

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PUČIŠĆA

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

SAŽETAK ZA JAVNOST

Naručitelj: **OPĆINA PUČIŠĆA**

Izrađivač: **URBOS** doo Split

biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Split, prosinac 2015. godine

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

**PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU
SAŽETAK ZA JAVNOST**

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

Koordinator Marino Kaštelan, općinski načelnik
izrade:

.....

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

.....

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

.....

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

Split, prosinac 2015. godine

Uvod

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

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

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

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

17. Definiranje uvjeta rekonstrukcije građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni unutar građevinskog područja i građevina izvan građevinskog područja;
18. Evidentiranje promjene administrativne granice Općine Pučišća u odnosu na Općinu Selca.

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

1. Obuhvat Izmjena i dopuna

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

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25 000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI:	
2.a Promet (cestovni, pomorski, zračni), pošta i telekomunikacije	1:25 000
2.b Energetski i vodnogospodarski sustav	1:25 000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA:	
3.a Uvjeti korištenja	1:25 000
3.b Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25 000
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA	
- listovi: 4-1, 4-2, 4-3	1:5 000

U postupku izrade pribavljeni su zahtjevi od slijedećih javnopravnih tijela:

Javnopravna tijela koja su se očitovala da nemaju zahtjeve:

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

Javnopravna tijela koja su dostavila svoje zahtjeve:

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

2. Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pučišća

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

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

Primarni opći cilj Plana je propisati, omogućiti i potaknuti:

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

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

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

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

3. Usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13)

Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13) propisano je da se građevinsko područje naselja sastoji od:

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

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

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

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

Potrebno je istaknuti da je, dijelom zbog netočnosti skeniranih katastarskih podloga, a uglavnom zbog nove izgrađenosti utvrđene analizom ortofoto planova i izravnom kontrolom na terenu, ustanovljeno da stvarna izgrađena površina građevinskih područja naselja prema važećem Prostornom planu uređenja Općine Pučišća iznosi 86,10 ha, a ne 68,38 ha kako proizlazi iz kartografskih prikaza važećeg Prostornog plana. Dakle, razlika izgrađenog dijela građevinskog područja naselja uslijed netočnosti podloga i nakon analize stanja stvarne izgrađenosti za područja naselja iznosi 17,72 ha.

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

U prostoru ograničenja moguća je gradnja zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, ako se nalazi na zemljištu površine od najmanje 3,0 ha i ako je udaljena od obalne crte najmanje 100 m koja ima prizemlje (P) do 400 m² građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5,0 m i/ili potpuno ukopani podrum (Po) do 1000 m² građevinske (bruto) površine. Ove odredbe, sukladno Zakonu, primjenjuju se i na obrt registriran za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede.

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

4. Organizacija prostora, osnovna namjena i korištenje površina

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

I. Površine za razvoj i uređenje naselja, građevinska područja

- izgrađeni i neizgrađeni (uređeni i neuređeni) dio građevinskog područja naselja - mješovita namjena
- gospodarska namjena:

- poslovna namjena (K)
- ugostiteljsko-turistička namjena (T1-hotel i T2-turističko naselje)
- javna i društvena namjena (D)
- sportsko-rekreacijska namjena sportsko-rekreacijski centri (R1), uređene plaže (R3)

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

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

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

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

IV. Prometne površine, infrastrukturni sustavi i komunalne površine

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

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

4.1 Građevinska područja

Unutar građevinskih područja, ovim prijedlogom Plana je utvrđeno razgraničenje na:

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

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

Prijedlogom Plana su utvrđena građevinska područja naselja:

GPN Pučišća

naselje Pučišća, unutar kojeg su razgraničene

- površine mješovite (pretežito stambene) namjene,
- površine isključive namjene:
 - ugostiteljsko-turističke:

- „Stipanska luka“ (T1)
- „Mahrinac“ (T2)
- sportsko-rekreacijske – uređene plaže (R3)
- površine infrastrukturnih sustava (IS)
- poslovna namjena (K)
- javna i društvena namjena (D)
- luka posebne namjene - luka nautičkog turizma (LN)

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

GPN Pražnica

naselje Pražnica, unutar kojeg su razgraničene:

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

GPN Gornji Humac

naselje Gornji Humac, unutar kojeg su razgraničene

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

te izdvojeni dio naselja Gornji Humac:

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

Sukladno članku 43. i članka 47. Zakona o prostornom uređenju moguće je proširenje građevinskog područja naselja Pučišća (izgrađeno više od 80%) i građevinskog područja naselja Pražnica i Gornji Humac (izgrađeno više od 50%).

Tablica:

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

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

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

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

Granice građevinskog područja naselja praktički nisu izmijenjene, osim manjih korekcija vanjskih granica u Pučišćima i Gornjem Humcu i to unutar dopuštenih vrijednosti određenih Zakonom.

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

4.2 Gospodarske i društvene djelatnosti

Površine za gospodarsku namjenu

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

1. „Pučišća“ - tip K,
2. „Konopikova“ - tip K,
3. „Pražnica“ - tip I4,
4. „Bračuta“ - tip I4,
5. „Mladinje brdo“ - tip K,
6. „Makova glavica“ - tip I4,
7. „Maslenica“ - tip I4,
8. „Rašeljka – Njivice“ - tip K,
9. „Veselje“ - tip K
10. „Pettrade“ – tip K
11. „Punta“ - tip I4
12. „Grabice“ - tip I3

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

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

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

Na površinama isključive gospodarske namjene moguće je planirati i graditi:

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

Za slijedeće zone gospodarske namjene određena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja: „Pučišća“, „Konopikova“, „Pražnica“, „Bračuta“, „Mladinje brdo“, „Makova glavica“, „Rašeljka-Njivice“ i „Pettrade“.

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

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

Na predjelu „Košer“ planirana je pretovarna stanica iz sustava gospodarenja otpadom (PS Brač).

Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu

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

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

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

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

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

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

sadržajima, a sve u skladu s odredbama za zgrade mješovite i poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja.

Površine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

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

Eksploatacijska polja arhitektonskog građevnog kamena obuhvaćaju slijedeće površine:

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

Istražni prostori za eksploataciju arhitektonskog građevnog kamena obuhvaćaju slijedeće površine:

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

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

Sadržaji javne i društvene namjene

Sadržaji javne i društvene namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja a posebna površina je određena u Pučišćima uz dječji vrtić.

Površine za sportsko-rekreacijsku namjenu

Površine sporta i rekreacije su određene u svim naseljima te na natjecateljskom golfskom igralištu izvan naselja. Sadržaji sporta i rekreacije planiraju se i na površinama ugostiteljsko-turističke namjene te na uređenim i prirodnim plažama. Omogućava se uređenje šetnica, trim staza, vidikovaca, odmorišta, izletišta na ostalom području Općine Pučišća (šume, ostalo poljoprivredno i šumsko tlo). Uz sportske sadržaje (dvorana, igralište i dr.) u okviru površine društvene namjena u Pučišćima, površine za sportsko-rekreacijsku namjenu obuhvaćaju:

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

4.3 Prometni i infrastrukturni sustavi i mreže

Sukladno zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela te odredbama Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije, određene su izmjene u prometnom sustavu i drugoj infrastrukturi. Planirana je nova trasa prometnice Pučišća – Povelja s odvojcima za ugostiteljsko-turističku zonu „Luka“ te trgovačko industrijsku luku u uvali Veselje. 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 odobrenja za građenje sukladno propisima.

Planirana je mogućnost gradnje benzinske postaje uz javne ceste i unutar planirane poslovne zone „Petrače“.

Prostornim planom su utvrđene odredbe za morske luke (luka otvorena za javni promet Pučišća, luka nautičkog turizma Stipanska luka), određivanje uvjeta za turistički privez uz ugostiteljsko-turističku zonu Luka i područje za uređenje sidrišta u uvali Luke.

Planirano je produljenje uzletno-sletne staze zračne luke te izmještanje postojećeg interventnog helidroma smještenog kod naselja Pražnica na povoljniju lokaciju koja je udaljenija od naselja.

Na granici s Općinom Selca, sukladno Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije, planira se područje za korištenje sunčeve energije-sunčana elektrana.

4.4 Zbrinjavanje otpada

Na području „Košer“ (Gornji Humac) planira se gradnja pretovarne stanice za otok Brač kao dijela županijskog sustava za postupanje s otpadom. Unutar te površine moguća je gradnja pratećih sadržaja i građevina za obradu neopasnog otpada, izgradnja i uređenje reciklažnog dvorišta te sanacija postojećeg odlagališta komunalnog otpada.

4.5 Zaštita kulturne i prirodne baštine i okoliša

Sukladno zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela određene su mjere zaštite i unapređenja kulturne i prirodne baštine i okoliša.

4.6 Mjere provedbe Prostornog plana

Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

- za područja za koja nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja;
- u izgrađenim i neizgrađenim a uređenim dijelovima građevinskog područja naselja na cijelom području obuhvata;
- za rekonstrukciju postojećih građevina;
- za gradnju prometne, komunalne i druge infrastrukture unutar i izvan građevinskog područja;

Prostornim planom utvrđena je obveza izrade urbanističkih planova uređenja sa smjernicama za izradu tih planova. Utvrđuje se obveza izrade slijedećih urbanističkih planova uređenja:

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 „Petrađe“ - izdvojena površina izvan naselja gospodarske namjene (K), približne površine obuhvata 9,3 ha
10. UPU „Gospodarska zona Pražnica“ - izdvojena površina izvan naselja gospodarske namjene (I4), približne površine obuhvata 14,4 ha

GORNJI HUMAC

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

Usvojeni Urbanistički plan uređenja Veselje – izdvojena površina za trgovačko industrijsku luku u uvali Veselje („Službeni glasnik Općine Pučišća“, broj 4/11.), približne površine obuhvata 2,1 ha, može se mijenjati i dopunjavati ili odnosno staviti izvan snage.

4.7 Rekonstrukcija građevina u posebnim slučajevima

Omogućena je rekonstrukcija postojećih zgrada izgrađenih unutar ili izvan građevinskog područja suprotno odredbama Prostornog plana a što uključuje i tzv. „legalizirane“ zgrade unutar i izvan građevinskog područja, uz napomenu da je rekonstrukcija ograničena udaljenošću od obalne crte.