krajolika;
- u postupku konačnog određivanja površina za gradnju sunčane elektrane osobito je potrebno valorizirati površine šuma i šumskog zemljišta u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava, na način da se ne usitnjavaju šumski ekosustavi i ne umanjuju boniteti staništa divljih životinja. Do opisane valorizacije, površine šuma i šumskih zemljišta tretiraju se kao površine u istraživanju.
- u projektiranju uvažiti sve postojeće ili planirane infrastrukturne trase i koridore te se od istih udaljiti;
- interni rasplet elektroenergetske mreže unutar sunčane elektrane mora biti kabliran;
- udaljenost sunčane elektrane od državne ili županijske ceste je najmanje 100 m, a od građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja 500 m;
- udaljenost od zračne luke određuje se u skladu s međunarodnim propisima ali ne manje od 800 m od uzletno sletnog koridora;
- dopuštena je gradnja prilaznih putova unutar prostora sunčane elektrane te priključak na javno prometnu površinu u skladu s posebnim propisima;
- nakon isteka roka amortizacije, objekti se moraju zamijeniti ili ukloniti, a zemljište privesti prijašnjoj svrsi;
- već u fazi istraživanja, postavljanja mjernih stanica i kasnije, u fazi pribavljanja odgovarajućeg akta o građenju, potrebno je pribaviti posebne uvjete nadležne konzervatorske službe Ministarstva kulture za planirane zahvate;

- priključak sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu sastoji se od trafostanice smještene unutar planirane sunčane elektrane i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili trafostanicu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora, prvenstveno energije sunca. Omogućuje se postavljanje sunčanih kolektora na svim zgradama osim na pojedinačnim građevinama koje imaju obilježje spomenika kulture, zgradama u području zaštićene povijesne graditeljske cjeline naselja Pučišća i u njenom kontaktnom području određenom na kartografskom prikazu br. 4. „Građevinska područja“. Iznimno, sunčani kolektori se mogu postavljati i na prethodno navedenim zgradama uz suglasnost i uvjete nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

Članak 95. **VODOOPSKRBA**

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

(2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, te svih vodoopskrbnih objekata utvrđenih projektom navodnjavanja Općine, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu.

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

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

(5) U cilju osiguravanja dodatnih količina 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.

Članak 96. **ODVODNJA**

(1) Sustavi odvodnje otpadnih voda i rasporedi crpnih stanica koji su ucrtani na kartografskom prikazu br. 2b: “Infrastrukturni sustavi – energetske 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.

(2) Planira se da naselje (tj. GPN) Pučišća te izdvojeno građevinsko područje za gospodarsku-poslovnu namjenu «Mladinje brdo» budu spojeni u integralni sustav sa uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom.

(3) Za izdvojeno građevinsko područje za ugostiteljsko-turističku namjenu „Luka“, odvodnja otpadnih voda mora se riješiti vlastitim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem i podmorskim ispustom u otvoreno more a što će biti riješeno u obveznom urbanističkom planu uređenja te zone.

- (4) Posebnom studijom potrebno je utvrditi optimalno idejno rješenje sustava odvodnje za:
- naselje Pražnica s izdvojenim građevinskim područjima za gospodarsku namjenu «Gospodarska zona Pražnica» i „Petrađe“,
 - naselje Gornji Humac s izdvojenim dijelovima GPN-a i izdvojenim građevinskim područjem gospodarske namjene «Rašeljka Njivice»,
 - izdvojene zone Konopikova, Makova glavica i Bračuta;
 - Zračnu luku Brač i natjecateljsko golfsko igralište, eventualno u zajedničkom sustavu s izdvojenim građevinskim područjem gospodarske namjene „Grabice“
- (5) 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.
- (6) Do izgradnje sustava odvodnje, samo unutar izgrađenog i uređenog dijela GPN-a, odnosno u slučaju objekata koji nemaju mogućnost priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje, odvodnja otpadnih voda objekata kapaciteta potrošnje do 10 ES (ekvivalent stanovnika) može se riješiti prikupljanjem otpadnih voda u vodonepropusnim sanitarno ispravnim sabirnim jamama s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem. U slučajevima objekata s većom količinom otpadnih voda (uključivo i sve višestambene objekte neovisno o ES), iste je potrebno prije ispuštanja u recipijent tretirati na adekvatnom vlastitom uređaju za pročišćavanje, ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta (vodotok, more, ili tlo putem upojnih bunara). Uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda može se dopustiti i drugačije rješenje od navedenog.
- (7) Sve tehnološke otpadne vode potrebno je predtretmanom dovesti najmanje na razinu kvalitete komunalnih otpadnih voda, odnosno na kvalitetu određenu posebnim propisima, a prije upuštanja istih u sustav javne odvodnje, odnosno u sabirnu jamu ukoliko sustav javne odvodnje nije izgrađen.

Članak 97.

BUJICE I LOKVE

(1) Tokovi povremenih bujica, gustirni i lokvi prikazani su na kartografskom prikazu br. 2b: “Infrastrukturni sustavi – Energetski i vodnogospodarski sustav” u mjerilu 1:25000. 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

(2) 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.

(3) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te

posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja uz bujične vodotoke, bunare i lokve treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita vodotoka, ruba bunara i lokve, odnosno rubac čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili zemljišta smještenog uz korito vodotoka, bunara, lokve ili čestice javno vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, bunara i lokve ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

(4) Na bujičnim tokovima potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja obuhvaća biološke i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica, po potrebi obloga korita i dr.). Utjecaj vegetacijskog pokrivača, prvenstveno šuma, zatim travnjaka i mnogih višegodišnjih kultura je vrlo značajan za režim otjecanja i razvoj erozijskih procesa na bujičnom slivu te je potrebno voditi računa o održavanju vegetacijskog pokrivača u bujičnom slivu. Biološki radovi na zaštiti od štetnog djelovanja bujica odnose se na održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja i izgradnju terasa. Izgradnjom i uređenjem područja u urbaniziranim područjima postojeći bujični kanali postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda s urbaniziranih područja te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja. Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more u skladu s odgovarajućom dokumentacijom i posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili, kao rezultat primjene neke od priznatih empirijskih metoda.

(5) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnog vodotoka i odvodnih kanala treba predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno, predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini najmanje 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnih upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometanim protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda treba dogovoriti s nadležnim javnopravnim tijelom. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometanim protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenziju osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje prostora.

(6) Nije dopušteno polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi i dr., zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima) uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra. Vođenje trase linijske infrastrukture paralelno sa reguliranim koritom vodotoka treba izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduću rekonstrukciju korita. Kod nereguliranih korita, vođenje trase linijske infrastrukture paralelno s koritom vodotoka treba izvesti na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju korita vodotoka. U iznimnim slučajevima udaljenost polaganja linijske infrastrukture od korita vodotoka se može smanjiti, ali to treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(7) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad korita u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što više okomito na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, mjesta

prijelaza infrastrukture treba osigurati na način da je infrastruktura položena u betonski blok čija će gornja kota biti 0,5 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku ili neku drugu cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje voda.

Članak 98. **GROBLJA**

(1) 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.

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

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 99. **OPĆA NAČELA ZAŠTITE**

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:

- a) prirodnih vrijednosti,
- b) krajobraznih vrijednosti,
- c) kulturno-povijesnih cjelina i građevina

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

- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito vinograda i maslinika);
- c) Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, proštenjarskih putova popraćenih križevima, poljskih putova i šumskih prosjeka);
- d) Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- e) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- f) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- g) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisu naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- h) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- i) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
- j) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 100. **ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI**

(1) U smislu odredbi Zakona o zaštiti prirode na području Općine nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti.

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

a) osobito vrijedan predjel - geomorfološki spomenik:

1. jama kod Matešića Stana (285 m dubine) i
2. jama Gustrišica (200 m dubine)

Za obje navedene jame, predlaže se zaštita u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (NN 70/05.) kao **zaštićeno područje - spomenik prirode (geomorfološki)**.

(3) Rješenjima i odredbama ovog 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 kontakti 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

(4) 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		

(5) 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.

(6) 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.

Članak 101.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

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

- a) potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa te zaštititi vrste područja;
- b) 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;

- c) 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.
- d) potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja dijelova prirode i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih čimbenika;
- e) 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.

Članak 102.

ČUVANJE SLIKE NASELJA, KULTIVIRANOG I KULTURNOG KRAJOBRAZA

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

- a) tlorisni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama;
- b) horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području
- c) pri oblikovanju zgrada i uređenju okućnica, posebno u naseljima i dijelovima vrijednih ruralnih cjelina, potrebno je strogo primjenjivati članke 25. i 26. ovih Odredbi sukladno stupnju zaštite pojedinog naselja ili područja naselja kako je prikazano na kartografskom prikazu br. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5000;
- d) izgled krovišta i njegovih elemenata propisan je člancima 27. i 28. ovih Odredbi;
- e) kroviste u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina poželjno kamenim pločama, ako su takve prije bile korištene.
- f) ograđivanje čestica treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe. Mogući su betonski zidovi izgrađeni u maniri suhozida (gradnja kamena istovremeno ili prije od betona a ne samo «oblaganje» betonskog zida. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane čestice te drukčije ograde;
- g) u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svojte cvijeća i grmlja, primjerene kraju;
- h) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja;
- i) autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drveć (čempresa, borova) i dr.;
- j) treba poticati i unapređivati obnovu zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu, a to se osobito odnosi na terasaste vinograde i maslinike.
- k) postojeće pravilne nakupine kamenja (gomile) koje su nastale kao rezultat uklanjanja viška kamena s poljoprivrednih površina ne smiju se uništavati mljevenjem ili korištenjem za građevni materijal;
- l) postojeće suhozide sačuvati u izvornom obliku gdje god je to moguće, a u slučajevima kad je uklanjanje nužno radi proširenja poljskih putova, planirati da se suhozid rekonstruira na novoj međi pri čemu je u svrhu njegove trajne zaštite potrebno postići razmak obostranih suhozida od najmanje 3,5 m.

Članak 103.

MJERE ZAŠTITE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

(1) 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») navedenih u članku 100., stavak (3), ne mogu se izgrađivati: farme, tovilišta, štale, staklenici, plastenici te hladnjače niti se na istima mogu graditi drugi objekti sukladno člancima 59a., 59 b. i 59c. ovih Odredbi.

- (2) U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta, nadležna državna služba:
- vodi popis površina i vrijednosti ukupnog poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te vodi popis neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
 - obavlja poslove u svezi davanja u zakup neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,
 - provodi politiku razboritog iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

Članak 104.

MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Planom su utvrđene šumske površine te prema namjeni i značaju podijeljene na:
- zaštitne šume čije se uređivanje i iskorištavanje obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi,
 - ostale poljoprivredne površine, šume i šumsko zemljište
- te razgraničene od površina ostalih osnovnih namjena i korištenja.
- (2) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica zaštićenih krajolika odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima i standardima.
- (3) 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 sa važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskog zemljišta potrebno je:
- izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
 - makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik.
- (4) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:
- pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta;
 - izgradnja šumskih putova, vatrobranih prosjeka te uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
 - pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;
 - vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.
- (5) 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.).
- (6) Na površinama šuma u vlasništvu RH i drugim šumama potrebno je, prije privođenja planiranoj namjeni, ishoditi potrebnu suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.
- (7) Gdje god okolnosti dopuštaju zahvate planirati izvan visoke šume i šumskog zemljišta kako ne bi došlo do uništenja i degradacije šuma.

Članak 105.

ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE (ZOP)

- (1) U ZOP-u se nalazi cijelo područje Općine kao dio prostorne cjeline otoka Brača.
- (2) Na kartografskim prikazima ovog Plana, u mjerilu 1:25000 prikazane su:
- obalna crta,
 - crta 1000,0 m udaljena od obalne crte prema kopnu,
 - crta 300,0 m udaljena od obalne crte prema moru.

Ucrtavanje je izvršeno na osnovi digitaliziranih geokodiranih podataka Državne geodetske uprave.

- (3) Na kartografskim prikazima 4: „Građevinska područja“ izrađenim na geokodiranim katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000, ucrtane su granice (b) i (c) iz stavka (2) ovog članka te linija 100 m udaljena prema kopnu od linije obale kakva je ucrtana na katastarskoj podlozi. Tamo gdje je propisana obvezna izrada UPU-a, potrebno je precizno utvrditi liniju 100 m udaljenu prema kopnu od obalne crte.

6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 106.

OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI

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

- 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.

(2) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći 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.

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

- 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.

(4) Zaštićenim kulturnim dobrima, na koja se obvezatno primjenjuju sve spomeničke odredbe i postupci, smatraju se sva dobra koja su ovom Planu popisana kao:

- a. RST - registrirani spomenici (stara, ne-revidirana rješenja)
- b. Z - zaštićena kulturna dobra
- c. P - preventivno zaštićena kulturna dobra
- d. E - evidentirana
- e. ZPP - evidentirana i zaštićena ovim planom kao kulturna dobra značajna na lokalnoj razini

Pri tome nije presudan formalno-pravni status dobra u dokumentaciji službe zaštite, jer će se upravna procedura zaštite kontinuirano provoditi temeljem odredbi ovoga Plana i Zakona.

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

(6) Sastavni dio Odredbi za provođenje ovog Plana je POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA NA PODRUČJU OPĆINE PUČIŠĆA (Tablica 4.), u kojemu su inventarizirana nepokretna kulturna dobra na području Općine te za svako naveden postojeći status zaštite. Na kartografskom prikazu 3.a. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora-Uvjeti korištenja“ u mjerilu 1:25000 prikazane su sve zaštićene povijesne graditeljske cjeline (te navedena nepokretna kulturna dobra unutar pojedinih zaštićenih cjelina) i nepokretna kulturna dobra izvan zaštićenih cjelina.

TABLICA 4. 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
KAŠTEL CICARELLI	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 GROBLJU	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)	ZPP

Članak 107.

MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

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

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.

(2) 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) Na zone preventivne zaštite koje mogu biti utvrđene sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara tijekom primjene ovog Plana, primjenjuju su uvjeti stroge i umjerene zaštite, sukladno posebnim konzervatorskim uvjetima. U okviru zona preventivne, odnosno stroge i umjerene zaštite, gradnja je moguća samo uz prethodno pribavljene posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

(4) 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.

(5) Područja osobito vrijednog kultiviranog krajobraza i vrijednih vizura obrađena su u okviru mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti Odredbi za provođenje ovog Plana, članak 100. te prikazana na kartografskom prikazu br. 3a „Uvjeti korištenja, zaštite i uređenja-Uvjeti korištenja“ u mjerilu 1:25000.

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

(7) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisu - Tablici 4.) granica zaštite (prostorne međe) i sustav mjera odnosi se i na pripadajuće čestice, a sve prema Rješenju kojim je utvrđeno svojstvo nepokretnoga kulturnog dobra ili Rješenju o preventivnoj zaštiti kulturnog dobra. Za ovim Planom evidentirana kulturna dobra nužno je u postupku ishoda lokacijske ili građevinske dozvole provjeriti trenutni status zaštite.

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

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

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

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

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

(12) Stroga i umjerena zaštita kulturnih dobara i vrijednih ambijentalnih cjelina dodatno je određena uvjetima gradnje u člancima 25.-28. ovih Odredbi.

7. GOSPODARENJE S OTPADOM

Članak 108.

ODLAGANJE OTPADA

(1) 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.

(2) 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).

(3) Potrebno je trajno provoditi mjere u cilju smanjenja količina otpada koje treba odložiti kroz primarno odvajanje u kućanstvima, odvojeno prikupljanje otpada na „zelenim otocima“ i u reciklažnim dvorištima te u konačnici kroz sortiranje i obradu otpada u sklopu pretovarne stanice. Preostali otpad do izgradnje PS Brač i CZGO-a odlagat će se na postojećem odlagalištu na lokaciji „Košer“ kod Gornjeg Humca uz sljedeće mjere i uvjete:

- omogućiti pristup odlagalištu otpada po svim vremenskim uvjetima;
- ograditi odlagalište na primjereni način;
- osigurati stalan i kontrolirani nadzor ulaza otpada;
- evidentirati dovoz otpada i vršiti stalni pregled;
- vršiti selekciju otpada te smanjenu količinu (pretežno inertnog otpada) otpada odložiti uz ravnanje, zbijanje i prekrivanje;
- spriječiti dotok površinskih voda (izvesti drenažu odlagališta);
- na odlagalištu nije dopušteno paljenje otpada;
- provoditi mjere i propisane postupke sanacije odlagališta.

(4) 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. Područje zahvata projekta sanacije nalazi se na k.č. 4338/1 i dijelovima k.č. 4338/3, 4338/2, 4328/3, 4328/9, 4347/2 i 4328/1 sve k.o. Gornji Humac, a idejnim projektom za lokacijsku dozvolu će se utvrditi točne granice obuhvata i eventualna potreba proširenja zahvata.

Članak 108a.

PRETOVARNA STANICA BRAČ I RECIKLAŽNA DVORIŠTA

(1) Površina Pretovarne stanice Brač (PS Brač) na lokaciji „Košer“ jugoistočno od Gornjeg Humca prikazana je na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 i na kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5000. Unutar te površine planira se izgradnja pretovarne stanice u sustavu županijskog centra za gospodarenje otpadom s pratećim sadržajima i građevinama za obradu neopasnog otpada, izgradnja i uređenje reciklažnog dvorišta te sanacija postojećeg odlagališta komunalnog otpada.

(2) Pretovarna (transfer) stanica je građevina za privremeno skladištenje, pripremu i pretovar otpada namijenjenog transportu prema županijskom centru za gospodarenje otpadom. U sklopu pretovarne stanice mogu se graditi sadržaji za gospodarenje otpadom kao što su kompostana, sortirница, 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.

(3) 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.

Članak 109.

OTPADNE VODE

(1) Sve tehnološke otpadne vode moraju imati predtretman najmanje do razine kvalitete komunalnih otpadnih voda prije upuštanja u javni sustav odvodnje. Ako javnog sustava nema, one moraju imati i

predtretman i tretman koji omogućuje ispuštanje u recipijent do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša.

(2) Unutar izgrađenog dijela GPN-a gdje ne postoji sustav javne odvodnje, odnosno u slučaju objekata koji nemaju mogućnost priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda, otpadne vode domaćinstava i objekata do 10 ES – ekvivalent stanovnika (kućne otpadne vode i otpadne vode pomoćnih gospodarskih zgrada), moraju se prikupljati u vodonepropusnim sabirnim jamama, odnosno pročititi uređajem za pročišćavanje prije ispuštanja u prirodni prijemnik. U slučajevima objekata s većom količinom otpadnih voda (uključivo i sve višestambene objekte neovisno o ES), iste je potrebno prije ispuštanja u recipijent tretirati na adekvatnom vlastitom uređaju za pročišćavanje, ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta (vodotok, more, ili tlo putem upojnih bunara). Uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda može se dopustiti i drugačije rješenje od navedenog.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 110.

PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

(1) Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izrađivati u skladu sa posebnim propisom.

Članak 111.

MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA

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

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

- 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 biopročistačem koji će otpadne vode pročititi do propisane razine u skladu sa zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima.

Članak 112.

MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

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

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

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

Članak 113.

MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA

(1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

- a) stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
- b) kroz dobro osmišljene turističke programe unapređivati zaštitu prostora;

- c) u svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

Članak 114.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI - POSEBNI UVJETI GRAĐENJA

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

(2) Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće mjere zaštite od požara odnosno posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara:

- a) vatrogasne prilaze građevinama planirati u skladu s propisima - s posebnom pozornošću na važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe; vatrogasni kolni pristup potrebno je osigurati do svih stambenih i/ili smještajnih jedinica i to barem s jedne strane zgrade;
- b) pri projektiranju infrastrukturnih sustava strogo odrediti zaštitni pojas bez gradnje;
- c) u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine; ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi):
 - ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 metara;
 - ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole;
- d) elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze, projektirati u skladu s hrvatskim normama;
- e) predvidjeti gradnju što gušće mreže protupožarnih putova te obnovu i proširenje postojećih ulica i cesta na kritičnim mjestima
- f) skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama; u slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi, potrebno je postupiti sukladno odredbama važećeg Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima ;
- g) prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za zaštitu od požara
- h) za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojima se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovi istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta;
- i) u glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvaliteta radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti;
- j) predvidjeti lokacije za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.

(3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode sukladno Zakonu, potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova:

- a) na poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje specifičnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone;

- b) na šumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara;
- c) za područja zaštićenih dijelova prirode, te šumska i poljoprivredna područja koja neposredno okružuju naselja, s ciljem da se tijekom požarne sezone onemogući njihovo zahvaćanje požarom, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

(4) Kao preventivna mjera zaštite od potresa (VIII stupnjeva MSK), zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine ($H/2$).

(5) Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

$$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je:

- D_{\min} najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;
- H_1 visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;
- H_2 visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

(6) Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u stavku 5. ovog članka pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

(7) U okviru preventivnih mjera zaštite od bujica potrebno je:

- a) sustavno uređenje bujica, odnosno radovi u slivu u cilju smanjenja erozijske sposobnosti takvih povremenih vodotoka (pošumljavanje, izgradnja stepenica za zadržavanje nanosa i dr.);
- b) prije razdoblja vlažnog vremena i prije pojave velikih pljuskova običi objekte u koritu bujica (prvenstveno propuste) i izvršiti čišćenje od nečistoća (stabla, granje, otpad i dr.), kako bi se spriječilo izlivanje vode iz korita;
- c) na bujičnim tokovima potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica, koja obuhvaća biološke i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica, po potrebi obloga korita i dr.). Potrebno je voditi računa o održavanju vegetacijskog pokrivača u bujičnom slivu. Biološki radovi na zaštiti od štetnog djelovanja bujica odnose se na održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja i izgradnju terasa;
- d) pri projektiranju i gradnji treba uzimati u obzir karakteristike oborinskih prilika, kao i kod projektiranja kanalizacijske mreže u naseljima, gdje treba voditi računa o maksimalnim intenzitetima kiše u kratkim vremenskim razmacima te istu mrežu dimenzionirati na takve uvjete;
- e) izgradnjom i uređenjem u urbaniziranim područjima postojeći bujični kanali postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda s urbaniziranih područja te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja;
- f) u područjima gdje je prisutna opasnost od bujičnih poplava, a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja, objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i neoštećen;
- g) zaštitu od štetnog djelovanja bujičnih voda treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, Državnim planovima obrane od poplava, a posebno Planom obrane od poplava na lokalnim vodama Splitsko-dalmatinske županije;
- h) za potrebe tehničkog održavanja, uz korita i kanale bujičnih tokova određuje se inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od ruba čestice javnog vodnog dobra i vodnog dobra gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja bujica. Ako je duž trase bujičnog toka planirana zelena površina (u građevinskom području naselja), bujični tok mora svojim rješenjem biti prilagođen okolišu.

Na području općine Pučišća kao i u brojnim vapnenačkim i krškim krajevima nema stalnih površinskih tokova. Međutim, na području općine postoji više korita povremenih bujičnih tokova čiji su manji dijelovi čestice javnog vodnog dobra.

(8) U okviru preventivnih mjera zaštite od tehničko - tehnološke katastrofe i velike nesreće u gospodarskim objektima planira se:

- a) tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku;
- b) nove objekte koji se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo;
- c) evidentirati sve objekte u kojima se na području Općine koriste opasne tvari.

(9) U okviru preventivnih mjera zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti:

- a) izraditi evidenciju mogućih izvora ugroze;
- b) sve izvore ugroze udaljiti od naseljenih mjesta i vodotoka, a sukladno pozitivnim propisima koji reguliraju ovu problematiku.

(10) Područje općine Pučišća je, obzirom na broj stanovnika (2224 stanovnika prema popisu iz 2011. godine) i nepostojanje objekata koji su posebno ugroženi, svrstano u zonu 4. stupnja ugroženosti. Kako se na prostoru općine Pučišća nalaze tri naselja u kojima pojedinačno, prema popisu stanovništva iz 2011. godine, ne živi više od 2000 stanovnika, ne postoji obveza izgradnje skloništa. U slučaju planiranja i gradnje velikih objekata (poslovni kompleksi, škole, javni objekti, turistički kompleksi, objekti društvenog standarda i sl.) planirati izgradnju zaklona za zaštitu stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda sukladno posebnim propisima.

Članak 115.

MJERE ZAŠTITE MORA

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

(2) Duboka uvala Pučišća (tj. njen ogranak prema pučiškom Dolcu i Stipanska luka) i uvala Česminova s relativno slabom izmjenom morske mase u odnosu na planirani stupanj opterećenja i mogućeg onečišćenja su posebno osjetljiva područja te je potrebno pažljivo provesti detaljna razgraničenja i planiranje uređenja (intervencija) na pomorskom dobru u okviru akvatorija tih luka.

(3) Svaku daljnju izgradnju u obalnom pojasu kojom se mijenja obalna crta i/ili nasipava obala prethodno je potrebno analizirati kroz studije vjetrovalne klime, strujanja mora i/ili odgovarajuće postupke ispitivanja mogućih nepovoljnih utjecaja na okoliš.

(4) Usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva, obvezno je održati postojeću kakvoću mora na područjima gdje je obalno more namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji još uvijek visoke kakvoće. Ograničenom izgradnjom treba zaštititi od prekomjernog onečišćenja osjetljiva područja: dijelove zatvorenog mora, uvale i zaljeve sa slabom izmjenom vodene mase.

(5) Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna su:

- a) Izgradnja sustava za odvodnju otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda;
- b) Izgradnja kanalizacijskih sustava i pročišćavanje otpadnih voda osnovni je sanitarno-zdravstveni standard i najučinkovitiji izravni način zaštite mora;
- c) Izgradnja središnjih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustima. Obvezno je kompletiranje mehaničkog (primarnog) stupnja pročišćavanja uključujući i izvedbu odgovarajućih građevina za taloženje (s aeracijom) prije podmorske dispozicije. Viši stupanj pročišćavanja treba prioritarno izgraditi na komunalnim uređajima s najvećim teretom onečišćenja;
- d) Obradu i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda treba rješavati u sklopu sustava za pročišćavanje otpadnih voda i/ili u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini Županije.

9. MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA

Članak 115a.

(1) Provedba Plana temelji se na ovim odredbama. 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.

(2) Odredbe ovog Plana, uz ostale posebne slučajeve određene Zakonom, PPSDŽ i ovim Odredbama, neposredno se primjenjuju:

- 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.

(3) U slučaju kada se odredbe ovog Plana neposredno primjenjuju u neizgrađenim a uređenim dijelovima unutar 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. Nakon ishoda lokacijske dozvole za prometnicu, odnosno zasnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi sukladno posebnom zakonu, a eventualni prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj planiranoj namjeni.

(4) Odredbe ovog Plana posredno se primjenjuju kao smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja kojima se smiju odrediti i stroži prostorni pokazatelji i viši standardi od navedenih u ovim Odredbama za provođenje.

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 116.

OBVEZNI URBANISTIČKI PLANOVI UREĐENJA

(1) Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade sljedećih 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 „Petrade“ - 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.

čije su površine obuhvata pregledno prikazane na kartografskom prikazu br. 3b: »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite « u mj. 1:25000, a granice

obuhvata utvrđene na kartografskim prikazima 4: “Građevinska područja” u mjerilu 1:5000 na katastarskoj podlozi.

(2) U područjima za koja je ovim Planom predviđena obveza izrade UPU-a, prije njihovog donošenja moguća je gradnja novih, rekonstrukcija, adaptacija, održavanje ili zamjena postojećih pojedinačnih građevina unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja u skladu s odredbama ovog Plana te ako se ne kosi s uvjetima koji proizlaze iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(3) Usvojeni UPU „Veselje“ – izdvojena površina za trgovačko-industrijsku luku (tip K) u uvali Veselje („Službeni glasnik Općine Pučišća“, broj 4/11.), može se mijenjati i dopunjavati odnosno staviti izvan snage.

(4) Fizičke i pravne osobe koje imaju određeni pravni interes na području za koje ovim Planom nije predviđena izrada UPU-a, mogu dati prijedlog Općinskog vijeću Općine Pučišća za donošenje odluke o pristupanju izradi UPU-a za to područje navodeći temeljne razloge, cilj i svrhu donošenja UPU-a, kao i izvore financiranja istog. U slučaju prihvata prijedloga, postupak se provodi u skladu sa Zakonom i odredbama ovog Plana.

(5) Urbanističkim planovima uređenja iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se uvjeti provedbe svih zahvata u prostoru unutar obuhvata. U svrhu propisivanja uvjeta provedbe svih zahvata u prostoru, urbanistički plan uređenja, uz ostale propisane dijelove obvezno sadrži:

- detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu;
- prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene;
- druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja.

(7) Smjernice za izradu UPU-a iz stavka 1. ovog članka od ad. 2. do ad. 12. dane su u poglavlju 3. ovih Odredbi - Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti, a smjernice za UPU „Pučišća-sjever“ koji se propisuje za neizgrađeni i neuređeni dio naselja Pučišća dane su u stavku 8. ovog članka.

(8) Smjernice za izradu UPU-a „Pučišća-sjever“ - površina neizgrađenog i neuređenog dijela naselja mješovite namjene unutar GPN-a Pučišća:

- izrađuje se u skladu s odredbama ovog Plana kojima su utvrđeni uvjeti gradnje i uređenja građevinskog područja naselja;
- potrebno je osigurati novi infrastrukturni koridor koji je načelno i shematski dan u kartografskom prikazu broj 2.a „Promet (cestovni, pomorski, zračni), pošta i telekomunikacije“ u mjerilu 1:25000 te na „Prikazu prometne mreže na užem području naselja Pučišća“ u mjerilu 1:10000;
- UPU-om je potrebno detaljno riješiti uređenje prometa (cestovnog i pješačkog) i pristup do planiranih prostornih cjelina u skladu s odredbama Plana.
- moguće su manje korekcije obuhvata UPU-a definiranog ovim Planom, a kao rezultat detaljne analize prometnih rješenja i postavljanja najpovoljnijeg prometnog koridora uvažavajući zahtjevnost konfiguraciju terena;
- potrebno je razgraničiti površine javne namjene od površina za gradnju stambenih i drugih zgrada;
- infrastrukturni i komunalni sustavi se određuju linijski i kao površine (IS);
- potrebno je realno planirati mogućnost vodoopskrbe područja temeljem uvjeta nadležnog javnog isporučitelja vodnih usluga;
- u slučaju potrebe izgradnje posebne vodospreme za ovaj dio naselja unutar ili izvan obuhvata UPU-a, takav zahvat u prostoru neće se smatrati suprotnim ovom Planu;
- svi uvjeti uređenja prostora, gradnje novih zgrada moraju se razraditi do razine prostornih jedinica (građevnih čestica).
- uvjeti gradnje mogu biti i stroži od uvjeta propisanih ovim Planom, a u cilju očuvanja krajobraznih i drugih vrijednosti prostora.

(9) Urbanistički planovi uređenja u pravilu se izrađuju u mjerilu 1:2000 ili 1:1000 na topografsko katastarskoj podlozi.

9.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA U POSEBNIM SLUČAJEVIMA

Članak 117.

REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

(1) 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 15m² građevne bruto površine ako se tom dogradnjom ne krše ostali uvjeti gradnje utvrđeni ovim Planom za zgrade te namjene.

Članak 118.

REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

(1) 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 tlocrtne 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. V_{max}=7,0 m), u skladu s drugim odredbama ovog Plana.

(2) 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 ovog Plana, može se rekonstruirati.

(3) 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.

(4) 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.

Članak 119.

REKONSTRUKCIJA ZGRADA OZAKONJENIH PREMA ZAKONU O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

Klasa: 350-01/15-01/03
Ur.broj: 2181-44-02-23-107
Pučišća, 24. ožujka 2023. g.

Predsjednica Općinskog vijeća
Općine Pučišća
Robert Rošker, v.r.