

Na temelju članka 100. točka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 29. Statuta Općine Rogoznica („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj 5/09), Općinsko vijeće Općine Rogoznica na \_\_\_\_\_ sjednici od \_\_\_\_\_ 2016. godine donosi

## ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja turističke zone Medine

### TEMELJNE ODREDBE

#### Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja turističke zone Medine u obuhvatu od cca.12, 0 ha, u daljnjem tekstu : UPU/plan.

#### Članak 2.

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

### TEKSTUALNI DIO PLANA

#### ODREDBE ZA PROVOĐENJE:

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. Javna parkirališta i garaže
    - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
  - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
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
  - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
  - 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Grafički dio plana- kartografski prikazi:

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje.

**OBVEZNI PRILOZI:****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 nepovoljnog utjecaja na okoliš.**

- Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

- Popis sektorskih dokumenata i propisa

- Zahtjevi i mišljenja

- Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi

- Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana

- Sažetak za javnost

## 0. Pojmovnik

### Članak 3.

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

1. Neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m<sup>2</sup>;

1.1 Građevinsko zemljište je zemljište unutar i izvan građevinskog područja, koje je izgrađeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina i uređenje javnih površina,

1.2 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 prema prikazuju u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana u mjerilu 1:25000 i 1:5000.

2. Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti,

3. Dijelovi (etaže) i visina građevine:

3.1. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),

3.2. 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,

3.3. 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,

3.4. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,

3.5. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,

3.5.1. 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,

3.6. Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnog 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 1,2m, 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%,

3.7. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),

4. Komunalna infrastruktura su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa,

5. Lokacijski uvjeti su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru utvrđeni lokacijskom dozvolom ili rješenjem o uvjetima građenja na temelju dokumenta prostornog uređenja, zakona i posebnih propisa,

6. Namjena prostora/površina je planirani sustav korištenja prostora, odnosno uporabe građevina, površina i zemljišta određena odgovarajućim dokumentom

prostornog uređenja,

6.1. 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,

6.2. Pretežita namjena je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća,

7. Nositelj izrade je Ministarstvo ili upravno tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave odgovorno za postupak izrade i donošenja dokumenta prostornog uređenja,

8. Obuhvat dokumenta prostornog uređenja je prostorna ili administrativno utvrđena cjelina koja se namjerava prostorno urediti određivanjem obveze izrade i donošenja odgovarajućeg dokumenta prostornog uređenja,

9. Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice,

10. Prostor je sastav fizičkih sklopova na površini te ispod i iznad zemlje, do kojih dopiru neposredni utjecaji djelovanja ljudi,

11. Zahvat u prostoru je privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se određuje ili mijenja stanje u prostoru

12. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (u nastavku:  $k_{ig}$ ) 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 ( $P_o$ ,  $S$ ,  $P_r$ ,  $K$ ,  $P_k$ ) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde, na građevnu česticu<sup>13</sup>. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (u nastavku:  $k_{is}$ ) je odnos ukupne građevinske bruto površine građevine i površine građevne čestice.

14. 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.

15. Međa jest granica susjednih građevnih čestica uz koje se smještaju građevine na udaljenost 3, 0 m i manjoj od nje.

16. 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.

17. 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.

18. 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. Osnovna građevina je zgrada namjene koja je jedina ili pretežita unutar površine određene namjene. Pretežitost namjene osnovne građevine određuje se natpolovičnim udjelom određene namjene u njezinom ukupnom GBP-u,

19. Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade ( $P_o$ ,  $S$ ,  $P_r$ ,  $K$ ,  $P_k$ ) uključivo površine lođe, vanjskih stubišta, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se

uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde,

20. 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.),

21. Nadležno upravno tijelo je tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koje obavlja poslove izdavanja akata vezanih uz provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje.

22. Tijelo i/ili osoba određena posebnim propisom je tijelo državne uprave i/ili pravna osoba s javnim ovlastima određeni posebnim propisima, koji na temelju tih propisa sudjeluju svojim aktima, te posebnim uvjetima i potvrdama u postupcima izrade, donošenja i provođenja dokumenata prostornog uređenja i građenja.

23. 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),

24. Zgrada čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m<sup>2</sup> i zgrada za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m<sup>2</sup> su zgrade u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina ako se grade na istoj građevinskoj čestici.

25. 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.

26. 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. Pomoćne građevine su: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i sl.

Ukoliko se pomoćna građevina smješta na način da se jednim svojim dijelom prislanja uz osnovnu građevinu, smatra se sastavnim dijelom osnovne građevine.

27. 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.

28. 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.

29. Dvojni način gradnje (u nastavku: D) predstavlja smještaj građevine na građevnoj čestici na način da se jednom svojom stranom prislanja na među susjedne građevne čestice, odnosno susjednu građevinu s kojom tvori dvojni građevinu.

30. Zakon je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja i planiranja.

31. Posebni propis je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine djelatnosti iz konteksta odredbi.

32. Detaljni plan uređenja (u nastavku: DPU) je prostorni plan užeg područja čija je obveza izrade i obuhvat određen ovim planom.

(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.

Prostornim planom uređenja općine Rogoznica („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ broj: 5/09, 6/11, 9/12-pročišćeni tekst, 06/13 i 03/14,10/16), –u daljnjem tekstu: PPUO, utvrđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja Medine u obuhvatu od cca. 12 .0 ha.

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).

U ZOP-u se prostornim planiranjem mora:

1. očuvati i sanirati ugrožena područja prirodnih, kulturno-povijesnih i tradicijskih vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtone vegetacije
2. odrediti mjere zaštite okoliša na kopnu i u moru te osobito zaštititi resurse pitke vode
3. osigurati slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, pomorskog dobra
4. očuvati nenaseljene otoke i otočiće prvenstveno za poljoprivredne djelatnosti, rekreaciju, organizirano posjećivanje, istraživanje i bez formiranja građevinskih područja
5. uvjetovati razvitak infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika
6. ograničiti međusobno povezivanje i dužobalno proširenje postojećih građevinskih područja, odnosno nova građevinska područja planirati izvan površina koje su u naravi šume
7. sanirati napuštena eksploatacijska polja mineralnih sirovina i proizvodna područja prvenstveno pejzažnom rekultivacijom ili ugostiteljsko-turističkom i sportsko-rekreacijskom namjenom.

U ZOP-u u građevinskom području naselja ugostiteljsko-turistička namjena planira se tako da:

1. ukupna površina takve namjene iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja
2. smještajna građevina s pripadajućim zemljištem bude izvan postojećih javnih površina uz obalu.

Prostor obuhvata plana predstavlja neizgrađeni dio građevinskog područja, a granicu obuhvata plana čini:

- na sjeveru: katastarske čestice zemljišta: 853, 985/4, 985/5, 1027/6, 1027/9, 1028/2, 1028/1, 997/5, 997/4, 1005/8, 1006, 960, 20497 K.O. Rogoznica;
- na istoku:katastarske čestice zemljišta: 20497, 960, 962/2, 940, 937/18, 937/6,

937/7, 924, 925/1, 929, 891/6, 919, 917/1, 917/2, 916/2, 916/1, 895/3, 895/1, 914/6914/1, 911/3, 911/2 K.O. Rogoznica;

-na jugu: 911/1, 913/2908/2, 840, 837, 835/1, 836, 844, 846/2846/1, 850, 851, 806, K.O. Rogoznica;

-na zapadu: linija morske obale.

Obuhvat UPU-a iznosi cca. 12, 0ha. Sukladno PPUO Rogoznice unutar obuhvata predmetnog plana određene su površine

- turističko-ugostiteljske namjene (T1,T2),
- gospodarske , poslovne-pretežito uslužne namjene (K1),
- javne zelene površine, zaštitne zelene površine (Z, Z1) i
- površine infrastrukturnih sustava-transformatorska stanica (IS) i
- prometne površine.

Razmještaj i veličina te razgraničenje površina navedenih namjena detaljno su prikazani u grafičkom dijelu plana, na kartografskom prikazu br. 1 Korištenje i namjena površina.

U tablici broj 1. daje se iskaz površina navedenih namjena površina u obuhvatu plana, a u članku 8. u tablici br.2 daje se iskaz namjene površina prema prostornim cjelinama

<b>Namjena površine</b>	<b>površina (m<sup>2</sup>)</b>
Pješačke	3.490,05
Kolno-pješačke	7.488,56
T1 hotel	37.775,51
T1, T2	15.947,87
T2 turističko naselje	44.843,50
R1+R3	13.966,10
Zelenilo	1.535,89
Z zaštitno zelenilo	522,44
Prometne površine	1.993,74
IS	115,00
<b>UKUPNO:</b>	<b>127.349,36</b>

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.

Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina čije se granice grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, utvrditi će se odgovarajućim aktom propisanim za određeni zahvat u prostoru.

U razgraničavanju površina, granice se određuju u korist zaštite javnih površina, kao i u korist rekonstrukcija prometnica (potrebe proširenja koridora prometnica). U slučaju kada je profil i/ili dužina prometnice utvrđenog lokacijskom dozvolom 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 što se neće smatrati izmjenom plana. U slučaju dvojbe oko granica građevinskog područja mjerodavan je kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000 Prostornog plana uređenja općine Rogoznica (u daljnjem tekstu: PPUO).

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### 2.1. Ugostiteljsko turistička namjena (T1, T2)

#### Članak 6.

Ugostiteljsko – turistička zona: Medine (T2)

Planirana ugostiteljsko - turistička zona (T2) Medine unutar građevinskog područja naselja površine cca.12.0 ha namijenjena je za gradnju turističkog naselja visoke kategorije (hotela najviše kategorije kapaciteta 330 kreveta i ostalih smještajnih objekata najmanje sa četiri zvjezdice , kapaciteta 770 kreveta) sa pratećim sadržajima (športsko rekreacijski sadržaji, ugostiteljski, zabavni, uslužni sadržaji, uređenje otvorenih prostora, plaža, ulica, infrastrukture i sl.).

Prostor obuhvata plana rezgraničen je u 16 prostornih cijelina za koje je planirana različita namjena sukladno tablici br.2 iz članka 8. odredbi ovog plana.

Izgradnja i uređenje planirana ugostiteljsko - turističke zone Medine provodi se temeljem ovog urbanističkog plana uređenja.

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

#### Članak 7.

(2) Urbanistički plan uređenja Turističke zone Medine približne površine 12 ha, obuhvaća turističku zonu i područje uređene plaže. Urbanističkim planom se detaljno razgraničava predmetna turistička zona isključive namjene od ostalog dijela te osigurava prometno povezivanje zone sa širim područjem. Također se osigurava pristupana cestu uz Zmajevu jezero koja ide prema uređaju za prečišćavanje.

#### Članak 8.

##### 2.2.1. Uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici

Urbanistički plan uređenja Turističke zone Medine približne površine 12 ha, obuhvaća turističku zonu i područje uređene plaže. Urbanističkim planom se detaljno razgraničava turističku zonu isključive namjene od ostalog dijela te osigurava prometno povezivanje zone sa širim područjem. Također se osigurava nesmetan promet pristupanom cestom uz Zmajevu jezero koja ide prema uređaju za prečišćavanje. U svrhu osiguranja prometnog povezivanja ove ugostiteljsko

turističke zone sa širim područje moguće je proširiti obuhvat urbanističkog plana uređenja što se regulira odlukom o izradi predmetnog urbanističkog plana uređenja. Planiranje izgradnje građevina i uređenje prostora unutar obuhvata ovim Urbanističkim planovima provodi se u skladu sa sljedećim smjernicama:

- smještajne građevine i prateće sadržaje, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- planira se hotel (T1) kapaciteta do 330 kreveta i turističko naselje (T2) kapaciteta do 770 ležaja,
- smještajne građevine planiraju se izvan pojasa najmanje 50 m od obalne crte,
- za gradnju hotela (T1) dopušta se maksimalna visine 24 m;
- za gradnju turističkog naselja (T2) dopušta se maksimalni broj etaža P+3, odnosno najviše 12 m;
- za gradnju pratećih građevina ( za smještaj radnika na čest.zem. 1001, 1005/8 i dijelu 1000 sve k.o. Rogoznica) dopušta se maksimalni broj etaža P+3, odnosno najviše 12 m, uz minimalnu udaljenost H/2,
- smještajne građevine mogu imati ravni ili kosi krov nagiba krovnih ploha 230 do 250,
- 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,
- 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 za prihvat plovila i 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.
- prometne površine, parkiralište/garaža, infrastrukturne građevine i instalacije i dr.
- obalni pojas širine 30 m od obalne crte namjenjuje se za smještaj pratećih sadržaja, prvenstveno sadržaja vezanih uz korištenje mora (plaže, pristan, bazeni, igrališta, obalna šetnica i dr.),
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta u skladu sa člankom 70. ovih odredbi,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti priključkom na javni sustav otpadnih voda Općine Rogoznica,
- planirane ugostiteljsko turističke građevine za smještaj turista moraju biti kategorizirane sa najmanje četiri zvjezdice,
- turistička zona može se izgrađivati u etapama, na način da svaka etapa čini funkcionalnu cjelinu,
- turistička zona se koristi kao jedinstvena uporabna cjelina na način da se vrsta i

kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja.

Br. Prostorne cijeline	Namjena	Katnost	Površina prostorne jedinice	tlocrtna P objekta	kig=0,3	BRP	max brp (kis=0,8)
1	T1	Hotel	37.775,51	11.332,65	0,30	30.220,41	0,80
2	T1, T2	Pivnica	15.947,87	4.784,36	0,30	12.758,30	0,80
3	T2	P+3	3.305,29	991,59	0,30	2.644,23	0,80
4	T2	P+3	6.691,22	2.007,37	0,30	5.352,98	0,80
5	T2	P+3	5.633,47	1.690,04	0,30	4.506,78	0,80
6	T2	P+1	1.387,65	416,30	0,30	1.110,12	0,80
7	T2	P+1	3.993,39	1.198,02	0,30	3.194,71	0,80
8	T2	P+1	4.332,33	1.299,70	0,30	3.465,86	0,80
9	T2	P+2	2.361,45	708,44	0,30	1.889,16	0,80
10	T2	P+2	2.549,52	764,86	0,30	2.039,62	0,80
11	T2	P+2	2.577,89	773,37	0,30	2.062,31	0,80
12	T2	P+2	2.416,95	725,09	0,30	1.933,56	0,80
13	T2	P+2	2.540,79	762,24	0,30	2.032,63	0,80
14	T2	P+2	2.548,50	764,55	0,30	2.038,80	0,80
15	T2	P+2	2.542,81	762,84	0,30	2.034,25	0,80
16	T2	P+3	2.170,31	651,09	0,30	1.736,25	0,80
			<b>98.774,95</b>	<b>29.632,48</b>		<b>79.019,96</b>	

Prema odredbama PPUO Rogoznica kojim se određuju uvjeti za gradnju pratećih građevina ( za smještaj radnika na čest.zem. 1001, 1005/8 i dijelu 1000 sve k.o. Rogoznica) broj ležajeva za smještaj radnika u građevinama za smještaj radnika se ne ubraja u kapacitet ležajeva planiranog turističkog naselja.

Sukladno odredbama važećeg Prostornog plana općine Rogoznica koji se odnosi na planiranje pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, UPU-om se predviđa realizacija vidikovca-pristana za izletničke brodove s platformom na kojoj se omogućava gradnja pratećeg sadržaja ugostiteljske namjene (restoran,caffe, i sl.) prema slijedećim uvjetima:

- maksimalna dužina mosta iznosi 50,0 m od obalne linije mora, dok maksimalna širina mosta iznosi 5,0m;
- završni sloj poda mosta nalazi se 2,50 m nad morem (geodetska 0 prema Trstu);
- maksimalna površina platforme iznosi 625m<sup>2</sup>;
- površina tlocrta prizemlja i prohodnog ravnog krova-terase građevine pratećeg sadržaja ugostiteljske namjene na platformi iznosi maksimalno 225m<sup>2</sup>;
- planirana visina građevine je maksimalno PR+N odnosno 8,0 m mjereno od kote završnog sloja platforme do vijenca nadozida etaže kata.
- površina tlocrta nadgrađa na terasu iznosi maksimalno 25m<sup>2</sup>,a visina građevine od – nadgrađe je uvučeno minimalno 3,0m od ruba terase.

-na etažama vidikovca dopušta se postavljanje zaštite od sunca.

Omogućava se realizacija predmetnog pristana s platformom i na drugoj poziciji obale u obuhvatu plana što se jednako kao i usklađenje s granicom pomorskog dobra neće smatrati izmjenom UPU-a.

#### Članak 9.

##### 2.2.2. Uvjeti za oblikovanje građevina

Smještajne građevine mogu imati ravni ili kosi krov nagiba krovnih ploha maksimalno do 35°. Krov može biti kombinacija ravnog i kosog krova maksimalnog nagiba 35°. Dopusćeni su krovni luminari i prozori u krovnoj plohi (abain).

U slučaju gradnje kosog krova potrebno je predvidjeti 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 oblikovati na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture.

##### 2.2.4. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

#### Članak 10.

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

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

Sukladno merrilu naselja i u cilju stvaranja povoljnijih mikroklimatskih uvjeta i unapređenja vizualnih obilježja predmetnog prostora obvezna je sadnja visoke autohtone vegetacije.

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 predviđene su na planiranim kolno pješačkim 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.

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

#### Članak 11.

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.

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

Za potrebe kretanja invalidnih osoba, osoba s djecom u kolicima i sl., na križanjima ulica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom predviđeno je 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.

## Članak 12.

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

Obuhvat plana nalazi se, sukladno čl. 55. Zakona o cestama (NN 84/11) 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 predviđeno prometno povezivanje na javni cestovno-pješački pristup do obale dok je sa dva cestovno-pješačka priključka predviđeno prometno povezivanje na postojeću prometnu mrežu naselja. Način priključenja građevnih čestica na prometnu površinu prikazan je na kartografskom prikazu br.2 Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

## Članak 13.

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.

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 se građevina koja je namjenjena za smještaj prometa u mirovanju. Na površini krova građevina 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.

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

Tablica 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 <sup>2</sup>	
	Smještajni objekti iz skupine hotela	Prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebni standardima ugostiteljskih objekta iz skupine hotela, odnosno drugom odgovarajućem propisu.	
Trgovina i skladišta	Ostale trgovine	1 PM na 50 m <sup>2</sup> prodajne površin	najmanje 2 PM
Poslovna i javna namjena	Banke, agencije, poslovнице, uredi i kancelarije	1 PM na 70 m <sup>2</sup>	najmanje 2 PM
Zdravstvo i socijalna Skrb	Ambulanta	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	Domovi za stare	1 PM/200 m <sup>2</sup>	
Šport i rekreacija	Športski objekti	1 PM/200m <sup>2</sup>	Površina igrališta i zatvorenih dijelova (dvorane)

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

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 (spemište, ljetna kuhinja i dr.

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 ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, restoran mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osoba sa smanjenom pokretljivošću.

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

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

##### Članak 14.

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.

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.

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

#### Članak 16.

#### 3.2. Uvjeti smještaja i način gradnje športsko rekreacijskih građevina

U zoni rekreacije (R1) omogućava se uređenje otvorenih igrališta, boćališta i pratećih sadržaja (sanitarni čvor) u skladu s posebnim propisima. 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 zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

#### Članak 17.

Športsko rekreacijska namjena sadrži površine za šport i rekreaciju. Predmetnim planom uz zapadnu granicu obuhvata plana planira se zona rekreacije ( R1) i kupališta (R3).Površine zona iskazane su tablici br. 1, u članku 4. odredbi za provođenje plana. Razgraničenje površina javnog parka prema načinu korištenja prikazano je na kartografskim prikazima plana.

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

#### Članak 18.

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.

Javne zelene površine obuhvaćaju zonu rekreacije (R1), 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. Omogućava se uređenje pješačkih staza i rekreacijskih površina koje ne zahtjevaju upotrebu umjetnih materijala. Oblik i veličina zona R1 i R3 i Z prikazani su na kartografskom prikazu br.3 Uvjeti korištenja i uređenja i zaštite površina.

### 3.4.3.Uvjeti za uređenje površina

#### Članak 20.

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

Preporuka je da se eventualne nadzemne građevine komunalne infrastrukture (transformatorske stanice i sl.)izvode sa ravnim krovom. Arhitektonsko oblikovanje građevina komunalne infrastrukture treba se zasnovati na principima suvremenog oblikovanja građevina komunalne infrastrukture.

### 3.4.5.Uvjeti za uređenje zelenih površina

#### Članak 21.

U svrhu stvaranja povoljnijih mikroklimatskih uvjeta i unapređenja vizualnih obilježja predmetnog prostora predviđa se je sadnja visoke i niske autohtone vegetacije. 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 ograda. Pješačke površine , sportske površine i dječja igrališta potrebno je urediti s drvoredima te riješiti odvodnju oborinskih voda . Uz pješačke staze se omogućava se 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.

Urbanističkim planom uređenja Medine planira se gradnja novih prometnih površina i uređenje kolnopješačkih i pješačkih površina u obuhvatu plana.

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. Korekcije trasa planiranih prometnica utvrđenih idejnim projektima za izvedbu / rekonstrukciju planiranih prometnica/križanja neće smatrati izmjenom predmetnog UPU-a.

U slučaju kada je profil i/ili dužina prometnice utvrđenog lokacijskom dozvolom

prometnice manja od profila i/ili dužine koridora prometnice rezerviranog ovim planom, preostali dio površine koridora prometnice može imati istu namjenu kao i kontaktna površina koja graniči s tim dijelom prometnice što se neće smatrati izmjenom plana.

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

Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog kanala, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od 1,60 m. Izuzetno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa uz jednu njenu stranu.

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.

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

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.).

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.

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

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.

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. Javna parkirališta i garaže

#### Članak 24.

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

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.

Na javnim parkiralištima za vozila osoba smanjene pokretljivosti treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 10 mjesta. Uz svako parkiralište obvezno je zasaditi minimalno jedno stablo na svaka 4 parkirališna mjesta.

Javna parkirališta je potrebno urediti s drvoredima te riješiti odvodnju oborinskih voda koje je potrebno tretirati kroz separatore ulja i masti.

### 5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

#### Članak 25.

Planom nisu predviđeni 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 predviđeno je 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.

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.

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 grafičkom prikazu br. 2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža".

#### 5.2.1. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### Članak 27.

Predmetnim urbanističkim planom uređenja su

- definirane trase kabelaške kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te propisane obveze investitora radova ili građevine (NN br. 42/09 i 39/11) i Pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN br. 108/10);

-određena mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture 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.

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 tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijehate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

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 postavku mreža i uređaja (antena).

#### Članak 28.

Svaka novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na telefonsku mrežu. TK mreža u pravilu 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. Isto se odnosi i na eventualnu zračnu mrežu-vodove.

#### Članak 29.

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

Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

#### Članak 30.

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 iz stavka ovog članka orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola. Za sve građevne čestice na području obuhvata plana planirano je omogućiti priključak na pristupnu telekomunikacijsku mrežu.

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.

Sve zračne telekomunikacijske vodove prilikom rekonstrukcije cestovnih prometnica treba izmjestiti i zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće telekomunikacijske kabele dopuniti na kompletnu podzemnu DTK mrežu.

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. To znači sljedeće minimalne udaljenosti od drugih vodova komunalne infrastrukture:

Pri paralelnom polaganju:

- 0, 5 m za energetski kabel do 10 kV,
- 1, 0 m za energetski kabel do 35 kV,
- 2, 0 m za energetski kabel iznad 35 kV,
- 0, 5 m za telekomunikacijski kabel,
- 1, 0 m za plinovod,
- 1, 0 m za vodovod do  $\varnothing$ 200 mm,
- 2, 0 m za vodovod preko  $\varnothing$ 200 mm,
- 1, 0 m za cjevovod javne odvodnje;
- pri prijelazu drugih vodova:
  - 0, 5 m za energetski kabel,
  - 0, 15 m za telekomunikacijski kabel,
  - 0, 15 m za plinovod,
  - 0, 15 m za vodovod.

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.

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

Trase komunalne infrastrukturne mreže i lokacije uređaja komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovog članka orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupku izdavanja lokacijskih dozvola.

Izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukture u pravilu je predviđena

unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasima 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.

Polaganje vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađeno s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća, a koja će biti određena u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

### 5.3.1. Elektroenergetika

#### Članak 32.

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 tablici br.5 :

Tablica broj 5.

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

Oblik i veličina te pozicije građevinskih parcela za transformatorsku stanicu prikazan je kartografskim prikazima ovog UPU-a. Broj potrebnih transformatorskih 10(20)/04kV stanica određena je kako slijedi:

Namjena	Broj prostornih cjelina	GBP građevina (m <sup>2</sup> )	Jedin. snaga (W/m <sup>2</sup> )	Jedin. snaga (W)	Jedin. snaga (kW)
Smještajni kapaciteti	14	36.041,24	40	1441649,60	
<b>Ukupno PVS</b>					<b>1441,6</b>
ugostiteljski sadržaji	2	42.978,71	80	3438296,80	
<b>Ukupno PVPP</b>					<b>3438,3</b>
<b>PVS+PVPP</b>					<b>4879,9</b>

Zbroj vršnog opterećenja po pojedinim namjenama u prostoru obuhvata plana iznosi

$$P_v = 4879,90 \text{ kW}$$

Uzevši u obzir factor istovremenosti (fi) , ukupno vršno opterećenje na razini UPU-a

$$P_v = P_{VS} + f_i \times P_{VPP} = 1441,60 + 0,8 \times 3438,3 = 4192,24$$

PVS-vršno opterećenje stanovanja

PVPP-vršno opterećenje poslovno-uslužnih sadržaja

Temeljem zbroja vršnog opterećenja po planiranim namjenama određuje se potreban broj trafostanica 10-20/0,4 Kv prema formuli

$$n = P_{vu} / P_i \times \cos \varphi \times f_r = 4192,24 / 1000 \times 0,95 \times 0,8 = 3,18$$

te su unutar obuhvata plana osigurane tri lokacije za trafostanice.

#### Članak 33.

Duž trase svih dalekovoda potrebno je rezervirati zaštitne koridore. U zaštitnim pojasevima dalekovoda nije dozvoljena nikakva gradnja, niti rekonstrukcija bez prethodne suglasnosti nadležne elektroprivredne organizacije.

#### Članak 34.

Zaštitni prostor transformatorskih treba iznositi najmanje 5, 0 m od vanjske ograde stanica, a širine zaštitnih koridora kabela 110 kV trebaju iznositi najmanje 5, 0 m od osi trase kabela, a dalekovoda 110 kV najmanje 40 m od osi trase dalekovoda.

Minimalna udaljenost kableske trafostanice 10(20)/04kV od susjedne čestice iznosi 3, 00m, odnosno 1, 00m uz pismenu suglasnost susjeda.

Korištenje i uređenje prostora unutar ovih koridora treba biti u skladu s posebnim propisima.

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

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.

Za svaku novoplaniranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektro mrežu. Elektro mreža projektira se i izvodi sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima.

#### Članak 36.

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim odnosno planiranim nogostupom uz prometnice

U skladu s planovima razvoja Hrvatske elektroprivrede, moguće su izmjene položaja trafostanica i vodova u cilju racionalne elektroenergetske opskrbe i etapne dogradnje sustava što se neće smatrati izmjenom predmetnog plana.

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.

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

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.

Širenje elektroopskrbe mreže odvijati će se u skladu s porastom i potrebama konzuma. Predviđa se izgradnja kabelaške kanalizacije.

Srednjenaponski i niskonaponski kabeli će biti polagani u istom rovu uz održavanje posebnim propisima određenog razmaka.

Niskonaponski razdjel je prstenasto planiran po cijeloj gospodarskoj zoni tako da je u svakom trenutku moguće napajanje iz dva smjera u svakoj točki.

Ukoliko vršna snaga pojedinog potrošača prelazi dopušteno opterećenje kabela moguće je paralelno položiti više kabelaških vodova za jednog potrošača.

Rasvjeta prometnica biti će izvedena visokotlačnim natrijevim žaruljama u svjetiljkama sa zaštitnim staklom.

Svjetiljke će biti montirane na pocinčanim metalnim stupovima visine u pravilu 8, 0 do 10, 0 m. Razmak između stupova rasvjete će biti cca 25, 0 – 30, 0 m. Srednja osvjetljenost kolnika treba iznositi 12 luxa.

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.

Moguća su odstupanja od predloženih trasa dalekovoda i vodova te položaja i broja trafostanica, ukoliko se to pokaže realnijim i tehnički opravdanim rješenjem što se neće smatrati izmjenom plana.

Smještaj trafostanica označen je na grafičkom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" kao površina infrastrukturnih sustava (IS) i simbolima na grafičkom prikazu br. 2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža"

## Vodoopskrba

Vodnogospodarski sustav

Vodoprivreda, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

## Članak 37.

### Uređenje voda i zaštita vodnog režima

U blizini južne granice obuhvata plana nalazi se jezero Zmajevsko 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 onemogućiti izgradnja i održavanje

vodnih građevina, pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito.

## GOSPODARENJE I KORIŠTENJE VODA

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

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

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

### Članak 38.

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

Na uličnom cjevovodu izvest će se hidranti sukladno važećim propisima. Voda u zoni se predviđa za slijedeće namjene:

- voda za piće i sanitarne namjene,
- voda za potrebe tehnoloških procesa,
- voda za protupožarnu namjenu i održavanje čistoće.

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.

Instalacije vodovodne mreže prikazane su na kartografskom prikazu prikazu br. 2.b. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža"-vodoopskrba i odvodnja.

### Članak 39.

Moguća su odstupanja od predloženih trasa vodoopskrbnih cjevovoda i drugih planiranih zahvata na sustavu vodoopskrbe, ukoliko se to pokaže racionalnijim i realnijim kroz tehničku razradu projekta, što se neće smatrati izmjenom plana.

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.

Priključke planiranih građevina potrebno je izvesti do glavnog vodomjernog okna s

kombiniranim impulsnim brojilom 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

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

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.

Novi cjevovodi u svrhu provođenja mjera protupožarne zaštite ne mogu imati profil manji od Ø100 mm. Ako je polaganje cjevovoda vodoopskrbe predviđeno s obje strane ulice, sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od Ø100 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.

#### Članak 40.

Sve otpadne vode naselja moraju biti prethodno pročišćene prije upuštanja u teren na najpogodnijoj lokaciji utvrđenoj hidrogeološkim mikrozoniranjem .

Tehnološke otpadne vode opasne za kakvoću podzemnih voda na području obuhvata ovog prostornog plana nisu dopuštene. Planirani proizvodni pogoni mogu imati otpadne vode sa karakteristikama kućanskih otpadnih voda.

Za odvodnju fekalnih otpadnih voda koja je riješena za cijelo područje obuhvata plana putem jedinstvenog sustava sa zajedničkim uređajem za biološko pročišćavanje predvidjeti i higijenizaciju prije upuštanja u tlo putem upojnog objekta uz zadovoljavanje propisanih parametara ispuštanja u podzemne vode.

Kao privremeno rješenje (do izgradnje cjelokupnog sustava odvodnje fekalnih otpadnih voda sa uređajem za pročišćavanje i upoj) za veće objekte predviđa (zahtjeva) se izgradnja vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje uz higijenizaciju fekalnih otpadnih voda i dispozicijom istih putem upojnih bunara uz zadovoljenje propisanih parametara ispuštanja.

#### Članak 41.

Obzirom na kvalitetu oborinskih voda predviđaju se dvije vrste sustava. 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.

Oborinske vode sa krovnih površina i drugih "čistih" površina koje nisu izložene mogućem onečišćenju mogu se direktno upuštati u teren. Rješenje prihvata i

upuštanja u teren potrebno je riješiti na svakoj individualnoj (većoj ili manjoj) parceli 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 u poljoprivredne svrhe.

#### Članak 42.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa odvodnje, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje i neće se smatrati izmjenom plana.

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

U izgrađenom dijelu građevinskog područja koje nema izgrađen sustav javne odvodnje moguće je do njegove izgradnje niske stambene građevine i građevine s kapacitetom manjim od 10 ES (korisnika) priključiti na nepropusne septičku jamu odgovarajuće veličine i tehničkih svojstava .

prilikom gradnje sabirne jame potrebno je:

- izvesti jamu kao trodijelnu i nepropusnu,
- smjestiti jamu izvan zaštitnog pojasa prometnice i javnog vodnog dobra,
- udaljiti jamu najmanje 3, 0 m od granice susjedne građevinske čestice.

Za građevine kapaciteta većeg od 10 ES potrebna je izgradnja pojedinačnog uređaja uz ugradnju bio diskova. Ugradnja bio diskova potrebna je i u slučajevima kada nije moguće osigurati pražnjenje nepropusne septičke jame.

Uvjeti gradnje plinovodne mreže

#### Članak 43.

U slučaju gradnje plinovodne mreže u prostoru obuhvata plana omogućava se vođenje mreže plinovoda u koridoru svih prometnih površina na način da se izbjegava blizina električnih kablova i kanalizacijskih cjevovoda. Planom se omogućava vođenje plinovodne mreže i unutar površina drugih namjena u funkciji osiguranja propisanog načina gradnje plinovodne mreže.

### 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 44.

Uvjeti uređenja zelenih površina prikazani su na kartografskom prikazu 3a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

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

Zelene površine unuta 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.

Unutar obuhvata predmetnog UPU-a nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013).

Temeljem Uredbe o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/2013) na području obuhvata predmetnog UPU-a nema područja ekološke mreže.

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.

-planirani zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode.

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 ilil nalaza tijekom izvođenja radova ,izvođač je dužan prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo -Konzervatorski odjel.

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.

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.

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).

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.

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<sup>26</sup>

prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“ br. 29/83, 36/85 i 42/86).

Kod izrade dokumentacije za ishođenje akata za zahvate u prostoru temeljem ovog plana potrebno je

-poštivati Zakon o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine" br. 174/04, 79/07, 38/09, 127/10) članak 35. stavak 1. točka 7. i 8., Državna uprava za zaštitu i spašavanje 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.

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

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 od točke 1. građevine u kojima se obavlja proizvodnja, skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom, moraju biti udaljene od susjednih građevina prema posebnim propisima;

-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;

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:

- 1) Zakon o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 92/10.),
- 2) Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95 i 56/10),
- 3) Zakon o eksplozivnim tvarima ("Narodne novine" broj 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10),
- 4) Pravilnik o zapaljivim tekućinama ("Narodne novine" broj 54/99),
- 5) Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu ("Narodne novine" broj 117/07.),

- 6)Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom ("Narodne novine" broj 93/98, 116/07 i 14/08),
- 7)Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94, 55/94 i 142/03).
- 8)Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" broj 8/06.),
- 9)Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja ("Narodne novine" broj 146/05),
- 10)Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata ("Narodne novine" broj 100/99),
- 11)Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima ("Narodne novine" broj 93/08),
- 12)Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara ("Narodne novine" broj 29/13).

Usljed velike količine prometa, posebno teretnog, javlja se zagađenje tla i zraka u zemljišnom pojasu ceste te pojava buke u neposrednim stambenim zonama.

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. Sve oborinske vode s građevne čestice pogona je potrebno prikupiti i tretirati prije upuštanja u teren.

Spriječavanje nepovoljna 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 u krugu pogona,
- 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.

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.

Zaštita od buke provodi se prvenstveno izborom djelatnosti i pravilnim lociranjem građevina u odnosu na namjene susjednih čestica.

Kod procesa kojima se proizvodi buka uvjetuje se primjena odgovarajućih akustičnih mjera na mjestu emisije buke i putevima širenja buke.

Povećanjem udjela zelenih površina postići će se prigušenje buke i kvalitetniji ambijent. 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.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

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).

Za predmetni prostor nisu poznati podaci o šumama šumoposjednika na području obuhvata predmetnog UPU-a.

Očuvanje i poboljšanje kvaliteta tla:

- 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 te ograničiti proizvodnju poljoprivrednih proizvoda na zemljištu najmanje 20, 0 m od ruba kolnika ceste;
- radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničavanjem udjela nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora.

Očuvanje i poboljšanje kvalitete voda

- zaštita svih vodotoka 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;
- obavezan predtretman otpadnih voda iz gospodarskih pogona 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 uklanjanje izvora onečišćenja;
- sanacija divljih deponija, te 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 ispustima preljevničkih voda radi sprječavanja; ispuštanja krupnih suspenzija u more.

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),
- uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka. Lokacije 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,
- zabrana se proizvodnje tvari koje oštećuju ozonski omotač.

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.

#### Mjere zaštite od potresa

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.

Realizacija plana može se odvijati etapno i prema iskazanim potrebama za izgradnju planiranih građevina. Popunjavanje zone sadržajima treba započeti u dijelovima zone najbližima osnovnim infrastrukturnim sustavima.

Odstupanja od koridora i pravaca prometnica i ostale infrastrukture, nastali usklađivanjem s preciznijim geodetskim izmjerama, utvrđivanjem granice pomorskog dobra ili tehničkim i tehnološkim izmjenama kojima se osigurava kvalitetnije rješenje sustava neće se smatrati izmjenom plana.

Na svim površinama, moguće je postavljati spomenike, spomen obilježja i umjetnička djela iz kategorije skulptura.

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

## 10.1.OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

### Članak 49.

Na području obuhvata plana ne uvjetuje se izrada detaljnih planova uređenja .

### Članak 50.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Šibensko-kninske županije.

KLASA:

URBROJ:

Rogoznica,

2016. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Šime Lovrić