

72.

Na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 153/13) i članka 29. Statuta Općine Rogoznica („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj 5/09, 5/13 i 13/13-pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Rogoznica na 13. sjednici od 13. rujna 2019. godine donosi

ODLUKU**o donošenju Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Medine**

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja ugostiteljske-turističke zone Medine u obuhvatu od 16.88 ha (kopnenog dijela površine 12,04 ha i morskog dijela površine 4.84 ha), u daljnjem tekstu: UPU/plan.

Članak 2.

Elaborat UPU-a sastavni je dio ove Odluke i sadrži:

I TEKSTUALNI DIO PLANA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE:

0. Pojmovnik

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2.1. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Elektroenergetika
 - 5.3.2. Vodnogospodarski sustav
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana

II GRAFIČKI DIO PLANA - kartografski prikazi:

0. Granica obuhvata plana
 1. Korištenje i namjena površina
 - 2a. Prometna ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet
 - 2b. Prometna ulična i komunalna infrastrukturna mreža - odvodnja
 - 2c. Prometna ulična i komunalna infrastrukturna mreža - stuja i pošta
 3. Uvjeti i način korištenja
 4. Način i uvjeti gradnje

III OBVEZNI PRILOZI:

A) OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA:

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti u prostoru grada

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena prostora

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

3.4. Prometna i ulična mreža

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

B) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA

C) ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

D) IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

E) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PPUO-a

F) SAŽETAK ZA JAVNOST

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. POJMOVNIK

Članak 3.

1) U smislu ovih odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

1. Neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj.

2. Izgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno.

3. Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.
4. Građevinsko zemljište je zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.
5. Prostor ograničenja je prostor u okviru Zaštitnog obalnog pojasa (ZOP-a), a obuhvaća prostor kopna u širini 1000 m od obalna crte i pojas mora u širini 300 m od obalne crte, a koji se prikazuje u grafičkom dijelu elaborata prostornog plana u mjerilu 1:25000 i 1:5000.
6. Obuhvat prostornog plana je prostorna ili administrativno određena cjelina za koju se donosi ili je donesen prostorni plan.
7. Obalna crta je crta plimnog vala na obali.
8. Namjena prostora, površina, zemljišta, odnosno građevina je planirani sustav korištenja prostora, površina, zemljišta, odnosno uporabe građevina, određena, odnosno propisana prostornim planom.
- 8.1 Osnovna namjena prostora/površina je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene.
- 8.2 Pretežita namjena je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća.
9. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, ako Zakonom nije propisano drukčije.
10. Dijelovi (etaže) i visina građevine:
 - 10.1. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),
 - 10.2. Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,
 - 10.3. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja odnosno suterena,
 - 10.4. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,
 - 10.5. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,
 - 10.6. Nadgrađe (N) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i čiji je tlocrt manji, odnosno uvučen u odnosu na tlocrt etaže zadnjeg kata prema odredbama plana,
 - 10.7. Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m. Konačno zaravnani i uređeni teren na građevnoj čestici može se oblikovati na način da odstupa najviše 1,00 m u visinu u odnosu na prirodni teren prije gradnje. Kosi teren je teren nagiba većeg od 15%,
 - 10.8. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
11. Infrastruktura su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, elektroničke i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara. Osnovna infrastruktura je prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža.
12. Komunalna infrastruktura su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju.
13. Lokacijski uvjeti su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru koji se na temelju prostornog plana i posebnih propisa određuju lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom.
14. Posebni uvjeti su uvjeti za provedbu zahvata u prostoru koje u slučaju propisanom posebnim propisom u svrhu provedbe tog propisa javnopravno tijelo utvrđuje na način propisan ovim Zakonom, osim uvjeta koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja zahvata na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

15. Nositelj izrade je Ministarstvo ili upravno tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave odgovorno za postupak izrade i donošenja dokumenta prostornog uređenja.
16. Upravno tijelo je upravni odjel, odnosno služba velikog grada, Grada Zagreba, odnosno županije, nadležna za obavljanje upravnih poslova prostornog uređenja.
17. Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.
18. Prostor je sastav fizičkih sklopova na površini te ispod i iznad zemlje, do kojih dopiru neposredni utjecaji djelovanja ljudi.
19. Zahvat u prostoru je svako građenje građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i svako drugo privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se uređuje ili mijenja stanje u prostoru.
20. Zahtjevi za izradu prostornog plana su prijedlozi, podaci, planske smjernice, propisani dokumenti i drugi akti s kojima javnopravna tijela prema posebnom propisu sudjeluju u izradi prostornog plana ili koji se prema tim propisima koriste u postupku izrade plana.
21. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (u nastavku: kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice, s time da se pod izgrađenom površinom zemljišta podrazumijeva vertikalna projekcija površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođa, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde, na građevnu česticu.
22. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (u nastavku: kis) je odnos ukupne građevinske bruto površine građevine i površine građevne čestice.
23. Građivi dio građevne čestice je površina građevne čestice predviđena za smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica građevne čestice.
24. Međa jest granica susjednih građevnih čestica uz koje se smještaju građevine na udaljenost 3,0 m i većoj od nje.
25. Građevni pravac je zamišljeni pravac na kojem se obvezatno smješta dio osnovne građevine ili najmanje dvije najistaknutije točke pročelja osnovne građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac.
26. Regulacijski pravac je pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu postojećeg prometnog koridora/trase (javne prometne površine) u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, odnosno površinu planiranog prometnog koridora (javne prometne površine) u nedovršenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica. Građevna čestica može imati više regulacijskih pravaca.
27. Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora.
28. Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade.
29. Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).
30. Nadležno upravno tijelo je tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koje obavlja poslove izdavanja akata vezanih uz provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje.
31. Javnopravna tijela su tijela državne uprave, druga državna tijela, upravni odjeli, odnosno službe velikih gradova, Grada Zagreba i županija nadležni za obavljanje poslova iz određenih upravnih područja, pravne osobe koje imaju javne ovlasti te druge osobe, određene posebnim zakonima, koja davanjem zahtjeva i mišljenja u postupku izrade i donošenja prostornih planova i/ili utvrđivanjem posebnih uvjeta, odnosno potvrđivanjem idejnog projekta na način propisan ovim Zakonom sudjeluju u sustavu prostornog uređenja.
32. Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine).

33. Zgrada čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m² je zgrada u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina ako se grade na istoj građevinskoj čestici.
34. Osnovna građevina je građevina namjene koja je osnovna ili pretežita unutar površine određene namjene. Pretežitost namjene osnovne građevine određuje se natpolovičnim udjelom određene namjene u njezinoj ukupnoj građevinskoj bruto razvijenoj površini.
35. Pomoćna građevina je građevina koju je moguće smjestiti na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom, a namjenjena je smještaju njezinih dopunskih sadržaja koji služe njezinoj redovnoj uporabi. Ukoliko se pomoćna građevina smješta na način da se jednim svojim dijelom prislanja uz osnovnu građevinu, smatra se sastavnim dijelom osnovne građevine.
36. Prateća građevina je građevina čija namjena nije pretežita unutar površine određene namjene, a smješta se na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom. Namjenjena je smještaju pratećih sadržaja koji su dopušteni u sklopu namjene osnovne građevine.
37. Samostojeći način gradnje (u nastavku: SS) predstavlja smještaj građevine na građevnoj čestici na način da je udaljena od granica građevne čestice za udaljenost propisanu ovim planom.
38. Etapno građenje je građenje pojedinih građevina od kojih se sastoji složena građevina određenih lokacijskom dozvolom, a za koje se građevine izdaju posebne građevinske dozvole.
39. Fazno građenje je građenje građevine po njezinim dijelovima određenim lokacijskom dozvolom, a za koje se dijelove izdaju posebne građevinske dozvole.

2) Izrazi koji se u ovom planu koriste za osobe u muškom rodu su neutralni i odnose se na muške i ženske osobe.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1 Uvjeti određivanja namjena površina

Članak 4.

- 1) Prostornim planom uređenja općine Rogoznica („Službeni vjesnik Općine Rogoznica“, br.3/18) – u daljnjem tekstu: PPUO, utvrđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Medine u obuhvatu od oko 12.04 ha. Površina pripadajućeg morskog dijela iznosi oko 4.8 ha.
- 2) Predmetni prostor nalazi se u zaštitnom obalnom pojasu (ZOP). Planiranje i korištenje prostora ZOP-a se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi uz ograničenja u pojasu kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (u daljnjem tekstu: prostor ograničenja).
- 3) Prostor obuhvata plana predstavlja neizgrađeni dio građevinskog područja, a granica obuhvata plana prikazana je na Kartografskom prikazu 0. Granica obuhvata plana.
- 4) Sukladno PPUO Rogoznica unutar obuhvata predmetnog plana određene su površine:
- ugostiteljsko- turističke namjene (T1,T2),
 - kupališta (R3,R3.1,R3.2),
 - zaštitne zelene površine (Z),
 - površne infrastrukturnih sustava-transformatorska stanica (IS) i
 - prometne površine.
- 5) Razmještaj i veličina te razgraničenje površina navedenih namjena detaljno su prikazani u grafičkom dijelu plana, na Kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.
- 6) U tabeli br. 1 daje se iskaz površina navedenih namjena površina u obuhvatu plana, a u članku 8. u tabeli br. 2 daje se iskaz namjene površina prema prostornim cjelinama:

NAMJENA	POVRŠINA m ²
Σ T1 i T2	106.117,30
Σ R3+R3.2	12.891,37
Kolno pješačke površine	141,02
Σ Z	287,97
IS-2.1	42,01
IS-2.2	176,05
IS-2.3	48,18
Σ IS-1	722,22
Σ	120.426,12

7) Unutar navedenih prostornih cjelina dopušta se mogućnost detaljnijeg razgraničenja namjene površina u svrhu uređenja:

- zelenih površina, te
- površina za građevine i uređaje komunalne infrastrukture.

1.2. Razgraničavanje namjena površina

Članak 5.

- 1) Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina čije se granice grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, utvrditi će se odgovarajućim aktom za određeni zahvat u prostoru.
- 2) U razgraničavanju površina, granice se određuju u korist zaštite javnih površina, kao i u korist rekonstrukcija prometnica (potrebe proširenja koridora prometnica).
- 3) U slučaju kada je profil i/ili dužina prometnice utvrđenog aktom za zahvat u prostoru prometnice manja od profila i/ili dužine koridora predmetne prometnice rezerviranog ovim planom, preostali dio površine koridora prometnice može imati istu namjenu kao i kontaktna površina koja graniči s tim dijelom prometnice.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. Ugostiteljsko-turistička namjena (T1, T2)

Članak 6.

Ugostiteljsko – turistička zona: Medine (T2)

1) Planirana ugostiteljsko-turistička zona (T2) Medine unutar građevinskog područja naselja namijenjena je za gradnju turističkog naselja visoke kategorije (hotela visoke kategorije maksimalnog kapaciteta 330 kreveta i ostalih smještajnih objekata najmanje sa četiri zvjezdice, maksimalnog kapaciteta 770 kreveta) sa pratećim sadržajima (športsko rekreacijski sadržaji, ugostiteljski, zabavni, uslužni sadržaji, uređeni otvoreni prostori, plaža, ulice, infrastruktura i sl.).

2) Prostor obuhvata plana rezgraničen je u 8 prostornih cijelina za koje je planirana različita namjena sukladno tablici br. 2 u članka 8. odredbi ovog plana.

2.2. Oblik i veličina građevne čestice, namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine

Članak 7.

1) UPU obuhvaća ugostiteljsko-turističku zonu i područje uređene plaže. Urbanističkim planom se detaljno razgraničava predmetna ugostiteljsko-turistička zona isključive namjene od ostalog dijela te osigurava prometno povezivanje zone sa širim područjem. Također se osigurava pristup na cestu uz Zmajjevo jezero koja ide prema uređaju za pročišćavanje.

2.2.1. Uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici

Članak 8.

1) Obuhvat predmetnog plana podijeljen je u 8 prostornih cjelina. Prostorne cjeline predstavljaju građevne čestice. Prostorna cjelina se sastoji od više katastarskih čestica koje će se propisanim aktom za građenje formirati u jednu građevnu česticu.

Površine građevnih čestica te uvjeti smještaja jedne ili više građevina unutar građevne čestice kao i prostorni parametri za pojedinu građevnu česticu utvrđeni su u tabeli broj 2. Planom je omogućeno spajanje prostornih cijelina u veće prostorne cjeline.

2) Smještajne građevine i prateće sadržaje, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša. Građevine, organizirane kao turističko naselje, planirane su na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture. Građevna čestica za gradnju građevina sa smještajnim kapacitetima formira se izvan pojasa 25 m od obalne crte. Smještajne građevine planiraju se izvan pojasa najmanje 50 m od obalne crte, dok je udaljenost za prateće sadržaje 25 m od obalne crte.

3) Obalni pojas širine 25 m od obalne crte namjenjuje se za smještaj pratećih sadržaja, prvenstveno sadržaja vezanih uz korištenje mora (plaže, pristan, bazeni, igrališta, obalna šetnica i dr.).

4) Planirane ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj turista moraju biti kategorizirane sa najmanje četiri zvjezdice.

5) U ugostiteljsko-turističkoj zoni mogu se etažirati turističke građevine namijenjene isključivo smještaju (kao što su vile u kojim osim apartmana nema drugih sadržaja) vodeći računa da se time ne narušava odnos kapaciteta u hotelu, odnosno turističkom naselju kako je propisano Zakonom i ovim planom.

6) Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina. U sklopu prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene obvezno je osigurati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale i najmanje dva cestovno-pješačka priključka na postojeću prometnu mrežu.

7) Uz osnovne ugostiteljsko-turističke sadržaje moguć je smještaj i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda, uz uvjet da pretežiti dio zone ostane u osnovnoj namjeni:

- otvorene površine za šport i rekreaciju (razna igrališta, bazeni i dr.),
- građevine i površine za prihvat i manjih helikoptera,
- površina za turističku rekreaciju, zasebnih ili u sklopu smještajnih kapaciteta: športske dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, SPA, igrališta za djecu i odrasle i dr., plaže i plažni sadržaji,
- usluge, restoran, kafe bar, zabavni sadržaji, trgovina i dr.,
- građevine za privremeni smještaj sezonskih radnika pod uvjetom da smještajni kapacitet ove građevine ne može biti veći od 20% ukupnog planiranog smještajnog kapaciteta ugostiteljsko-turističke zone, ne može biti komercijalna i ne uračunava se u smještajni kapacitet ugostiteljsko-turističke zone,
- prometne površine, parkiralište/garaža, infrastrukturne građevine i instalacije i dr.

8) Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

9) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta u skladu sa normativima u odredbama ovog plana na način da se za jednu smještajnu jedinicu (soba, apartman) osigura najmanje jedno parkirališno mjesto. Dopušta se da se pripadajući broj parkirališnih mjesta po prostornim cjelinama djelomično ili u cijelosti smjesti u garažu planiranu u prostornoj cjelini broj 2.

10) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti priključkom na javni sustav otpadnih voda općine Rogoznica.

11) Ugostiteljsko-turistička zona može se izgrađivati u etapama, na način da svaka etapa čini funkcionalnu cjelinu. Ugostiteljsko-turistička zona se koristi kao jedinstvena uporabna cjelina na način da vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja.

Lokacijski uvjeti za provedbu zahvata u prostornim cjelinama

12) U tabeli br. 2 daje se iskaz namjene površina prema prostornim cjelinama:

Br. prostorne cijeline	Namjena	Max. visina (katnost)	Površina prost. cijelina	Max. P tlocrta građevine	Max. kig=0,3	Max. GBP	Max kis=0,8
1	T1	Hotel V=24m	36.240,30	10.872,09	0,30	28.992,24	0,80
2	T1, T2	Pivnica P+3	16.227,18	4.868,14	0,30	12.981,74	0,80
3	T2	P+3	16.021,00	4806,3	0,30	12.816,80	0,80
4	T2	P+3	2.747,66	824,30	0,30	2.198,13	0,80
5	T2	P+1	3.363,27	1.008,98	0,30	2.690,61	0,80
6	T2	P+1	10.281,91	3.084,57	0,30	8.225,53	0,80
7	T2	P+2	21.235,16	6.370,55	0,30	16.988,13	0,80
8	R3+R3.2		12.162,56+728,81= 12.891,37				
			Σ 119.008,67	Σ 31.769,24		Σ 84.717,96	

Prostorna cijelina 1

13) U prostornoj cijelini 1 planira se gradnja građevine namjene T1 (hotel) minimalne kategorije 4*, kapaciteta do 330 kreveta. Površina prostorne cijeline, maksimalna visina, ukupna tlocrtna površina građevina, maksimalni iznos građevinske bruto površine (GBP), koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti prikazani su u tabeli broj 2. Dio prostorne cijeline koji se nalazi u pojasu od 25 m do 50 m od obale može biti izgrađen najviše 10%. Smještajne građevine mogu imati ravni ili kosi krov nagiba krovnih ploha od 23⁰ do 25⁰.

14) Minimalna udaljenost građevine od međa kontaktnih prostornih cijelina iznosi h/2, ali ne manje od 3,0 m. Smještajne građevine planiraju se izvan pojasa najmanje 50 m od obalne crte, dok je udaljenost za prateće sadržaje 25 m od obalne crte. Građevna čestica za gradnju građevina sa smještajnim kapacitetima formira se izvan pojasa 25 m od obalne crte. Uz osnovne ugostiteljsko-turističke sadržaje moguć je smještaj i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda, uz uvjet da pretežiti dio zone ostane u osnovnoj namjeni:

- otvorene površine za šport i rekreaciju (razna igrališta, bazeni i dr.),
- površina za turističku rekreaciju, zasebnih ili u sklopu smještajnih kapaciteta: športske dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, SPA, igrališta za djecu i odrasle i dr., plaže i plažni sadržaji,
- usluge, restoran, kafe bar, zabavni sadržaji, trgovina i dr.
- prometne površine, parkiralište/garaža, infrastrukturne građevine i instalacije i dr.

Prostorna cijelina 2

15) U prostornoj cijelini 2 planira se gradnja građevine/a namjene T1,T2 (pivnica) i garaža/e za smještaj prometa u mirovanju. Na površini ravnog krova građevine/a omogućava se slijetanje i polijetanje manjih helikoptera namjenjenih za prijevoz korisnika planirane ugostiteljsko-turističke zone. Za realizaciju navedenog helidroma potrebno je ishoditi propisane suglasnosti nadležnih tijela. Površina prostorne cjeline, maksimalna visina, ukupna tlocrtna površina građevine/a, maksimalni iznos građevinske bruto površine (GBP), koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti prikazani su u tabeli 2. Minimalna udaljenost građevine od međa kontaktnih prostornih cijelina iznosi $h/2$, ali ne manje od 3,0 m.

Prostorne cjeline 3, 5, 6 i 7

16) U prostornim cjelinama 3, 5, 6 i 7 planira se turističko naselje (T2) minimalne kategorije 4*, kapaciteta do 770 ležajeva. Za građevine planiranog turističkog naselja (T2) dopušta se maksimalni broj etaža P+3, odnosno najviše 12 m. Površina prostorne cjeline, maksimalna visina, ukupna tlocrtna površina građevine/a, maksimalni iznos građevinske bruto površine (GBP), koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti prikazani su u tabeli 2. Smještajne građevine mogu imati ravni ili kosi krov nagiba krovnih ploha od 23 stupnja do 25 stupnjeva.

17) Minimalna udaljenost građevine od međa kontaktnih prostornih cijelina iznosi $h/2$, ali ne manje od 3,0 m. Smještajne građevine planiraju se izvan pojasa najmanje 50 m od obalne crte, dok je udaljenost za prateće sadržaje 25 m od obalne crte.

Obalni pojas širine 25 m od obalne crte namjenjuje se za smještaj pratećih sadržaja, prvenstveno sadržaja vezanih uz korištenje mora (plaže, pristan, bazeni, igrališta, obalna šetnica i dr.). Građevna čestica za gradnju građevina sa smještajnim kapacitetima formira se izvan pojasa 25 m od obalne crte. U ugostiteljsko-turističkoj zoni mogu se etažirati turističke građevine namijenjene isključivo smještaju (kao što su vile u kojim osim apartmana nema drugih sadržaja) vodeći računa da se time ne narušava odnos kapaciteta u hotelu, odnosno ugostiteljsko-turističkom naselju kako je propisano Zakonom i ovim planom. Uz osnovne ugostiteljsko-turističke sadržaje moguć je smještaj i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda, uz uvjet da pretežiti dio zone ostane u osnovnoj namjeni:

- otvorene površine za šport i rekreaciju (razna igrališta, bazeni i dr.),
- površina za turističku rekreaciju, zasebnih ili u sklopu smještajnih kapaciteta: športske dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, SPA, igrališta za djecu i odrasle i dr., plaže i plažni sadržaji,
- usluge, restoran, kafe bar, zabavni sadržaji, trgovina i dr.
- prometne površine, parkiralište/garaža, infrastrukturne građevine i instalacije i dr.

Prostorna cijelina 4

18) Prema odredbama PPUO Rogoznica određeni su uvjeti za gradnju prateće građevine za privremeni smještaj sezonskih radnika pod uvjetom da smještajni kapacitet ove građevine ne može biti veći od 20% ukupnog planiranog smještajnog kapaciteta ugostiteljsko-turističke zone, ne može biti komercijalan i ne uračunava se u smještajni kapacitet ugostiteljsko-turističke zone. Prostorni parametri planiranih pratećih građevina (GBP, kig, kis itd.) uračunavaju se u ukupne prostorne parametre zone. Za predmetnu građevinu planom se utvrđuje maksimalni broj etaža P+3, odnosno visina do 12 m, uz minimalnu udaljenost $H/2$ od međe prostorne cjeline.

Prostorna cijelina 8

19) Obalni pojas širine 25 m od obalne crte namjenjuje se za smještaj pratećih sadržaja, prvenstveno sadržaja vezanih uz korištenje mora (plaže, bazeni, igrališta, obalna šetnica i dr.). U okviru sportsko-rekreacijske zone R3 (plaža) moguće je izgraditi potrebnu infrastrukturu i uređivati površine te postavljati i/ili graditi građevine u funkciji pratećih sadržaja osnovnoj namjeni plaže kao što su tuševi, kabine, sanitarni čvorovi, sunčališta i sl. prema slijedećim uvjetima:

- ukupna površina tlocrta građevina pratećih sadržaja iznosi maksimalno 225 m²;
- planirana visina građevina je maksimalno PR odnosno 4,5 m mjereno od kote uređenog okoliša uz pročelje do vijenca građevine,
- oblikovanje završne plohe građevina je ravni krov,
- na ravnom krovu građevina dopušta se postavljanje zaštite od sunca.

20) Omogućava se realizacija predmetnih građevina na poziciji obale u obuhvatu prostorne cjeline broj 8 plana sukladno usklađenju s granicom pomorskog dobra. Sukladno odredbama PPUO Rogoznica i ovog plana.

2.2.2. Uvjeti za oblikovanje građevina

Članak 9.

1) Smještajne građevine mogu imati ravni ili kosi krov nagiba krovnih ploha od 23⁰ do 25⁰. Krov može biti i kombinacija ravnog i kosog krova. Dopušteni su krovni luminari i prozori u krovnoj plohi (abaini).

2) U slučaju gradnje kosog krova potrebno je postaviti parapetni zid tako da kose krovne plohe nisu vidljive na pročelju građevine. Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na krovu građevina. Arhitektonsko oblikovanje građevina turističkog naselja treba temeljiti na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture.

2.2.3. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

Članak 10.

1) Površina u iznosu od najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

2) Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,2 m visine, a visina potpornih zidova ne smije prijeći 2,5 m.

3) Sukladno mjerilu naselja i u cilju stvaranja povoljnijih mikroklimatskih uvjeta i unapređenja vizualnih obilježja predmetnog prostora unutar obuhvata plana obvezna je sadnja visoke autohtone vegetacije.

4) UPU-om se planira da predmetna zona ugostiteljsko-turističke namjene ima odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta u skladu sa odredbama ovog plana. Parkirališne površine planirane su na planiranim prometnim površinama kako je prikazano na kartografskim prikazima plana. Iste su zbog zaštite od onečišćenja mora uljem iz vozila planirane kao vodonepropusne i povezane su sa planiranim sustavom odvodnje. Uz parkirališne površine predviđena je sadnja visoke i niske autohtone vegetacije kako bi se osigurala hladovina i vizualna kvaliteta iz kontaktnog prostora na predmetnu zonu.

2.2.4. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Članak 11.

1) Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti za građevine planirane namjene, utvrđeni su važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevinama osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

2) Za vozila osoba smanjene pokretljivosti treba osigurati odgovarajući broj garažno/parkirališnih mjesta prema članku 13. odredbi ovog plana.

3) Za potrebe kretanja invalidnih osoba, osoba s djecom u kolicima i sl., na križanjima ulica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom treba izvesti upuštene rubnjake. Preporučljivo je da rubnjaci u kontaktnom dijelu s kolnikom budu izvedeni u istoj razini odnosno od njega izdignuti do najviše 3 cm.

2.2.5. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Članak 12.

1) Obuhvat plana nalazi se izvan zaštitnog pojasa državnih cesta, a priključak zone na mrežu državnih cesta je posredan, preko postojeće županijske ceste, te je u sklopu prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene planom utvrđeno prometno povezivanje na javni cestovno-pješački pristup do obale, a sa dva cestovno pješačka priključka prometno povezivanje na postojeću prometnu mrežu naselja.

2) Način priključenja građevnih čestica na prometnu površinu prikazan je na Kartografskom prikazu 2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

Članak 13.

1) Svaka planirana građevina se mora priključiti na javnu prometnu mrežu. Prometne površine na koje građevinske čestice imaju neposredan pristup su:

- evidentirane u katastarskom operatu sa katastarskim brojem, odgovarajuće širine određene PPUO;
- čiji je stvarni način uporabe evidentiran u katastarskom elaboratu kao ulica, nerazvrstani put, trg ili druga prometna površina bez provedene parcelacije, odnosno formiranja novih katastarskih čestica za te površine, odgovarajuće širine određene ovim Planom;
- one površine za koje postoji pravo služnosti za prolaz do građevne čestice.

2) Promet u mirovanju se rješava realizacijom parkirališnih i/ili garažnih mjesta unutar prostorne cjeline ili unutar građevine namjenjene u cijelosti ili dijelom za smještaj vozila u mirovanju. Predmetnim planom se u prostornoj cjelini br. 2 planira građevina koja je namjenjena za smještaj prometa u mirovanju. Na površini krova građevine omogućava se slijetanje i polijetanje manjih helikoptera namijenjenih za prijevoz korisnika planirane ugostiteljsko-turističke zone. Za realizaciju navedenog helidroma potrebno je ishoditi propisane suglasnosti nadležnih tijela.

3) Utvrđuje se slijedeći broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevina:

Tabela br. 3: Potreban broj parkirališnih mjesta

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) u odnosu na ukupnu građevinsku (bruto) površinu građevina	
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana, caffe bar	1 PM/30 m ²	
	Smještajni objekti iz skupine hotela	Prema Prostornom planu Šibensko-kninske županije, Članku 33. Stavku 3. za jednu smještajnu jedinicu (soba, apartman) najmanje jedno parkirališno mjesto + 2 PM u zoni za autobuse.	
Trgovina i skladišta	Ostale trgovine	1 PM na 50 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM
Poslovna i javna namjena	Banke, agencije, poslovnice, uredi i kancelarije	1 PM na 70 m ²	najmanje 2 PM

Zdravstvo i socijalna namjena	Ambulanta	1 PM/50 m ²	
Šport i rekreacija	Sportski objekti	1 PM/200m ²	Površina igrališta i zatvorenih dijelova (dvorane)

4) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na građevinsku (bruto) razvijenu površinu odgovarajućeg tipa građevine.

5) U građevinsku (bruto) razvijenu površinu za izračun PM ne uračunava se površina garaže i površina jednonamjenskih skloništa i potpuno ukopani dijelovi (podrum) čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi te površina pomoćnih građevina na građevnoj čestici.

6) Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba sa smanjenom pokretljivošću. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, restoran, mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osoba sa smanjenom pokretljivošću.

7) Unutar predmetne zone planira se uređenje pješačkih površina te kolno pješačkih površina na kojima se omogućava parkiranje osobnih vozila na otvorenom sukladno Kartografskom prikazu 2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

2.2.6. Mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 14.

1) Zbog blizine naselja za planiranu zonu uvjetuju se sadržaji kojima se mogu osigurati sve propisane mjere zaštite okoliša, zaštita od buke, neugodnog mirisa, prašine, zaštite tla, vode, zraka, zaštite od požara, eksplozije i sve druge zaštitne mjere. Na rubovima zone, gdje je to moguće, potrebno je formirati pojas zaštitnog zelenila u funkciji tampona prema susjednim namjenama.

2) Propisanim aktom potrebno je odrediti način kratkotrajnog odlaganja komunalnog otpada. Mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš detaljnije su definirane u točki 8. i točki 9. odredbi predmetnog plana.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 15.

1) Unutar prostora obuhvata UPU-a ne planira se gradnja građevina osnovne javne i društvene namjene(D).

3.1. Uvjeti smještaja i način gradnje športsko rekreacijskih građevina

Članak 16.

1) Prostorna cjelina 8 namjenjena je za plažu i rekreaciju (R3). Pojas mora širine 100 m označen kao R3.1 namjenjen je sportovima i rekreaciji u moru, a zona R3.2 sportovima i rekreaciji na pijesku. U zoni rekreacije (R3.2) omogućava se uređenje otvorenih igrališta, bočališta i pratećih sadržaja (sanitarni čvor) u skladu s posebnim propisima.

2) Visina prateće građevine (sanitarni čvor) ne može biti veća od 4,0 m. Prateće sadržaje moguće je graditi usporedno ili nakon izgradnje osnovnih sadržaja. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti priključkom na javni sustav odvodnje otpadnih voda općine Rogoznica.

Članak 17.

1) Športsko-rekreacijska namjena sadrži površine za šport i rekreaciju u moru i na obali. Predmetnim planom planira se zona rekreacije-pripadajući pojas mora širine 100 m (R3.1), kupališta (R3) te rekreativni dio plaže (R3.2.) za sportove na pijesku. Površine zona iskazane su tablici br. 1. u članku 4. odredbi za provođenje plana. Razgraničenje površina prema načinu korištenja prikazano je na kartografskim prikazima plana.

Članak 18.

1) Važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevinama osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivosti utvrđene su obveze koje se odnose na sadržaje športsko-rekreacijske namjene.

Članak 19.

1) Javne zelene površine obuhvaćaju zonu rekreacije zonu kupališta (R3) te zaštitne zelene površine (Z). Zona zaštitnih zelenih površina (Z) u predstavlja negradivo područje. Planom se omogućava gradnja građevina za zaštitu od požara, komunalnih uređaja, i športsko -rekreacijskih sadržaja u prirodnom okruženju.

2) Omogućava se uređenje pješačkih staza i rekreacijskih površina koje ne zahtjevaju upotrebu umjetnih materijala. Oblik i veličina zona R3 i Z prikazani su na Kartografskom prikazu 3 Uvjeti korištenja i uređenja i zaštite površina.

3.1.2. Uvjeti za uređenje površina

Članak 20.

1) Na površinama zaštitnog zelenila (Z) planira se sadnja autohtonog visokog i niskog zelenila i oblikovanje pješačkih staza i površina prema Kartografskom prikazu 3 Uvjeti korištenja i uređenja i zaštite površina.

3.1.3. Uvjeti za uređenje zelenih površina

Članak 21.

1) U svrhu stvaranja povoljnijih mikroklimatskih uvjeta i unapređenja vizualnih obilježja predmetnog prostora planirana je sadnja visoke i niske autohtone vegetacije.

2) Ograda čestice može biti visoka najviše 2.0 m mjereno od više kote terena uz ogradu, donji dio ograde maksimalne visine 0.8 m čini zid od kamena ili betona, a ostalo transparentna metalna oграда.

3) Pješačke površine, sportske površine i dječja igrališta potrebno je urediti s drvoredima te riješiti odvodnju oborinskih voda. Uz pješačke staze se omogućava postavljanje klupa, javne rasvjete i urbane opreme.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 22.

Unutar obuhvata plana ne planira se gradnja građevina stambene namjene.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

Članak 23.

1) UPU-om se planira gradnja novih prometnih površina i uređenje kolnopješačkih i pješačkih površina u obuhvatu plana.

2) Vođenje komunalne infrastrukture kroz pojas javnih cesta, određuje se na način da se jednom stranom ceste ili ulice vode vodovodne instalacije i TK instalacije, drugom stranom elektroenergetske instalacije i odvodnja,

odnosno odvodnja oborinskih voda sredinom ulice. Planom se omogućavaju korekcije trasa planiranih prometnica utvrđenih idejnim projektima za izvedbu/rekonstrukciju planiranih prometnica /križanja.

3) U slučaju kada je profil i/ili dužina prometnice utvrđenog aktom za zahvat u prostoru prometnice manja od profila i/ili dužine koridora predmetne prometnice rezerviranog ovim planom, preostali dio površine koridora prometnice može imati istu namjenu kao i kontaktna površina koja graniči s tim dijelom prometnice.

4) Prilikom rekonstrukcije cesta i ulica (javno prometnih površina) potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkog nogostupa itd.

5) Slijepa ulica na svom krajnjem dijelu mora imati okretište koje omogućava okretanje vatrogasnog vozila. Nije dopuštena gradnja građevine, zidova i ograda te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje ulica te zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost odvijanja prometa.

6) Osi koridora prometnica i poprečni profili prikazani ovim planom su načelno položeni. Točne osi i profili prometnica biti će određene idejnim projektom prometnica.

7) Unutar prometnih koridora dozvoljena je izgradnja prometnih i komunalnih infrastrukturnih građevina. Komunalnim građevinama unutar prometnih koridora smatraju se linijske infrastrukturne građevine (dalekovodi, cjevovodi, podzemni kablovi, javna rasvjeta i sl.).

8) Sve prometne površine koje osiguravaju pristupe do pojedinačnih prostornih cjelina moraju se projektirati, uređivati i graditi prema pravilima struke, bez arhitektonskih barijera uz minimalne širine koje omogućuju prolaz interventnog vozila.

9) Trase i koridori planiranih prometnih površina sa koridorima za vođenje komunalne infrastrukture prikazani su na Kartografskom prikazu 2.a Prometna, ulična i komunalna infrastruktura-promet.

10) Poprečni nagibi pješačkih hodnika i razdjelnih površina zelenila obvezno trebaju biti u padu od regulacijskih linija prema glavnoj osi koridora. Poprečni nagibi kolnika mogu biti jednostrešni (od jednog do drugog ruba kolnika) ili dvostrešni (od osi kolnika prema vanjskim rubovima). U zonama križanja svih ulica, a u funkciji osiguranja pune preglednosti u svim privozima, zabranjena je sadnja nasada visokog zelenila.

11) Sve kolne površine obvezno moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN kako bi bio omogućen pristup i operativni rad vatrogasnih vozila.

51.1. Parkirališta i garaže

Članak 24.

1) Planom se u prostornoj cjelini broj 2. planira građevina koja je dijelom namjenjena za smještaj prometa u mirovanju.

2) Pri izgradnji građevina potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta sukladno kriterijima iz tablice br. 3 u članku 13. ovih odredbi. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na bruto razvijenu površinu odgovarajućeg tipa građevine.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 25.

1) Planom nisu određeni trgovi kao niti veće pješačke površine. Planirane pješačke površine treba izvesti na način da se ukloni mogućnost stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera. U provedbi primjenjivat će se propisi, normativi i u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera. Visina rubnjaka na svim mjestima gdje se nogostup ili zelenilo odvajaju od kolnika iznosi 15 cm, na parkiralištima 12 cm te na vatrogasnim pristupima 8 cm. Za potrebe kretanja invalidnih osoba, osoba s djecom u kolicima i sl., na križanjima ulica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i

vertikalnom signalizacijom treba izvesti upuštene rubnjake. Preporučljivo je da rubnjaci u kontaktnom dijelu s kolnikom budu izvedeni u istoj razini odnosno od njega izdignuti do najviše 3 cm.

2) Unutar svih pješačkih površina omogućava se postavljanje gradske urbane opreme te kontejnera i posuda za sakupljanje korisnog otpada.

5.2. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 26.

1) Linijske građevine komunalne infrastrukture u pravilu se trebaju polagati unutar prometnih koridora. Površinske građevine (trafostanice, crpne stanice, itd.) smještaju se na zasebnim građevinskim česticama unutar površina određenih za gradnju. Smještaj trasa linijskih građevina komunalne infrastrukture i položaj instalacija u poprečnim profilima prometnica označen je na Kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

5.2.1. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 27.

1) Predmetnim UPU-om su

- definirane trase kabelaške kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama iz važećih pravilnika;
- mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture treba odrediti vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu omogućena je postava eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

2) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova definira se planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima izvan obuhvata plana bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom.

3) TK objekti i uređaji moraju biti građeni u skladu s ekološkim kriterijima i mjerama zaštite, te moraju biti izgrađeni u skladu sa normama i odlukama prema posebnim propisima. Koncesionari koji pružaju TK usluge moraju se koristiti jedinstvenim (zajedničkim) podzemnim i nadzemnim objektima za postavljanje mreža i uređaja (antena).

Članak 28.

1) Svaka novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na telefonsku mrežu. TK mreža se izvodi podzemno i to kroz postojeće prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira ili izvodi izvan prometnica treba se izvoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

Članak 29.

1) Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima ovog plana.

2) Građevine telefonskih centrala i drugih uređaja rješavaju se unutar drugih građevina.

Članak 30.

1) Uvjeti gradnje i rekonstrukcije telekomunikacijske mreže prikazani su na Kartografskom prikazu 2c. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura -elektroenergetika i telekomunikacije. Trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacija detaljno će biti određene u postupcima izdavanja akata za gradnju.

2) Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora potrebnim brojem priključaka u cijelom urbanom području. Pojasi distributivne kanalizacije mogu biti različitih širina (0, 40-1, 20 m), a zdenci izvedeni iz tipskih elemenata. Kabeli, u skladu s najnovijom tehnologijom, trebaju biti svjetlovodni čime će biti omogućeno pružanje više telekomunikacijskih usluga istovremeno i velikom brzinom.

3) Prilikom polaganja distributivne telekomunikacijske kanalizacije treba koristiti prvi podzemni sloj unutar postojećih i planiranih javnih cestovnih koridora uz obavezno pridržavanje minimalnih udaljenosti u horizontalnom i vertikalnom smislu.

4) Unutar područja obuhvata, na u tu svrhu najpogodnijim lokacijama, a prema normativima za njihovu gradnju, mogu se postavljati javne telefonske govornice. Javne govornice osim unutar građevnih čestica i/ili zgrada mogu se postavljati i na javnim površinama kako bi se osigurala njihova cjelodnevna dostupnost. Lokacije javnih govornica treba uskladiti s mjestima sadržaja veće atrakcije odnosno koncentracije ljudi.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 31.

1) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prostora komunalnom infrastrukturnom mrežom (vodoopskrbni cjevovodi, cjevovodi odvodnje oborinskih i otpadnih voda, hidrantska mreža) prikazani su na Kartografskom prikazu 2b. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura- vodoopskrba i odvodnja.

2) Trase komunalne infrastrukturne mreže i lokacije uređaja komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovog članka orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupku izdavanja akata za gradnju.

3) zgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukture u pravilu je određena unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasi za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim rasporedom određenim u navedenom kartografskom prikazu. Iznimno, komunalnu infrastrukturu može se polagati i izvan koridora javnih prometnih površina pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja.

4) Polaganje vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađeno s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća, a koja će biti određena u postupku izdavanja akata za gradnju.

5.3.1. Elektroenergetika

Članak 32.

1) U obuhvatu plana nema elektroenergetskih objekata nazivnog napona 10(20) kV. Predmetno područje se opskrbljuje električnom energijom preko 10(20) kV mreže sa pripadajućim transformatorskim stanicama 10(20)/0,4 kV iz TS 30/10(20) kV "Rogoznica". Podaci o postojećem stanju instalacija i elektroenergetskih objekata naponskog nivoa 10(20) kV u neposrednoj blizini obuhvata plana (TS 10(20)/0,4 kV "Soline11 ("Marina Frapa") prikazani su u tabeli br. 5:

Naziv trafostanice	Instalirana snaga (kVA)	Tip
TS 10(20)/0,4kV "SOLINE"	630	zidana
Naziv dionice 10(20) kV	Tip kabela	
TS "SOLINE" ¹¹ - TS "MEDINE" ¹¹	XHE 49-A 3x(1x150 mm"); NPO 13-A 3x95 mm ²	
TS "SOLINE" ¹¹ - TS "KOPAČA" ¹¹	XHE 49-A 3x(1x150 mm"); PP 41-A 3x120 mm ²	

2) Oblik i veličina te pozicije građevinskih čestica za transformatorsku stanicu prikazani su na kartografskim prikazima ovog UPU-a. Broj potrebnih transformatorskih 10(20)/04kV stanica određen je propračunom iskazanim u dijelu Obrazloženje predmetnog plana te su za dvije potrebne trafostanice osigurane tri lokacije u obuhvatu plana.

3) Predmetna ugostiteljsko-turistička zona će se po fazama priključivati na postojeću elektroenergetsku mrežu Općine Rogoznica sukladno opsegu i dinamici realizacije plana. Sukladno planovima HEP-a u budućnosti se planira izgradnja TS 110/30 kV „Primošten“.

Članak 33.

1) U obuhvatu plana nema postojećih dalekovoda, niti su planirane trase novih dalekovoda.

Članak 34.

1) Minimalna udaljenost kableske trafostanice 10(20)/04kV od susjedne čestice iznosi 1,00 m. Korištenje i uređenje prostora unutar ovih čestica i pripadajućih koridora treba biti u skladu s posebnim propisima.

2) Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

3) Za planirane zahvate unutar zaštitnog prostora transformatorskih i kableskih stanica, odnosno unutar zaštitnih koridora kabela i dalekovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja od strane nadležne institucije.

Članak 35.

1) Za svaku novoplaniranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektromrežu. Elektromreža projektira se i izvodi sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima.

Članak 36.

1) Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode uz prometnice.

2) U skladu s planovima razvoja Hrvatske elektroprivrede, moguća je etapna izgradnja trafostanica i vodova u cilju racionalne elektroenergetske opskrbe i postupne dogradnje sustava. Trafostanice trebaju biti locirane na posebnim građevnim česticama ili u sklopu kompleksa građevina, sa pristupom na prometnu površinu. Trafostanica se oblikovanjem mora uklopiti u urbani ambijent.

3) Kako područje Rogoznice karakterizira veliki broj sunčanih sati, moguće je korištenje sunčeve energije kao nekonvencionalnog energetskeg izvora. Južnom orijentacijom građevina i kvalitetnom izolacijom mogu se postići značajni rezultati u štednji energije te smanjiti troškovi grijanja i do 50%.

4) Planom se određuje način postavljanja instalacija elektroopskrbe mreže. Napajanje elektroenergetskih instalacija i električnih trošila osigurava se dalekovodima, kablovskim vodovima i transformatorskim stanicama omjera transformacije koje će se pravilno raspoređivati u prostoru ovisno o potrebama konzuma i prostornim mogućnostima. Za planirane vodove potrebno je osigurati propisane sigurnosne koridore.

5) Širenje elektroopskrbe mreže odvijat će se u skladu s porastom i potrebama konzuma. Planirana je izgradnja kableske kanalizacije. Srednjenaponski i niskonaponski kabeli će biti polagani u istom rovu uz održavanje posebnim propisima određenog razmaka. Ukoliko vršna snaga pojedinog potrošača prelazi dopušteno opterećenje kabela moguće je paralelno položiti više kableskih vodova za jednog potrošača.

6) Stupovi javne rasvjete će biti postavljeni u zelenom pojasu, udaljeni od ruba kolnika min. 0,5 m. Napajanje, upravljanje rasvjetom i mjerenje potrošnje el. energije će biti izvedeno u samostojećem ormariću neposredno uz trafostanicu.

7) Moguća su manja odstupanja od predloženih trasa vodova te broja trafostanica, ukoliko se to pokaže tehnički opravdanim rješenjem. Smještaj trafostanica označen je na Kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena

površina kao površina infrastrukturnih sustava (IS) i simbolima na Kartografskom prikazu 2c Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

Članak 37.

Uređenje voda i zaštita vodnog režima

1) U blizini južne granice obuhvata plana nalazi se jezero Zmajevo oko, (k.č. 829 k.o. Rogoznica). U svrhu zaštite i tehničkog održavanja, te radova građenja, uz jezero treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 10,0 m od gornjeg ruba, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja na okoliš. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili katastarske čestice zemljišta smještene uz česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju istog, ne smije izgradnjom ugroziti, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u vodno dobro.

Gospodarenje i korištenje voda

2) Na području predmetnog Plana nema registriranog korištenja voda (osim onih za potrebe javnog vodoopskrbnog sustava). Izgradnji planiranih građevina i sadržaja može se pristupiti tek po osiguravanju adekvatne vodoopskrbe predmetnog područja.

Zaštita voda i mora

3) Kod izrade dokumentacije za ishodenje akata za zahvat u prostoru temeljem ovog plana potrebno je primijeniti zakonom propisane mjere zaštite voda i mora od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora.

4) U grafičkom dijelu UPU-a daje se prikaz koncepcije sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda područja obuhvata plana.

Vodoopskrba

Članak 38.

1) Svaka novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Vodoopskrbna mreža sa svim pratećim elementima u pravilu se izvodi kroz prometnice.

2) Na uličnom cjevovodu izvest će se hidranti sukladno važećim propisima.

3) Vodoopskrbna mreža mora se razvijati sukladno potrebama korisnika uz osiguravanje potrebne rezerve u svojim dimenzijama za funkcioniranje protupožarnog sustava. Stoga se odabir dimenzija cjevovoda i njihovog položaja mora planirati prema maksimalno mogućem opterećenju zone.

4) Instalacije vodovodne mreže prikazane su na Kartografskom prikazu prikazu 2.b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja.

Članak 39.

1) Moguća su manja odstupanja od predloženih trasa vodoopskrbnih cjevovoda i drugih planiranih zahvata na sustavu vodoopskrbe, ukoliko se to pokaže opravdanim kroz tehničku razradu projekta.

2) Novoplanirane cjevovode u funkciji opskrbe vodom za piće treba polagati unutar koridora javnih prometnih površina koristeći pri tome prvi podzemni sloj ispod površina kolnika. Vodoopskrbnu mrežu u pravilu treba formirati prstenasto u svrhu osiguranja stabilne i stalne opskrbe pitkom vodom.

3) Priključke planiranih građevina potrebno je izvesti do glavnog vodomjernog okna s kombiniranim impulsnim brojičkom za sanitarnu i protupožarnu vodu. Vodomjerno okno mora biti postavljeno izvan građevine, ali unutar njezine čestice. Na kućnom priključku unutar javne površine treba izvesti zasun s ugradbenom armaturom.

Uvjeti gradnje hidrantske mreže

4) Potrebne količine vode za gašenje požara obvezno je osigurati u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

5) Mreža vodoopskrbnih cjevovoda treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne (15 l/s) vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i postavljati izvan prometnih površina. Udaljenost između pojedinih hidranata iznosi cca. 80 m.

6) Novi cjevovodi u svrhu provođenja mjera protupožarne zaštite ne mogu imati profil manji od \check{R} 100 mm. Ako je polaganje cjevovoda vodoopskrbe planirano s obje strane ulice, sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od \check{R} 100 mm. Trase cjevovoda unutar koridora cestovnih prometnica potrebno je uskladiti s ostalim postojećim i planskim vodovima komunalne infrastrukture u skladu s posebnim uvjetima njihovih korisnika.

Odvodnja

Članak 40.

1) Sve oborinske otpadne vode naselja prije upuštanja u teren na najpogodnijoj lokaciji utvrđenoj hidrogeološkim mikrozoniranjem moraju biti prethodno pročišćene. Tehnološke otpadne vode opasne za kakvoću podzemnih voda na području obuhvata ovog prostornog plana nisu dopuštene.

2) Odvodnja fekalnih otpadnih voda i tehnoloških voda pročišćenih na razinu gradske kanalizacije riješena je za cijelo područje obuhvata plana javnim sustavom odvodnje.

Članak 41.

1) Obzirom na kvalitetu oborinskih voda planirana su dva načina odvodnje. Oborinske vode koje se prikupljaju sa prometnica i ostalih manipulativnih površina onečišćavaju se prikupljenim nečistoćama na ovim površinama, a moguća su onečišćenja zbog nesreća i drugih incidenata kao i prolivenim gorivom i uljima, te kao takve moraju biti tretirane u adekvatnim separatorima i taložnicama prije upuštanja u teren. Odvodnja ovih oborinskih voda sa čitavog područja rješavati će se putem samostalnih sustava ovisno o uvjetima konfiguracije terena kao i mogućnostima upuštanja u teren (kapacitet infiltracije), odnosno mogućnosti retenciranja prije infiltracije.

2) Oborinske vode sa krovnih površina i drugih "čistih" površina koje nisu izložene mogućem onečišćenju mogu se direktno upuštati u teren. Prihvat i upuštanja u teren potrebno je riješiti na svakoj individualnoj građevinskoj čestici zemljišta ako je to moguće kako bi se izbjegla izgradnja većih kolektora za ove vode, odnosno sa njima opterećivali kolektori onečišćenih oborinskih voda (povećanje profila kolektora, opterećenje upojnih bunara). Prikupljanje ovih voda u većim količinama je poželjno ako je moguće osigurati njihovo akumuliranje i kasnije korištenje.

Članak 42.

3) Moguća su manja odstupanja od utvrđenih trasa odvodnje, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

4) Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na javnu kanalizacijsku mrežu. Vodovi se izvode u sklopu prometnica.

Uvjeti gradnje plinovodne mreže

Članak 43.

1) U slučaju izgradnje javne plinovodne mreže priključak zone na mrežu bit će ostvaren u prostoru jednog ili obaju prometnih priključaka zone na javnu obalnu prometnicu prema tehničkim uvjetima javnog plinskog distributera. Interna (hotelska) plinovodna mreža unutar zone treba biti izgrađena sukladno propisima za gradnju plinovodne mreže aktualnim u trenutku njene izgradnje.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 44.

1) Uvjeti uređenja zelenih površina prikazani su na Kartografskom prikazu 3a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

2) Unutar površina zaštitnog zelenila omogućava se sadnja visokog i niskog autohtonog zelenila.

3) Zelene površine unutar prostornih jedinica potrebno je uređivati sadnjom visokog drveća i grmlja autohtone vegetacije.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 45.

1) Unutar obuhvata predmetnog UPU-a nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode.

2) Temeljem Uredbe o ekološkoj mreži na području obuhvata predmetnog UPU-a nema područja ekološke mreže.

3) Za predmetni prostor utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- uređenje zone ugostiteljsko-turističke namjene planira se na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti korištenjem materijala i boja prilagođeni prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
- prilikom ozelenjivanja područja zahvata treba saditi autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;
- potrebno je očuvati dijelove predmetnog područja prekrivene autohtonom vegetacijom;
- obavezno je osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

4) Arheološkim rekognosciranjem provedenim u sklopu izrade propisane konzervatorske podloge u zoni obuhvata UPU-a nisu utvrđeni pokretni i nepokretni arheološki nalazi koji ukazuju na postojanje arheološkog nalazišta unutar zone obuhvata planirane izgradnje. Slijedom navedenog, a sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, u slučaju pronalaska arheološkog nalazišta ili nalaza tijekom izvođenja radova, izvođač je dužan prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo -Konzervatorski odjel.

5) Preporuka je da se kod projektiranja planiranih građevina kao podloga koriste urbanističko-arhitektonske strukturalne matrice dalmatinskih naselja kako bi se ostvario suvremeni, kreativni arhitektonsko-urbanistički doprinos u predmetnom prostoru.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 46.

- 1) Na području obuhvata plana nije predviđeno trajno odlaganje otpada. Kante i kontejneri za prikupljanje komunalnog otpada mogu se smjestiti na građevnoj čestici i unutar koridora prometnih površina.
- 2) Komunalni otpad potrebno je odlagati u za to predviđene tipizirane spremnike. Sav komunalni otpad potrebno je sortirati odnosno odlagati prema vrsti otpada (papir, staklo, PET, metalni ambalažni otpad).
- 3) Spremnici ne mogu biti smješteni na lokacijama gdje se smanjuje preglednost, otežava pristup vatrogasnim i sl. vozilima, na trasi pješačke staze, u koridoru infrastrukture i sl.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 47.

- 1) Sastavni dio predmetnog UPU-a je studija „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti”, sukladno odredbama članka 44., 45. i 46. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine 44 br. 29/83, 36/85 i 42/86).
- 2) Kod izrade dokumentacije za ishodenje akata za zahvate u prostoru temeljem ovog plana potrebno je:
 - poštivati važeći Zakon o zaštiti i spašavanju koji definira posebne uvjete u postupku izdavanja lokacijske dozvole sukladno procjenama ugroženosti i planovima zaštite i spašavanja;
 - ishoditi suglasnost o usklađenosti idejnog projekta, odnosno glavnog projekta s posebnim uvjetima sadržanim u procjenama ugroženosti i planovima zaštite i spašavanja.
- 3) Općina Rogoznica u posebnom izvratku iz Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša općine Rogoznica, naslovljenom kao „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“ utvrđuje i propisuje preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko - tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša. Ovaj izvadak je sastavni dio Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko - turističke zone Medine.

Zaštita od požara

- 4) U svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, 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 ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole. Iznimno, građevine u kojima se obavlja skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima moraju biti udaljene od susjednih građevina prema posebnim propisima;
- 5) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se, ukoliko ne postoji predvidjeti vanjska hidrantska mreža.
- 6) Obvezno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara za općinu Rogoznica. U tom smislu, posebno je potrebno primijeniti slijedeće važeće zakone i propise:
 - Zakon o zaštiti od požara
 - Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima
 - Zakon o eksplozivnim tvarima

- Pravilnik o zapaljivim tekućinama
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

7) Obzirom na probleme zaštite okoliša, posebno zagađenja voda i tla te zraka, potrebno je osigurati pročišćavanje otpadnih voda na razinu gradskih voda, prije upuštanja u gradsku kanalizaciju. Prije upuštanja u teren sve oborinske vode s građevne čestice je potrebno prikupiti i tretirati.

8) Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš provodi se mjerama zaštite i sanacije okoliša:

- gradnjom cjelovitog gradskog sustava odvodnje otpadnih voda,
- obvezom dovođenja otpadnih voda na razinu gradskih komunalnih voda, odnosno potrebom prethodnog tretiranja otpadnih voda unutar građevne čestice,
- obvezom sanacije svih postojećih izvora onečišćenja,
- ozelenjavanjem neizgrađenih površina,
- podizanjem prirodnih ograda od gustog zelenila (živice visine min. 1 m) kao zaštita od ispušnih plinova vozila,
- ograničenjem uporabe kemijskih preparata radi zaštite tla i voda.

9) Unutar područja obuhvata ovog plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

10) Zaštita od buke provodi se prvenstveno izborom djelatnosti i pravilnim lociranjem građevina u odnosu na namjene susjednih čestica te primjenom odgovarajućih akustičnih mjera na mjestu emisije buke i putevima širenja buke. Povećanjem udjela zelenih površina postići će se prigušenje buke i kvalitetniji ambijent.

11) Smanjenje prekomjerne buke:

- sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave,
- razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš, razdvajanjem pješačkih i glavnih kolnih prometnih tokova, rješavanjem prometa u mirovanju,
- razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom.

12) Potrebno je uspostaviti područnu mrežu za mjerenje kakvoće zraka kako bi se mogla utvrditi kategorija kakvoće zraka u skladu s kriterijima propisanim zakonom. Kontinuiranim nadzorom i kontrolom gospodarskih djelatnosti potrebno je pratiti provođenje mjera zaštite okoliša i po potrebi poduzimati mjere dodatnih zaštita.

13) Zahtjevi za očuvanje čistoće zraka:

- stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV). U cilju toga potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV),
- lokacije uređaja za praćenje kakvoće zraka odabrati u naseljenom i prometom opterećenom dijelu naselja i u blizini onečišćenja te uspostaviti odgovarajući informacijski sustav,

- redovito praćenje emisija, vođenje registra izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi Katastar emisija na općinskoj i županijskoj razini.

14) Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Medine ne obuhvaća površine u vlasništvu Republike Hrvatske kojim gospodare Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, UŠP Split, Šumarija Šibenik temeljem važećeg Programa gospodarenja (program za G.J. Jelinjak u reviziji).

15) Očuvanje i poboljšanje kvalitete tla provodit će se slijedećim mjerama kojima treba:

- u okviru Katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije onečišćavajućih tvari u tlo,
- smanjiti emisije onečišćujućih tvari u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša,
- smanjiti unos pesticida u tlo,
- izgradnju objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla,
- uz ceste s velikom količinom prometa uređivati pojaseve zaštitnog zelenila i drvorede primjerene širine,
- radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničavanjem udjela nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora.

16) Očuvanje i poboljšanje kvalitete voda provoditi će se kroz:

- zaštitu vodnog dobra s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije;
- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- obvezan predtretman otpadnih voda sa građevne čestice i dovođenje otpadne vode na razinu tzv. gradskih otpadnih voda prije upuštanja u gradski sustav odvodnje otpadnih (fekalnih) voda;
- povećanje kapaciteta prijemnika gradnjom potrebnih vodnih građevina;
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- sanacija ili uklanjanja izvora onečišćenja;
- kontrolirano odlaganje otpada;
- spriječiti nastajanje onečišćenja na postojećim izvorima za opskrbu vodom ;
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
- ugradnja finih rešetki ili nekih drugih rješenja na ispuštima preljevnih voda radi sprječavanja; ispuštanja krupnih suspenzija u more.

Mjere zaštite od potresa

17) U cilju što efikasnije zaštite od potresa moraju se trajno provoditi preventivne, a u slučaju udara i operativne mjere zaštite. Preventivne mjere zaštite obuhvaćaju mjere, radnje i postupke za sprječavanje, odnosno ublažavanje posljedica potresa, i to:

- utvrđivanje seizmičkih karakteristika područja općine Rogoznica, kao podloga za provođenje propisa o gradnji objekata otpornih na potrese do IX stupnja MCS ljestvice,
- striktno provođenje zakonske i tehničko-administrativne regulative u oblasti planiranja i izgradnje objekata otpornih na potres procijenjene jačine,
- pri izgradnji planiranih građevina potrebno je planirati i realizirati ugradbene mjere zaštite, a naročito otpornost i elastičnost konstrukcija.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 48.

1) Realizacija plana može se odvijati prema iskazanim potrebama za izgradnju planiranih građevina sukladno razgraničenju površine obuhvata plana na prostorne cjeline. Popunjavanje zone sadržajima treba započeti u dijelovima zone najbližima osnovnim infrastrukturnim sustavima.

2) Moguća su odstupanja od koridora i pravaca prometnica i ostale infrastrukture, utvrđivanje granice pomorskog dobra ili realizacija planskih rješenja tehničkim i tehnološkim izmjenama kojima se osigurava kvalitetnije rješenje sustava.

3) Omogućava se, uz prethodno ishođenu suglasnost nadležnog tijela općinske uprave postavljanje montažno-demontažnih (preseljivih) građevina – tipskih kioska, oglasnih stupova, oglasnih reklamnih ormarića, reklamnih panoa, javnih satova, fontana, skulptura i sl. urbane opreme).

Članak 49.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Općine Rogoznica“.

KLASA: 350-03/13-30/3

URBROJ: 2182/12-01/19-118

Rogoznica, 13. rujna 2019.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE ROGOZNICA

PREDSJEDNICA:
Ivana Lovrić, v.r.

73.

Na temelju članka 2. Odluke o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Rogoznica („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije, broj 5/10 i 12/15) i članka 29. Statuta Općine Rogoznica („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj 5/09, 5/13, 13/13-pročišćeni tekst i 2/18), Općinsko vijeće Općine Rogoznica, na 13. sjednici od 13. rujna 2019. godine, donosi

ODLUKU o kupnji nekretnine

Članak 1.

Općina Rogoznica kupiti će nekretninu u K.O. Rogoznica označenu kao kat. čest. broj 3 zgr., ZK uložak broj 2012, bruto površine 25 m², spremarica, u vlasničkom listu upisano na ime Ivana Lušić iz Rogoznice, Trogirska 10, OIB 95931989379, vlasnički dio 1/1, radi uređenja javnog sanitarnog čvora i tuševa za nautičare.

Članak 2.

Temeljem ponude vlasnice, kupoprodajna cijena nekretnine iz točke 1. ove Odluke utvrđuje se u iznosu

od 35.000,00 €, koja će se prodavatelju isplatiti u kunkskom iznosu obračunatom prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za € važećem na dan plaćanja.

Članak 3.

Na temelju ove Odluke, ovlašćuje se Načelnica Općine Rogoznica da s vlasnicom kat. čest. broj 3 zgr K.O. Rogoznica, sklopi u ime Općine Rogoznica kao kupca, Ugovor o kupoprodaji nekretnine iz točke 1. ove Odluke, kojim će se regulirati međusobni odnosi.

Članak 4.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Općine Rogoznica“.

KLASA: 943-02/19-01/1

UR.BROJ: 2182/12-01/19-1

Rogoznica, 13. rujna 2019.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE ROGOZNICA

PREDSJEDNICA:
Ivana Lovrić, v.r.