

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4. *

(1) Organizacija, uvjeti i načini uređivanja prostora se utvrđuju namjenom površina te uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Urbanističkim planom razgraničene su površine prometnica od površina drugih namjena unutar ove ugostiteljsko-turističke zone. Sve površine unutar obuhvata Urbanističkog plana su u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene osim površine vrijednog obradivog tla.

(2) Kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000, određene su slijedeće površine:

- | | |
|--|-------------|
| 1. Ugostiteljsko turistička namjena | |
| T1-h - hotel | T1-h |
| T1-v - vile | T1-v |
| 2. Športsko rekreacijska namjena | |
| ▪ rekreacija R2 | R2 |
| 3. Zaštitne zelene površine | Z |
| 4. Vrijedno obradivo tlo (površina izvan građevinskog područja) | |
| 5. Prometne površine | |
| Javno prometne površine: | |
| ▪ Glavna ulica | |
| ▪ Planiran i koridor lokalne ceste (u istraživanju) | |
| Prometne površine ugostiteljsko turističke zone: | |
| ▪ Sabirna ulica | |
| ▪ Pristupna ulica | |
| ▪ Kolno pješačka ulica | |
| ▪ Pješačke ulice | |
| ▪ Parkiralište | |

T1-h ugostiteljsko–turistička namjena, hoteli; građevine ugostiteljsko–turističke namjene, hoteli sa pratećim sadržajima (zabavnim, trgovačkim, uslužnim, športsko-rekreacijskim i sl.).

T1-v ugostiteljsko–turistička namjena, vile; građevine ugostiteljsko–turističke namjene za smještaj - vile, bez pratećih sadržaja.

R2 – rekreacija; otvorene površine namijenjene za šport i rekreaciju (otvorena igrališta za šport, otvoreni bazeni, površine i sprave za rekreaciju, zabavne sadržaje, dječja igrališta, pješačke i trim staze, zelene površine itd.)

Z – zaštitne zelene površine; površine namijenjene za zaštitu, ozelenjavanje, pošumljavanje i kultiviranje terena.

Vrijedno obradivo tlo; površina izvan građevinskog područja za poljoprivrednu namjenu (određena Prostornim planom uređenja općine Rogoznica).

* Numeracija članaka odredbi za provođenje urbanističkog plana sukladna je onoj u Odluci o donošenju urbanističkog plana radi usporedivosti

U sklopu svih namjena određenih Urbanističkim planom omogućava se gradnja objekata komunalne i druge infrastrukture.

Prometne površine su označene na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, te na kartografskom prikazu 2.a „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:2000. Prema funkcionalnom značaju razlikuju se sljedeće površine:

1. Javnom prometne površine
 - glavna ulica; glavna pristupna ulica do i kroz ugostiteljsko turističku zonu
 - planirani koridor lokalne ceste (u istraživanju)
2. Prometne površine unutar ugostiteljsko turističke zone
 - sabirna ulica; osnovna ulica zone, osigurava pristup do prostornih jedinica
 - pristupna ulica; osiguravaju pristup do prostornih jedinica
 - kolno pješačka ulica; osiguravaju pristup do pojedinih vila u sjeverozapadnom dijelu ugostiteljsko turističke zone
 - Pješačke ulice; određene su u središnjem dijelu zone i omogućavaju pristup obali
 - Parkiralište je označeno na više lokacija uz planirane hotele i vile.

(3) Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja 3 ugostiteljsko-turističke zone Zatoglav-Kalebova luka

Namjena površina	površina (ha)	Postotak (%)
a) Ugostiteljsko turistička namjena		
Hoteli i vile (smještajni dio)		
1. hoteli T1-h	9,14	
2. vile T1-v	5,37	
Ukupno hoteli i vile	14,51	72,3%
Športsko rekreacijska namjena		
1. Rekreacija, R2	0,81	
Ukupno športsko rekreacijska namjena	0,81	4,0%
Zaštitne zelene površine		
1. Zaštitne zelene površine	2,25	
Ukupno zaštitne zelene površine	2,25	11,2%
Prometne površine		
1. Javno prometne površine:		
Glavna ulica	0,28	
Planirani koridor lokalne ceste (u istraživanju)	0,26	
2. Prometne površine ugostiteljsko turističke zone:		
Sabirna ulica	0,27	
Pristupna ulica	0,72	
Kolno pješačka ulica	0,18	
Pješačke ulice	0,14	
Parkirališta	0,47	
Ukupno prometne površine	2,32	11,6%
Ugostiteljsko turistička namjena ukupno	19,89	99,1%
b) Ostale površine		
1. Vrijedno obrađivo tlo (površina izvan građevinskog područja)	0,05	

2. Površine infrastrukturnih sustava (izvan ugostiteljsko turističke zone): glavna i sabirna ulica, pješačke površine	0,14	
Ostale površine ukupno	0,19	0,9%
UKUPNO OBUHVAT PLANA	20,08 ha	100%

(4) Sve površine su izračunate na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:2000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih podloga ili mjerenja stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 5.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je gradnja smještajnih i pratećih građevina ugostiteljsko turističke namjene i to:

- hoteli sa pratećim sadržajima,
- vile bez pratećih sadržaja,
- sadržaji rekreacije, pretežno na otvorenom.

(2) Ukupni smještajni kapacitet ugostiteljsko turističke zone iznosi 1500 ležaja od čega je za hotele predviđeno najmanje 70 % odnosno 1050 ležaja a za vile najviše 30% odnosno 450 ležaja. Gradnja vila bez hotela nije dopuštena.

(3) U sklopu izdvojene ugostiteljsko–turističke zone određeno je formiranje 14 prostornih jedinica za gradnju hotela i vila s pratećim sadržajima. Urbanističkim planom je određena približna površina prostornih jedinica. U daljnjoj razradi su moguće manje razlike radi mjerenja detaljnijih podloga ili mjerenja stvarnog terena. Svaka prostorna jedinica je ujedno i građevna čestica. Prostorne jedinice su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:2.000.

2.1 Ugostiteljsko-turistička namjena T1-h (hoteli)

Prostorna jedinica 1

Članak 6.

(1) Za gradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene T1-h - hotel, prikazane u grafičkom prikazu 1. „*Korištenje i namjena površina*“, te prostorne jedinice 1. prikazane u grafičkom prikazu 4. „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k _{ig}	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice k _{is}	Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
39.095	0,30	0,80	40

- Namjena građevina: hotel sa pratećim sadržajima. Maksimalni kapacitet hotela iznosi 455 ležaja. Hotel se može graditi u više volumena (depandansi u skladu s posebnim propisima). Unutar prostorne jedinice mogu se osigurati prateći sadržaji - usluge (restoran, bar, trgovine, osobne usluge, zabavni sadržaji i sl.) i površine za rekreaciju (otvorena i zatvorena sportska igrališta,

otvoreni i zatvoreni bazeni, spa, igrališta za djecu) te prostor za smještaj vozila prema članku 25. ovih Odredbi;

- Hotel i prateći sadržaji hotela mogu se smjestiti unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice kako je određeno na kartografskom prikazu 4. „*Način i uvjeti gradnje*“;
- Građevni pravac se ne određuje;
- Najmanje 10% građevinske (bruto) površine hotela mora se koristiti za prateće sadržaje (sport, trgovina, zabava, rekreacija i dr.) koji se planiraju unutar ove prostorne jedinice;
- Najveća visina hotela - osnovne građevine iznosi 8 etaža, odnosno najviše 32,0 m. Najveća visina depadansi hotela te drugih pratećih sadržaja iznosi 3 etaže, odnosno najviše 12,0 m;
- Svi sadržaji hotela mogu se oblikovati u više povezanih ili odvojenih volumena koje čine funkcionalnu cjelinu. Građevine hotela mogu se oblikovati na način da se naglasi volumen osnovne zgrade hotela a ostale zgrade ukoliko ih ima treba prilagoditi prirodnim karakteristikama okolnog terena. Građevine mogu imati ravni krov;
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen sa sjeverne i jugoistočne strane. Pješački pristup je omogućen sa sjeverne, istočne, i južne strane. Posebno se naglašava i uređuje pješački pravac prema moru koji se može naglasiti parternom obradom pješačke površine, hortikulturnim uređenjem, osvjetljenjem i drugim elementima uređenja prostora. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;
- Obvezno je urediti otvoreno parkiralište uz sabirnu ulicu kapaciteta 40 PM. Otvoreno parkiralište se može natkriti pergolom, ili sunčanim kolektorima, odnosno uz parkiralište je moguće zasaditi drvored;
- Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati pješačke ulice, trgovi, odmorišta, graditi otvoreni i zatvoreni bazeni te urediti zelene površine;
- Otvoreni dio prostorne jedinice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo) uz obveznu sadnju drvoreda uz sabirnu ulicu. Unutar zelene površine omogućava se uređenje dječjih igrališta, otvorenih sportskih igrališta i otvorenih bazena. Moguće je uređenje i održavanje postojećih suhozida i gomila. Minimalna površina uređena kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo iznosi 40 % građevne čestice;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi broj 2.a., 2.b., i 2.c. u mjerilu 1:2000) i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

(2) Unutar ove prostorne jedinice određena je površina za uređenje športskih i rekreacijskih sadržaja i prikazana u kartografskom prikazu 4. „*Način i uvjeti gradnje*“. Na toj površini moguće je uređenje otvorenih dječjih i sportskih igrališta, gradnja bazena, zabavnih i ugostiteljskih sadržaja, gradnja potrebne komunalne i druge infrastrukture i sl. Maksimalna visina građevina unutar ove površine iznosi P+1, odnosno najveće dopuštene visine 8,0 m. Krov može biti ravni ili kosi. Svi sadržaji koji se mogu graditi unutar ove prostorne jedinice moraju se smjestiti unutar zadanih koeficijenata izgrađenosti i koeficijenta iskoristivosti prostorne jedinice, odnosno građevne čestice.

Prostorna jedinica 2

Članak 7.

(1) Za gradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene T1-h, hotel, prikazane u grafičkom prikazu 1. „*Korištenje i namjena površina*“, te prostorne jedinice oznake 2 prikazane u grafičkom prikazu 4. „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis	Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
23.925	0,30	0,80	40

- Namjena građevina: hotel sa pratećim sadržajima. Maksimalni kapacitet hotela iznosi 387 ležaja. Hotel se može graditi u više volumena (depadanse u skladu s posebnim propisima). Unutar prostorne jedinice mogu se osigurati prateći sadržaji - usluge (restoran, bar, trgovine, osobne usluge, zabavni sadržaji i sl.) i površine za rekreaciju (otvorena i zatvorena sportska igrališta, otvoreni i zatvoreni bazeni, spa, igrališta za djecu) te prostor za smještaj vozila prema članku 25. ovih Odredbi;
- Hotel i prateći sadržaji hotela mogu se smjestiti unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice kako je određeno na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“;
- Građevni pravac se ne određuje;
- Najmanje 10% građevinske (bruto) površine hotela mora se koristiti za prateće sadržaje (sport, trgovina, zabava, rekreacija i dr.) koji se planiraju unutar ove prostorne jedinice;
- Najveća visina hotela - osnovne građevine iznosi 10 etaža, odnosno najviše 40,0 m. Najveća visina depadansi hotela te drugih pratećih sadržaja iznosi 3 etaže, odnosno najviše 12,0 m;
- Svi sadržaji hotela mogu se oblikovati u više povezanih ili odvojenih volumena koje čine funkcionalnu cjelinu. Građevine hotela mogu se oblikovati na način da se naglasi volumen osnovne zgrade hotela a ostale zgrade ukoliko ih ima treba prilagoditi prirodnim karakteristikama okolnog terena. Građevine mogu imati ravni krov;
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen sa sjeverne strane. Pješački pristup je omogućen sa sjeverne, istočne, i zapadne strane. Posebno se naglašava i uređuje pješački pravac prema moru koji se može naglasiti parternom obradom pješačke površine, hortikulturnim uređenjem, osvjetljenjem i drugim elementima uređenja prostora. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;
- U sklopu podzemne garaže planira se uređenje cca 100 garažnih mjesta. Podzemna potpuno ukopana garaža se nalazi dijelom izvan površine prostorne jedinice i to ispod sabirne ulice i zaštitne zelene površine;
- Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati pješačke ulice, trgovi, odmorišta, graditi otvoreni i zatvoreni bazeni te urediti zelene površine;
- Otvoreni dio prostorne jedinice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo) uz obveznu sadnju drvoreda uz sabirnu ulicu. Unutar zelene površine omogućava se uređenje dječjih igrališta, otvorenih sportskih igrališta i otvorenih bazena. Moguće je uređenje i održavanje postojećih suhozida i gomila. Minimalna površina uređena kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo iznosi 40 % građevne čestice;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi broj 2.a., 2.b., i 2.c. u mjerilu 1:2000) i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

(2) Unutar ove prostorne jedinice određena je površina za ozelenjavanje, prikazana u kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“. Na ovoj površini moguće je uređenje autohtonog visokog i niskog zelenila s pješačkim stazama, odmorištima i vidikovcima te gradnja potrebne komunalne i druge infrastrukture i sl.

Prostorna jedinica 3**Članak 8.**

(1) Za gradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene T1-h, hotel, prikazane u grafičkom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, te prostorne jedinice 3 prikazane u grafičkom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis	Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
28.394	0,30	0,80	40

- Namjena građevina: hotel sa pratećim sadržajima. Maksimalni kapacitet hotela iznosi 208 ležaja. Hotel se može graditi u više volumena (depadansi u skladu s posebnim propisima). Unutar prostorne jedinice mogu se osigurati prateći sadržaji - usluge (restoran, bar, trgovine, osobne usluge, zabavni sadržaji i sl.) i površine za rekreaciju (otvorena i zatvorena sportska igrališta, otvoreni i zatvoreni bazeni, spa, igrališta za djecu) te prostor za smještaj vozila prema članku 25. ovih Odredbi;
- Hotel i prateći sadržaji hotela mogu se smjestiti unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice kako je određeno na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“;
- Građevni pravac se ne određuje;
- Najmanje 10% građevinske (bruto) površine hotela mora se koristiti za prateće sadržaje (sport, trgovina, zabava, rekreacija i dr.) koji se planiraju unutar ove prostorne jedinice;
- Najveća visina hotela - osnovne građevine iznosi 3 etaže, odnosno najviše 12,0 m. Najveća visina depadansi hotela te drugih pratećih sadržaja iznosi 3 etaže, odnosno najviše 12,0 m;
- Svi sadržaji hotela mogu se oblikovati u više povezanih ili odvojenih volumena koje čine funkcionalnu cjelinu. Građevine hotela mogu se oblikovati na način da se naglasi volumen osnovne zgrade hotela a ostale zgrade ukoliko ih ima treba prilagoditi prirodnim karakteristikama okolnog terena. Građevine mogu imati ravni krov;
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen sa jugoistočne strane. Pješački pristup je omogućen sa sjeverne, i jugoistočne strane. Posebno se naglašava i uređuje pješački pravac prema moru koji se može naglasiti parternom obradom pješačke površine, hortikulturnim uređenjem, osvjetljenjem i drugim elementima uređenja prostora. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;
- Obvezno je urediti otvoreno parkiralište uz pristupnu ulicu kapaciteta 70 PM. Otvoreno parkiralište se može natkriti pergolom, ili sunčanim kolektorima, odnosno uz parkiralište je moguće zasaditi drvored;
- Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati pješačke ulice, trgovine, odmorišta, graditi otvoreni i zatvoreni bazeni te urediti zelene površine;
- Otvoreni dio prostorne jedinice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo) uz obveznu sadnju drvoreda uz sabirnu ulicu. Unutar zelene površine omogućava se uređenje dječjih igrališta, otvorenih sportskih igrališta i otvorenih bazena. Moguće je uređenje i održavanje postojećih suhozida i gomila. Minimalna površina uređena kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo iznosi 40 % građevne čestice;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi broj 2.a., 2.b., i 2.c. u mjerilu 1:2000) i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

(2) Unutar ove prostorne jedinice određena je površina za uređenje športskih i rekreacijskih sadržaja i prikazana u kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“. Na toj površini moguće je uređenje otvorenih dječjih i sportskih igrališta, gradnja bazena, zabavnih i ugostiteljskih sadržaja, gradnja potrebne komunalne i druge infrastrukture i sl. Maksimalna visina građevina unutar ove površine iznosi P+1, odnosno najveće dopuštene visine 8,0 m. Krov može biti ravni ili kosi. Svi sadržaji koji se mogu graditi unutar ove prostorne jedinice moraju se smjestiti unutar zadanih koeficijenata izgrađenosti i koeficijenta iskoristivosti prostorne jedinice, odnosno građevne čestice.

(3) Unutar ove prostorne jedinice određena je površina za ozelenjavanje, prikazana u kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“. Na ovoj površini moguće je uređenje autohtonog visokog i niskog zelenila s pješačkim stazama, odmorištima i vidikovcima te gradnja potrebne komunalne i druge infrastrukture i sl.

2.2 Ugostiteljsko-turistička namjena T1-v (vile)

Prostorna jedinica 4

Članak 9.

Za gradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene T1-v, vile, prikazane u grafičkom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, te prostorne jedinice 4. prikazane u grafičkom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis	Najveća dopuštena visina		Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
			E maksimalni broj etaža	V najveća dopuštena visina (m)	
6.921	0,30	0,80	3	12,0	40

- Namjena građevina: vile. Maksimalni kapacitet vila iznosi 24 ležaja. U sklopu prostorne jedinice planira se gradnja 3 samostojeće vile sa po 8 ležaja po vili u prosjeku. Unutar prostorne jedinice treba osigurati zelene površine, te prostor za smještaj vozila prema članku 25. ovih Odredbi;
- Vile je moguće smjestiti unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice prema kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“;
- Građevni pravac se ne određuje;
- Najveća visina vile iznosi 3 etaže, odnosno najviše 12,0 m;
- Građevine vila se oblikuju na način da se uklope u prirodno obilježje okolnog terena strmog nagiba. U sklopu gradivog dijela uređuju se otvorene terase i grade otvoreni bazeni površine vode do 30 m². Građevine mogu imati ravni krov;
- Površine za ozelenjavanje unutar prostorne jedinice prikazane u grafičkom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ uređuju se s autohtonim visokim i niskim zelenilom s pješačkim stazama i odmorištima, i sl.;
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen s istočne strane, kolnopješačkom prometnicom. Pješački pristup je omogućen također sa istočne strane. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja pješačkih staza i ulica, odmorišta, građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže i uređenje zelenih površina;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi broj 2.a., 2.b., i 2.c. u mjerilu 1:2000) i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela;
- Otvoreni dio prostorne jedinice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo). Moguće je uređenje i održavanje postojećih suhozida i gomila. Minimalna površina uređena kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo iznosi 40 % građevne čestice;

- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Prostorna jedinica 5

Članak 10.

Za gradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene T1-v, vile, prikazane u grafičkom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, te prostorne jedinice 5. prikazane u grafičkom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis	Najveća dopuštena visina		Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
			E maksimalni broj etaža	V najveća dopuštena visina (m)	
3.596	0,30	0,80	3	12,0	40

- Namjena građevina: vile. Maksimalni kapacitet vila iznosi 24 ležaja. U sklopu prostorne jedinice planira se gradnja 3 samostojeće vile s po 8 ležaja u prosjeku. Unutar prostorne jedinice treba osigurati zelene površine, te prostor za smještaj vozila prema članku 25. ovih Odredbi;
- Vile je moguće smjestiti unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice prema kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“;
- Građevni pravac se ne određuje;
- Najveća visina vile iznosi 3 etaže, odnosno najviše 12,0 m;
- Građevine vila se oblikuju na način da se uklape u prirodno obilježje okolnog terena strmog nagiba. U sklopu gradivog dijela uređuju se otvorene terase i grade otvoreni bazeni površine vode do 30 m². Građevine mogu imati ravni krov;
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen s zapadne strane, kolnopješačkom prometnicom. Pješački pristup je omogućen također sa zapadne strane. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja pješačkih staza i ulica, odmorišta, građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže i uređenje zelenih površina;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi broj 2.a., 2.b., i 2.c. u mjerilu 1:2000) i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela;
- Otvoreni dio prostorne jedinice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo). Moguće je uređenje i održavanje postojećih suhozida i gomila. Minimalna površina uređena kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo iznosi 40 % građevne čestice;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Prostorna jedinica 6

Članak 11.

Za gradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene T1-v, vile, prikazane u grafičkom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, te prostorne jedinice 6. prikazane u grafičkom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis	Najveća dopuštena visina		Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
			E maksimalni broj etaža	V najveća dopuštena visina (m)	
4.389	0,30	0,80	3	12,0	40

- Namjena građevina: vile. Maksimalni kapacitet vila iznosi 24 ležaja. U sklopu prostorne jedinice planira se gradnja 3 samostojeće vile s po 8 ležaja u prosjeku. Unutar prostorne jedinice treba osigurati zelene površine, te prostor za smještaj vozila prema članku 25. ovih Odredbi;
- Vile je moguće smjestiti unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice prema kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“;
- Građevni pravac se ne određuje;
- Najveća visina vile iznosi 3 etaže, odnosno najviše 12,0 m;
- Građevine vila se oblikuju na način da se uklape u prirodno obilježje okolnog terena strmog nagiba. U sklopu gradivog dijela uređuju se otvorene terase i grade otvoreni bazeni površine vode do 30 m². Građevine mogu imati ravni krov;
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen s zapadne strane strane, kolnopješačkom prometnicom. Pješački pristup je omogućen također sa zapadne strane strane. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja pješačkih staza i ulica, odmorišta, građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže i uređenje zelenih površina;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi broj 2.a., 2.b., i 2.c. u mjerilu 1:2000) i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela;
- Otvoreni dio prostorne jedinice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo). Moguće je uređenje i održavanje postojećih suhozida i gomila. Minimalna površina uređena kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo iznosi 40 % građevne čestice;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Prostorna jedinica 7

Članak 12.

Za gradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene T1-v, vile, prikazane u grafičkom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, te prostorne jedinice 7. prikazane u grafičkom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis	Najveća dopuštena visina		Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
			E maksimalni broj etaža	V najveća dopuštena visina (m)	
4.394	0,30	0,80	3	12,0	40

- Namjena građevina: vile. Maksimalni kapacitet vila iznosi 36 ležaja. U sklopu prostorne jedinice planira se gradnja 6 vila koje se grade kao dvojne građevine s po 6 ležaja u prosjeku. Unutar prostorne jedinice treba osigurati zelene površine, te prostor za smještaj vozila prema članku 25. ovih Odredbi;
- Vile je moguće smjestiti unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice prema kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“;

- Građevni pravac se ne određuje;
- Najveća visina vile iznosi 3 etaže, odnosno najviše 12,0 m;
- Građevine vila se oblikuju na način da se uklape u prirodno obilježje okolnog terena strmog nagiba. Grade se kao dvojne građevine na način da sa susjednom građevinom čine skladnu cjelinu. Građevine su međusobno naslonjene bočnom stranom. U sklopu gradivog dijela uređuju se otvorene terase i grade otvoreni bazeni površine vode do 30 m². Građevine mogu imati ravni krov;
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen s sjeverne strane sabirnom prometnicom te s južne strane pristupnom prometnicom. Pješački pristup je omogućen također sa sjeverne i južne strane. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja pješačkih staza i ulica, odmorišta, građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže i uređenje zelenih površina;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi broj 2.a., 2.b., i 2.c. u mjerilu 1:2000) i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela;
- Otvoreni dio prostorne jedinice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo). Moguće je uređenje i održavanje postojećih suhozida i gomila. Minimalna površina uređena kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo iznosi 40 % građevne čestice;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Prostorna jedinica 8

Članak 13.

Za gradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene T1-v, vile, prikazane u grafičkom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*“, te prostorne jedinice 8. prikazane u grafičkom prikazu 4. *„Način i uvjeti gradnje“* u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis	Najveća dopuštena visina		Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
			E maksimalni broj etaža	V najveća dopuštena visina (m)	
5.909	0,30	0,80	3	12,0	40

- Namjena građevina: vile. Maksimalni kapacitet vila iznosi 48 ležaja. U sklopu prostorne jedinice planira se gradnja 8 vila koje se grade kao dvojne građevine s po 6 ležaja u prosjeku. Unutar prostorne jedinice treba osigurati zelene površine, te prostor za smještaj vozila prema članku 25. ovih Odredbi;
- Vile je moguće smjestiti unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice prema kartografskom prikazu 4. *„Način i uvjeti gradnje“*;
- Građevni pravac se ne određuje;
- Najveća visina vile iznosi 3 etaže, odnosno najviše 12,0 m;
- Građevine vila se oblikuju na način da se uklape u prirodno obilježje okolnog terena strmog nagiba. Grade se kao dvojne građevine na način da sa susjednom građevinom čine skladnu cjelinu. Građevine su međusobno naslonjene bočnom stranom. U sklopu gradivog dijela uređuju se otvorene terase i grade otvoreni bazeni površine vode do 30 m². Građevine mogu imati ravni krov;
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen s sjeverne i južne strane pristupnom prometnicom. Pješački pristup je omogućen također sa sjeverne i južne strane. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja pješačkih staza i ulica, odmorišta, građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže i uređenje zelenih površina;

- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi broj 2.a., 2.b., i 2.c. u mjerilu 1:2000) i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela;
- Otvoreni dio prostorne jedinice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo). Moguće je uređenje i održavanje postojećih suhozida i gomila. Minimalna površina uređena kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo iznosi 40 % građevne čestice;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Prostorna jedinica 9

Članak 14.

Za gradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene T1-v, vile, prikazane u grafičkom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, te prostorne jedinice 9. prikazane u grafičkom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis	Najveća dopuštena visina		Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
			E maksimalni broj etaža	V najveća dopuštena visina (m)	
4.757	0,30	0,80	3	12,0	40

- Namjena građevina: vile. Maksimalni kapacitet vila iznosi 48 ležaja. U sklopu prostorne jedinice planira se gradnja 8 vila koje se grade kao dvojne građevine s po 6 ležaja u prosjeku. Unutar prostorne jedinice treba osigurati zelene površine, te prostor za smještaj vozila prema članku 25. ovih Odredbi;
- Vile je moguće smjestiti unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice prema kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“;
- Građevni pravac se ne određuje;
- Najveća visina vile iznosi 3 etaže, odnosno najviše 12,0 m;
- Građevine vila se oblikuju na način da se uklape u prirodno obilježje okolnog terena strmog nagiba. Grade se kao dvojne građevine na način da sa susjednom građevinom čine skladnu cjelinu. Građevine su međusobno naslonjene bočnom stranom. U sklopu gradivog dijela uređuju se otvorene terase i grade otvoreni bazeni površine vode do 30 m². Građevine mogu imati ravni krov;
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen s sjeverne i južne strane pristupnom prometnicom. Pješački pristup je omogućen također sa sjeverne i južne strane. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja pješačkih staza i ulica, odmorišta, građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže i uređenje zelenih površina;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi broj 2.a., 2.b., i 2.c. u mjerilu 1:2000) i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela;
- Otvoreni dio prostorne jedinice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo). Moguće je uređenje i održavanje postojećih suhozida i gomila. Minimalna površina uređena kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo iznosi 40 % građevne čestice;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Prostorna jedinica 10**Članak 15.**

Za gradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene T1-v, vile, prikazane u grafičkom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, te prostorne jedinice 10. prikazane u grafičkom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis	Najveća dopuštena visina		Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
			E maksimalni broj etaža	V najveća dopuštena visina (m)	
4.318	0,30	0,80	3	12,0	40

- Namjena građevina: vile. Maksimalni kapacitet vila iznosi 48 ležaja. U sklopu prostorne jedinice planira se gradnja 8 vila koje se grade kao dvojne građevine s po 6 ležaja u prosjeku. Unutar prostorne jedinice treba osigurati zelene površine, te prostor za smještaj vozila prema članku 25. ovih Odredbi;
- Vile je moguće smjestiti unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice prema kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“;
- Građevni pravac se ne određuje;
- Najveća visina vile iznosi 3 etaže, odnosno najviše 12,0 m;
- Građevine vila se oblikuju na način da se uklape u prirodno obilježje okolnog terena strmog nagiba. Grade se kao dvojne građevine na način da sa susjednom građevinom čine skladnu cjelinu. Građevine su međusobno naslonjene bočnom stranom. U sklopu gradivog dijela uređuju se otvorene terase i grade otvoreni bazeni površine vode do 30 m². Građevine mogu imati ravni krov;
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen s sjeverne i južne strane pristupnom prometnicom. Pješački pristup je omogućen također sa sjeverne i južne strane. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja pješačkih staza i ulica, odmorišta, građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže i uređenje zelenih površina;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi broj 2.a., 2.b., i 2.c. u mjerilu 1:2000) i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela;
- Otvoreni dio prostorne jedinice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo). Moguće je uređenje i održavanje postojećih suhozida i gomila. Minimalna površina uređena kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo iznosi 40 % građevne čestice;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Prostorna jedinica 11**Članak 16.**

Za gradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene T1-v, vile, prikazane u grafičkom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, te prostorne jedinice 11. prikazane u grafičkom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis	Najveća dopuštena visina		Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
			E maksimalni broj etaža	V najveća dopuštena visina (m)	
2.739	0,30	0,80	3	12,0	40

- Namjena građevina: vile. Maksimalni kapacitet vila iznosi 24 ležaja. U sklopu prostorne jedinice planira se gradnja 4 vile koje se grade kao dvojne građevine s po 6 ležaja u prosjeku. Unutar prostorne jedinice treba osigurati zelene površine, te prostor za smještaj vozila prema članku 25. ovih Odredbi;
- Vile je moguće smjestiti unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice prema kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“;
- Građevni pravac se ne određuje;
- Najveća visina vile iznosi 3 etaže, odnosno najviše 12,0 m;
- Građevine vila se oblikuju na način da se uklape u prirodno obilježje okolnog terena blagog nagiba. Grade se kao dvojne građevine na način da sa susjednom građevinom čine skladnu cjelinu. Građevine su međusobno naslonjene bočnom stranom. U sklopu gradivog dijela uređuju se otvorene terase i grade otvoreni bazeni površine vode do 30 m². Građevine mogu imati ravni krov;
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen s sjeveroistočne strane pristupnom prometnicom. Pješački pristup je omogućen također sa sjeveroistočne strane. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja pješačkih staza i ulica, odmorišta, građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže i uređenje zelenih površina;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi broj 2.a., 2.b., i 2.c. u mjerilu 1:2000) i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela;
- Otvoreni dio prostorne jedinice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo). Moguće je uređenje i održavanje postojećih suhozida i gomila. Minimalna površina uređena kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo iznosi 40 % građevne čestice;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Prostorna jedinica 12

Članak 17.

Za gradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene T1-v, vile, prikazane u grafičkom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, te prostorne jedinice 12. prikazane u grafičkom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis	Najveća dopuštena visina		Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
			E maksimalni broj etaža	V najveća dopuštena visina (m)	
3.854	0,30	0,80	3	12,0	40

- Namjena građevina: vile. Maksimalni kapacitet vila iznosi 36 ležaja. U sklopu prostorne jedinice planira se gradnja 6 vila koje se grade kao dvojne građevine s po 6 ležaja u prosjeku. Unutar

prostorne jedinice treba osigurati zelene površine, te prostor za smještaj vozila prema članku 25. ovih Odredbi;

- Vile je moguće smjestiti unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice prema kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“;
- Građevni pravac se ne određuje;
- Najveća visina vile iznosi 3 etaže, odnosno najviše 12,0 m;
- Građevine vila se oblikuju na način da se uklope u prirodno obilježje okolnog terena blagog nagiba. Grade se kao dvojne građevine na način da sa susjednom građevinom čine skladnu cjelinu. Građevine su međusobno naslonjene bočnom stranom. U sklopu gradivog dijela uređuju se otvorene terase i grade otvoreni bazeni površine vode do 30 m². Građevine mogu imati ravni krov;
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen s jugozapadne strane pristupnom prometnicom. Pješački pristup je omogućen također sa jugozapadne strane. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja pješačkih staza i ulica, odmorišta, građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže i uređenje zelenih površina;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi broj 2.a., 2.b., i 2.c. u mjerilu 1:2000) i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela;
- Otvoreni dio prostorne jedinice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo). Moguće je uređenje i održavanje postojećih suhozida i gomila. Minimalna površina uređena kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo iznosi 40 % građevne čestice;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Prostorna jedinica 13

Članak 18.

Za gradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene T1-v, vile, prikazane u grafičkom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, te prostorne jedinice 13. prikazane u grafičkom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig}	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is}	Najveća dopuštena visina		Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
			E maksimalni broj etaža	V najveća dopuštena visina (m)	
6.425	0,30	0,80	3	12,0	40

- Namjena građevina: vile. Maksimalni kapacitet vila iznosi 48 ležaja. U sklopu prostorne jedinice planira se gradnja 8 vila koje se grade kao dvojne građevine s po 6 ležaja u prosjeku. Unutar prostorne jedinice treba osigurati zelene površine, te prostor za smještaj vozila prema članku 25. ovih Odredbi;
- Vile je moguće smjestiti unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice prema kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“;
- Građevni pravac se ne određuje;
- Najveća visina vile iznosi 3 etaže, odnosno najviše 12,0 m;
- Građevine vila se oblikuju na način da se uklope u prirodno obilježje okolnog terena blagog nagiba. Grade se kao dvojne građevine na način da sa susjednom građevinom čine skladnu cjelinu. Građevine su međusobno naslonjene bočnom stranom. U sklopu gradivog dijela uređuju se otvorene terase i grade otvoreni bazeni površine do 30 m². Građevine mogu imati ravni krov;
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen s istočne strane pristupnom prometnicom. Pješački pristup je omogućen s istočne, zapadne i južne strane. Unutar prostorne jedinice omogućava se

gradnja pješačkih staza i ulica, odmorišta, građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže i uređenje zelenih površina;

- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi broj 2.a., 2.b., i 2.c. u mjerilu 1:2000) i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela;
- Otvoreni dio prostorne jedinice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo). Moguće je uređenje i održavanje postojećih suhozida i gomila. Minimalna površina uređena kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo iznosi 40 % građevne čestice;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Prostorna jedinica 14

Članak 19.

Za gradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene T1-v, vile, prikazane u grafičkom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, te prostorne jedinice 14. prikazane u grafičkom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k _{ig}	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice k _{is}	Najveća dopuštena visina		Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
			E maksimalni broj etaža	V najveća dopuštena visina (m)	
6.395	0,30	0,80	3	12,0	40

- Namjena građevina: vile. Maksimalni kapacitet vila iznosi 48 ležaja. U sklopu prostorne jedinice planira se gradnja 8 vila koje se grade kao dvojne građevine sa prosječno 6 ležaja po vili. Unutar prostorne jedinice treba osigurati zelene površine, te prostor za smještaj vozila prema članku 25. ovih Odredbi;
- Vile je moguće smjestiti unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice prema kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“;
- Građevni pravac se ne određuje;
- Najveća visina vile iznosi 3 etaže, odnosno najviše 12,0 m;
- Građevine vila se oblikuju na način da se uklope u prirodno obilježje okolnog terena blagog nagiba. Grade se kao dvojne građevine na način da sa susjednom građevinom čine skladnu cjelinu. Građevine su međusobno naslonjene bočnom stranom. U sklopu gradivog dijela uređuju se otvorene terase i grade otvoreni bazeni površine do 30 m². Građevine mogu imati ravni krov;
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen s zapadne strane pristupnom prometnicom. Pješački pristup je omogućen s zapadne i južne strane. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja pješačkih staza i ulica, odmorišta, građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže i uređenje zelenih površina;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi broj 2.a., 2.b., i 2.c. u mjerilu 1:2000) i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela;
- Otvoreni dio prostorne jedinice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo). Moguće je uređenje i održavanje postojećih suhozida i gomila;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

2.3 Rekreacija R2

Članak 20.

(1) Planirane su 3 zone rekreacije R2 ukupne površine cca 0,8 ha. Na površinama zona za rekreacije planira se uređenje otvorenih sportskih i dječjih igrališta, gradnja bazena, zabavnih sadržaja, površina i sprava za rekreaciju, drugih sadržaja sporta i rekreacije te uređenje zelenih površina, staza i platoa te gradnja građevina i instalacija infrastrukture i komunalne mreže.

(2) Zone rekreacije (R2) su prikazane su u grafičkom prikazu 1. „*Korištenje i namjena površina*“, te u grafičkom prikazu 4. „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:2000. Nalaze se na slijedećim dijelovima ove ugostiteljsko turističke zone:

- između prostorne jedinice oznake 1 i prostorne jedinice oznake 6 površine 0,25 ha,
- istočno od prostorne jedinice oznake 3, površine 0,19 ha,
- sjeveroistočno od prostorne jedinice oznake 12, površine 0,36 ha.

(3) Ispođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- najmanje 40% površine zona za rekreaciju (R2) uređuje se kao zelene površine s niskim i visokim zelenilom,
- najviše 4% zone mogu zauzimati prizemne zgrade u funkciji rekreacije. Zgrade trebaju biti udaljene najmanje 4,0 m granice zone i oblikovane na način da se uklope u prirodni krajobraz.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 21.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena gradnja građevina društvenih i javnih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 22.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena gradnja stambenih građevina.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE , REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 23.

(1) Urbanističkim planom su određeni infrastrukturni objekti i uređaji koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikazi broj 2.a do 2.c.

(2) U ulici je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija, energetski kabel i plinovod).

5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 24.

Javno prometne površine

(1) Javno prometne površine obuhvaćaju glavnu ulicu i planirani koridor lokalne ceste (u istraživanju). Na području obuhvata Urbanističkog plana glavnu ulicu čini nastavak županijske ceste Ž6128. Spoj glavne ulice predmetnog Urbanističkog plana sa županijskom cestom Ž6128 može se izvesti nakon rekonstrukcije trase županijske ceste Ž6128 do državne ceste D8. Obaveza je rekonstrukcija križanja državne ceste D8 i županijske ceste Ž6128 kako bi se osigurala potrebna sigurnost i dovoljna propusna moć za odvijanje prometa korisnicima planirane ugostiteljsko turističke zone prilikom priključivanja na državnu cestu.

(2) Urbanističkim planom je određen koridor lokalne ceste zapadno od ugostiteljsko turističke zone koji obuhvaća manje rubno područje zone. Koridor ceste je određen u Prostornom planu uređenja općine Rogoznica na dionici od Kalebove Luke do Stupina. Kako nema dovoljno tehničkih podataka o budućoj cesti na ukupnoj trasi tako je dionica koja ulazi u područje obuhvata Urbanističkog plana određena kao koridor u istraživanju širine 10,0 m. Nakon izgradnje te lokalne ceste moguće je osigurati spoj na ugostiteljsko turističku zonu, odnosno na planiranu pristupnu ulicu ugostiteljsko turističke zone. Omogućava se uređenje kolne ulice na dijelu od pristupne ulice do buduće trase lokalne ceste, približno po trasi planirane pješačke ulice. U budućoj lokalnoj cesti, čiji je koridor naznačen na dijelu obuhvata Urbanističkog plana, omogućava se ugradnja potrebne infrastrukture značajne za ugostiteljsko turističku zonu i šire područje. U koridoru lokalne ceste naznačena je trasa TK kanalizacije kako je određeno u Prostornom planu uređenja općine Rogoznica.

Prometne površine ugostiteljsko turističke zone

(3) Sa glavne ulice, kojom se s istoka pristupa ugostiteljsko turističkoj zoni, te preko sabirnih, pristupnih, kolnopješačkih i pješačkih ulice osigurani su kolni i pješački pristupi planiranim sadržajima i prostornim jedinicama u obuhvatu Urbanističkog plana. Planirana prometna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2a. „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:2000.

(4) Planirana prometna mreže Urbanističkog plana sastoji se od glavne ulice, odnosno javnom prometne površine, kojom se s istoka pristupa ugostiteljsko turističkoj zoni. Od glavne ulice preko sabirne ulice prema jugozapadu i te dalje preko pristupnih ulica prema jugu i istoku ostvaruje se planirani pristup do hotela i vila te zona rekreacije i do ostalih pratećih sadržaja. Zapadno od planiranog hotela u sklopu prostorne jedinice 2. planira se gradnja kolno-pješačkih ulica do vila.

(5) Uz glavnu, sabirne i pristupne prometnice jednostrano se uređuje pješačka staza najmanje širine 1,6 m.

(6) Zbog konfiguracije terena dopušta se formiranje i uređenje građevne čestice ulica u širem pojasu od profila ulice prikazane u kartografskom prikazu broj 2.a u mjerilu 1:2000. U sklopu zaštitnog pojasa ulice uređuje se nasip i/ili usjek ulice s uređenim i ozelenjenim pokosom ili s potpornim zidovima ovisno o dijelu trase i načinu uređenja terena.

(7) U grafičkom prikazu prometa (kartografski prikaz broj 2.a u mjerilu 1:2000) date su orijentacijske kote nivelete križanja a koje će se točno utvrditi u tehničkoj dokumentaciji određene dionice ceste ili ulice a prilagođeno točnim podacima o terenu i planiranoj infrastrukturi.

(8) Za sve ulice planirane Urbanističkim planom određen je karakteristični poprečni profil ulice u koji nije uključena širina eventualnog pokosa, nasipa ili potpornog zida (što čine dio građevne čestice ulice):

ulica	minimalna širina i poprečni presjek ulice	
	ukupna širina (m)	poprečni presjek ulice
Javno prometne površine		
glavna ulica	9,6	1,6 m pločnik+(2,0 m zaštitno zelenilo)+2x3,0 m kolnik (pojas zaštitnog zelenila širine 2,0 m je predviđen kao mogućnost na sjeverozapadnom dijelu trase, zapadno od križanja sa sabirnom ulicom)
Prometne površine ugostiteljskom turističke zone		
sabirna ulica	9,6	1,6 m pločnik+(2,0 m zaštitno zelenilo)+2 x 3,0 m kolnik (pojas zaštitnog zelenila širine 2,0 m je predviđen kao mogućnost)
pristupna ulica	7,1	1,6 m pločnik + 2 x 2,75 m kolnik
kolno pješačka ulica	5,0	2 x 2,5 m

(9) U profilu ulice je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija, energetski kabel i plinovoda).

(10) Planirani kolni pristupi građevinama se moraju projektirati na način da omogućе kretanje vatrogasnih vozila prema posebnim propisima.

5.1.1 Promet u mirovanju, javna parkirališta i garaže

Članak 25.

(1) U postupku ishoda odobrenja za građenje sukladno Zakonu, za izgradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene obavezno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta sukladno Prostornom planu Šibensko kninske županije i to na način da se za jednu smještajnu jedinicu (soba, apartman) osigura najmanje jedno parkirališno mjesto.

(2) Promet u mirovanju u pravilu se rješava u sklopu prostorne jedinice. Urbanističkim planom su planirane zajedničke parkirališne površine uz planirane prometnice:

- uz sjeverni dio prostorne jedinice 1. otvoreno parkiralište kapaciteta 40 mjesta;
- južno od prostorne jedinice 3. i 10. dva otvorena parkirališta ukupnog kapaciteta 70 mjesta
- uz pristupnu prometnicu između prostornih jedinica 13. i 14. otvoreno parkiralište ukupnog kapaciteta 24 mjesta.

(3) Uz planirane prometnice i/ili na zajedničkim parkirališnim površinama treba osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta za autobuse i to najmanje jedno parkirališno mjesto za autobus unutar prostorne jedinice/građevne čestice oznake 1. i unutar prostorne jedinice/građevne čestice oznake 2.

(4) Moguće je zadovoljenje potreba prometa u mirovanju riješiti u garažama, potpuno ukopanim garažama ili kao otvorena parkirališna mjesta. Unutar prostorne jedinice oznake 2. u sklopu hotela, planira se gradnja podzemne garaža kapaciteta oko 100 garažnih mjesta. Potpunom ukopana podzemna garaža može se dijelom smjestiti izvan površine prostorne jedinice i to ispod površine sabirne ulice i zaštitne zelene površine.

5.1.2 Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 26.

Mreža pješačkih ulica

(1) Mreža pješačkih ulica prikazana je na kartografskom prikazu 2a. „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:2000. Urbanističkim planom nisu određeni trgovi koje je moguće urediti unutar površine određene za gradnju hotela. Koncept planirane pješačke mreže veže se na pločnike uz glavnu, sabirne i pristupne ulice te preko postojećih i planiranih pješačkih staza u

smjeru morske obale na jugu te jugozapadu. Veze prema moru su planirane na način da omoguće pješačka kretanja od hotela do mora za korisnike hotela i vila.

(2) Pješački pločnici uz prometnice se planiraju u širini 1,6 m. Planirane pješačke staze su širine od 2,0 do 3,0 m.

(3) Pješački pravci prema moru se mogu prostorno naglasiti parternom obradom pješačke površine, hortikulturnim uređenjem, osvjetljenjem i drugim elementima uređenja prostora.

5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 27.

(1) Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom uređenja planira se izgradnja distributivne telekomunikacijske kanalizacije sa korisničkim vodovima povezano na vanjska komutacijska čvorišta. Glavni vodovi položeni su u planiranim i postojećim prometnicama. Priključni vodovi mogu se postavljati i u drugim trasama kolnih i pješačkih ulica. Mogući položaj distributivne telekomunikacijske kanalizacije sa korisničkim vodovima prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.b „Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža“ u mjerilu 1:2000.

(2) TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, obuhvaća postavljanje baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na planiranim građevinama.

5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 28.

(1) Urbanističkim planom je prikazana komunalna infrastrukturna mreža sa planiranim građevinama, instalacijama i uređajima kao načelnim lokacijama. Moguća je promjena trase vodova i položaja planiranih građevina i uređaja ukoliko se detaljnijom razradom preciznije utvrde trase i položaj ili opravda racionalnije rješenje mreže i sustava.

5.3.1 Elektroenergetska mreža

Članak 29.

(1) Rješenje elektroenergetske mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.b „Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža“ u mjerilu 1:2000.

(2) Za napajanje područja obuhvaćenog Urbanističkim planom potrebno je izgraditi sljedeće:

- Izgraditi tri trafostanice 10(20)/0,4 kV instalirane snage 1000 kVA ili 2x1000 kVA
- Izgraditi KB 20(10) kV za prihvati novih trafostanica 10(20)/0,4 kV
- Izgraditi KB 1 kV rasplet unutar Urbanističkog plana
- Izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar Urbanističkog plana

(3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- građevinska čestica predviđena za slobodnostojeće trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalne veličine 7 x 6 m (za trafostanice instalirane snage do 1x1.000 kVA), odnosno minimalno 9x9 m (za trafostanice instalirane snage 2x1.000 kVA), a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima. Moguća je gradnja trafostanice u sklopu građevine hotela.
- slučaju potrebe veće snage, posebno za potrebe opskrbe energijom građevina hotela, mogu se u sklopu svake trafostanice smjestiti dva transformatora snage po 1000 kVA.

- pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila te da se može pristupiti teškim (težim) teretnim vozilom
- predviđa se mogućnost izgradnje istih bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje unutar zone koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.)
- ubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

Električna mreža javne rasvjete

Članak 30.

Rasvjeta svih ulica, parkirališta i drugih otvorenih površina unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja napajati će se iz planiranih trafostanica preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete. Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci i lokacije odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

Obnovljivi izvori energije

Članak 31.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana moguće je postavljanje fotonaponskih ćelija, solarnih kolektora na krovovima i nad parkiralištima, postavljanje podzemnih dizalica topline, prikupljanje i korištenje kišnice i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.

Plinske instalacije

Članak 32.

Kad se steknu tehnički uvjeti moguće je korištenje plina kao energenta iz javne plinoopskrbe za korištenje u građevinama ugostiteljsko turističke zone. Urbanističkim planom su naznačene trase plinovoda kroz planirane ulice. Ostala potrebna infrastruktura će biti sadržana u dokumentaciji što se izrađuje za potrebe odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

5.3.2 Vodoopskrba i odvodnja

Vodoopskrbna mreža

Članak 33.

Rješenje vodoopskrbnog sustava šireg područja obuhvata Urbanističkog plana

(1) Opskrba vodom ugostiteljsko turističke zone osigurat će se priključkom na javni vodoopskrbni sustav preko planiranog tranzitnog vodoopskrbnog cjevovoda ($\Phi 300$) Supljak-Kanica (izvan obuhvata Urbanističkog plana).

(2) Glavni dovodni cjevovod (od tranzitnog cjevovoda Supljak-Kanica do ugostiteljsko turističke zone) treba biti dio javnog vodoopskrbnog sustava.

(3) Položaj, mjesto priključka i dimenzioniranje glavnog dovodnog cjevovoda odrediti će se na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije a na temelju rješenja sadržanog u Urbanističkom planu.

(4) Priključenje potrošača na javni vodoopskrbni sustav obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima.

Članak 34.

Rješenje vodoopskrbnog sustava područja u obuhvatu Urbanističkog plana

(1) Unutar područja u obuhvatu Urbanističkog plana planiran je lokalni vodoopskrbni sustav koji se sastoji od glavnog dovodnog cjevovoda, vodospreme i distribucijskog cjevovoda.

(2) Lokalni vodoopskrbni sustav je potrebno spojiti na glavni dovodni cjevovod koji pripada javnom vodoopskrbnom sustavu u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

(3) Ukoliko raspoloživ tlak u vodoopskrbnoj mreži nije dovoljan za potrebe i opskrbu potrošača vodom moguće je ugraditi uređaj za povećavanje tlaka vode (hidroforska stanica). Uređaj za povećanje tlaka treba postaviti u sklopu dijela lokalne vodoopskrbne mreže gdje tlakovi ne zadovoljavaju ili na česticu zemlje odnosno u građevini za koju je potreban.

(4) Svaka građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Pojedinačne priključke izvoditi u prometnim ili zelenim površinama (kolniku, nogostupu ili zelenoj površini) odnosno kroz pristupne putove do građevina.

(5) Vodoopskrbne cijevi postavljati, u pravilu, u prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Vodoopskrbna mreža se ne smije postavljati ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizijska okna kanalizacije.

(6) Sve građevine vodoopskrbnog sustava projektirati i izvoditi sukladno propisima i uvjetima kojima je regulirano projektiranje i gradnja tih građevina.

(7) U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti.

(8) Moguća su odstupanja od prikazanog rješenja vodoopskrbnih objekata, radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama Urbanističkog plana.

(9) Vodoopskrbna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.c. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:2000.

Članak 35.

Odvodnja otpadnih voda

(1) Odvodnju otpadnih (fekalnih i oborinskih) voda zone potrebno je riješiti razdjelnim kanalizacijskim sustavom, odnosno odvojeno zbrinuti fekalne i oborinske vode. U cilju zaštite Rogozničke luke, koja je Odlukom o određivanju osjetljivih područja, proglašena osjetljivim područjem – eutrofičko područje (ograničavajući faktor dušik i fosfor), odgovarajući stupanj pročišćavanja je minimalno II stupanj pročišćavanja (biološko pročišćavanje).

(2) Fekalnu i oborinsku kanalizacijsku mrežu izvoditi unutar koridora planiranih kolnih i kolno-pješačkih prometnica, te pristupnih putova do pojedinih građevina. U razdjelnom sustavu kanalizacije oborinski kanal izvoditi u sredini prometnice dok kanal fekalnih otpadnih voda smjestiti uz rub prometnice ili nogostup na suprotnoj strani prometnice od položaja vodovoda. Kanale fekalnih i oborinskih voda polagati na koti nižoj od kote vodoopskrbnog cjevovoda. Kanalizacijsku mrežu otpadnih voda moguće je polagati i unutar prostornih jedinica.

- (3) Dimenzioniranje kanalizacijske mreže fekalnih i oborinskih voda odrediti će se na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije.
- (4) Svi elementi građenja kanalizacijske mreže moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja kanalizacijskim sustavom. Kanalizacijski sustav potrebno je redovito održavati i kontrolirati.
- (5) Moguća su manja odstupanja u pogledu rješenja objekata kanalizacije, radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama ovog Urbanističkog plana.
- (6) Odvodnja otpadnih voda zone prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.5. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:1000.

Odvodnja fekalnih voda

Članak 36.

- (1) Za funkcioniranje ugostiteljsko turističke zone potrebno je izgraditi glavni (javni) obalni kolektor (izvan obuhvata Urbanističkog plana) gravitacijske cjevovode, tlačne cjevovode i crpne stanice.
- (2) Fekalne otpadne vode potrebno je prikupiti te ispustiti u javni sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda Općine Rogoznica. Fekalne otpadne vode se preko obalnih kolektora, CS „Zatoglav 2“, CS „Zatoglav 1“ i podmorskog tlačnog cjevovoda dovode do Crljine, te preko CS „4“ i CS „Marina Frapa“ dovode do uređaja za pročišćavanje „Rogoznica“ i podmorskog ispusta kod Debelog rta.
- (3) Na sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda potrebno je priključiti sve građevine. Objekti tj. pogoni (praonice, restorani i sl.) koji zbog tehnoloških procesa proizvode otpadne vode koje ne zadovoljavaju granične vrijednosti i dopuštene koncentracije za ispuštanje u sustav javne odvodnje, trebaju imati uređaj za prethodno čišćenje, kojim postižu granične vrijednosti i dopuštene koncentracije.
- (4) Priključenje na sustav javne kanalizacije se izvodi putem priključnog okna, sukladno posebnim uvjetima. Lokacija priključka nalazi se izvan obuhvata Urbanističkog plana (južno od granice obuhvata zone). Urbanističkim planom su predviđene dvije moguće varijante priključka na sustav javne kanalizacije a odabir trase će se izvršiti na temelju detaljnije podloge i analize mogućnosti vođenja trase kroz prometnu (javnu) površinu.
- (5) Do izgradnje javnog sustava odvodnje fekalnih otpadnih voda općine Rogoznica omogućava se izgradnja privremenog uređaja za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda unutar ugostiteljsko turističke zone. Uređaj za pročišćavanje treba imati 'odgovarajući' stupanj pročišćavanja. 'Odgovarajući' stupanj pročišćavanja fekalnih otpadnih voda označava primjenu onog stupnja pročišćavanja kojim se u ispuštenim vodama i u prijemniku postižu propisane dopuštene koncentracije štetnih tvari. Nakon 'odgovarajućeg' stupnja pročišćavanja u uređaju, pročišćene otpadne vode potrebno je pomoću upojnog bunara/površine upustiti u teren.
- (6) Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje fekalnih otpadnih voda općine Rogoznica, ugostiteljsko turistička zona sa svim svojim sadržajima se mora priključiti na javnu kanalizaciju.

Odvodnja oborinskih voda

Članak 37.

(1) Oborinske vode s krovova građevina („čiste“ oborinske vode) upustiti direktno u teren putem upojnih površina/bunara unutar prostorne jedinice, bez prethodnog pročišćavanja, na način da se ne ugroze okolne građevine ili se mogu koristiti za potrebe zalijevanja, navodnjavanja i dr.

(2) Oborinske vode s prometnica, parkirališta i manipulativnih površina unutar granica pojedine prostorne jedinice potrebno je prikupiti te nakon pročišćavanja (separator masti, ulja i taloga) upustiti u teren unutar prostorne jedinice putem upojnih površina/bunara ili onečišćene ispustiti u sustav oborinske kanalizacije u profilu cesta te ih naknadno pročistiti. Kako bi se smanjile količine oborinskih voda unutar prostornih jedinica koje je potrebno tretirati prije upuštanja, preporuča se korištenje što veće površine neizgrađenog dijela prostorne jedinice za zelene vodopropusne površine, odnosno minimalno prema ovim Odredbama.

(3) Oborinske vode s prometnica i parkirališta unutar ugostiteljsko turističke zone potrebno je sakupiti putem slivnika u sustav oborinske kanalizacije te nakon pročišćavanja (separatori masti, ulja i taloga) upustiti u teren putem upojnih površina/bunara.

(4) Konačnu dispoziciju oborinskih voda kao i dimenzioniranje sustava oborinske odvodnje (cjevovodi, mastolovi, ispusti) treba odrediti na osnovi hidrauličkog proračuna mjerodavnih maksimalnih dotoka oborinskih voda u fazi izrade projektne dokumentacije.

Uređenja voda i zaštita vodnog režima

Članak 38.

U sklopu obuhvata Urbanističkog plana uređenja nema površine javnog vodnog dobra

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 39.

(1) Zelene površine u obuhvatu Urbanističkog plana su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1.0, „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000.

(2) **Zaštitne zelene površine – Z** površine namijenjene za uređenje i održavanje zaštitnih zelenih površina, pošumljavanje i kultiviranje terena, sadnju za zaštitu terena od odronjavanja te uređenje zaštitnog zelenila uz planirane građevine (osnovne građevine, građevine komunalne infrastrukture; prometnice, pročišćavač otpadnih voda, vodospreme..itd.). Obavezno je uređenje visokog i niskog zelenila s mogućim uređenjem vidikovaca, pješačkih i trim staza, klupa za sjedenje itd.

(3) U sklopu zaštitnih zelenih površina moguće je vođenje vodova komunalne infrastrukture.

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

Mjere zaštite prirode

Članak 40.

(1) U obuhvatu Urbanističkog plana nema zaštićenih dijelova prirode u smislu Zakona o zaštiti prirode.

(2) Područje obuhvata Urbanističkog plana se ne nalazi u sklopu područja nacionalne ekološke mreže.

Mjere zaštite kulturne baštine

Članak 41.

Premda do sada nema evidentiranih spomeničkih nalaza u obuhvatu Urbanističkog plana, potrebno je prilikom ishoda lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu na čitavom području, za građevne radove koji uključuju iskope svake vrste, ishoditi posebne uvjete, odnosno rješenje nadležne služne zaštite spomenika kulture. U svrhu zaštite mogućih arheoloških nalaza određuje se slijedeće:

- Organizirati konzervatorski nadzor prilikom svakog budućeg građevinskog iskopa
- U slučaju otkrivanja bilo kakvih arheoloških nalaza radove je potrebno odmah obustaviti te o pronalasku obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 42.

(1) Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom predviđa se organizirano prikupljanje komunalnog otpada i odvoženje na odlagalište komunalnog otpada, odnosno u Centar za gospodarenje otpadom kada bude izgrađen, a koji priprema Šibensko-kninska županija.

(2) Poželjno je, već na mjestu nastanka otpada, vršiti primarnu selekciju otpada i u tom cilju postaviti kante/kontejnere za različite vrste otpada. Kante/kontejnere treba postavljati na kolno lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora niti ugrožavati krajobrazne vrijednosti područja.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 43.

Na području Urbanističkog plana ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje, graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.

Zaštita zraka od zagađenja

Članak 44.

(1) Na području Urbanističkog plana kakvoća zraka je prve kategorije – čist ili neznatno onečišćen zrak. Preventivnim mjerama treba sačuvati postojeću kakvoću zraka.

(2) U skladu s odredbama *Zakona o zaštiti zraka* na području Urbanističkog plana treba djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvoja ne bi narušila postojeća kakvoća zraka (I. kategorija), odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV).

(3) Prije gradnje ili rekonstrukcije izvora onečišćenja zraka mora se primijeniti propisana ili utvrđena procjena utjecaja na okoliš koja obuhvaća i mjere zaštite kakvoće zraka ili se moraju utvrditi mjere zaštite kakvoće zraka kada nije propisana ili utvrđena procjena utjecaja na okoliš.

(4) Pravne i fizičke osobe vlasnici i/ili korisnici izvora onečišćenja zraka dužni su:

- prijaviti izvor koji onečišćuje zrak kao i svaku njegovu promjenu (rekonstrukciju) uredu državne uprave nadležnom za poslove zaštite okoliša;
- osigurati redovito praćenje emisija iz izvora i voditi o tome očevidnike;
- redovito dostavljati ove podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

Zaštita voda od zagađenja

Članak 45.

Odvodnja oborinskih voda do prijamnika bila bi površinska preko slivnika i linijskih rešetki, do separatora i taložnika prije upuštanja u recipient.

Zaštita od buke

Članak 46.

(1) Općina Rogoznica te pravne i fizičke osobe-građani koje obavljaju djelatnost dužni su provoditi zaštitu od buke u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke.

(2) Potencijalni izvori buke na području Urbanističkog plana su:

- djelatnost zabavnih sadržaja u sklopu ugostiteljsko-turističke zone
- kolni promet spojnih i internih cesta u obuhvatu Urbanističkog plana

(3) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke, kod postojeće izgradnje, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

Zaštita tla od zagađenja

Članak 47.

(1) U sklopu Urbanističkog plana moguće je korištenje zaštitnih zelenih i poljoprivrednih površina za uzgoj tradicionalnih poljoprivrednih kultura.

(2) Upotreba zaštitnih sredstava u poljoprivredne svrhe treba biti kontrolirana, te ekološka i prihvatljiva za okoliš, uz pretežni uzgoj autohtonih mediteranskih kultura. Ne dopušta se unos, korištenje i uzgoj genetski modificiranih sjemena i proizvoda.

Mjere zaštite od požara

Članak 48.

(1) U svrhu sprečavanja 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 građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeli 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 vatrootpomosti. dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(2) Iznimno od točke 1. građevine u kojima se obavlja proizvodnja ili skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom, moraju biti udaljene od susjednih građevina prema posebnom propisu;

(3) 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 vodoopskrbnih mreža mora se ukoliko ne postoji predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

(4) Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i prijedloga tehničkih organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara općine Rogoznica.

(5) Kod projektiranja građevina za koje ne postoje hrvatski propisi prema kojima projektant može odrediti potrebnu klasu otpornosti na požar nosive konstrukcije (a također ni druge zahtjeve u vezi građevinske zaštite od požara), primijeniti odgovarajuće inozemne propise kao priznata pravila tehničke prakse.

(6) U tom smislu, naročito je potrebno poštivati posebne propise o zaštiti od požara, o zapaljivim tekućinama i plinovima, o eksplozivnim tvarima, o zapaljivim tekućinama, o ukapljenom naftnom plinu, o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom o uvjetima za vatrogasne pristupe, o hidrantskoj mreži za gašenje požara, o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja, o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata, o zaštiti od požara u skladištima, o otpornosti na požar i drugim zahtjevima

Mjere zaštite elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 49.

Zaštita od potresa

(1) Prema seizmološkoj karti Hrvatske iz 2011. godine za povratni period od 475 godina poredbeno vršno ubrzanje tla tipa A izraženo u jedinicama gravitacijskog ubrzanja iznosi $g=0,20$.

(2) Planirane građevine moraju se projektirati u skladu sa važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima).

Zaštita od rušenja

(3) Ulice unutar dijelova područja moraju se projektirati na taj način, da razmak građevina od ulice omogućuje, da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju ulice radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima. Za zgrade koje se mogu postaviti na udaljenosti manjoj od $H/2$ (polovima visine te zgrade) od ruba ulice mora se dokazati da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda te da rušenje zgrade neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim zgradama i građevinama a sve sukladno posebnim propisima iz oblasti zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora

Sklanjanje ljudi

(4) Temeljem zakonske regulative, na području Općine Rogoznica obavezna je gradnja zaklona. (Općina Rogoznica nalazi se u IV stupnju ugroženosti od ratnih opasnosti).

(5) Ukoliko se izračunom dobije preko 50 odnosno 100 sklonišnih mjesta po objektu, tada bi se trebalo planirati skloništa dopunske zaštite (otpornosti 50 kPa) ili osnovne zaštite (otpornosti 100 kPa).

10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 50.

Za područje obuhvata Urbanističkog plana nije određena obveza izrade detaljnog plana uređenja.

10.2. Ostale mjere provedbe

Članak 51.

(1) Urbanističkim planom je omogućeno uređenje prostora i prostornih jedinica, odnosno građevnih čestica u fazama a koje moraju imati površinu od najmanje 3,0 ha.

(2) Svaka pojedina faza mora funkcionirati zasebno, mora sadržavati svu potrebnu infrastrukturu određenu Urbanističkim planom i uvjetima u skladu s posebnim propisima, udovoljavati svim aspektima zaštite okoliša te biti usuglašena sa odrednicama kojima se propisuje omjer smještajnih kapaciteta u hotelima i vilama. U skladu s tim, u svakoj fazi u kojoj se gradi hotel treba osigurati omjer smještajnih kapaciteta tako da je najmanje 70% smještajnih kapaciteta u hotelu i najviše 30 % smještajnih kapaciteta u vilama.

(3) Vile se ne mogu graditi kao zasebne faze prije gradnje barem jednog hotela. Ukoliko se vile grade kao zasebna faza nakon gradnje hotela tada se mora zadovoljiti omjer smještajnih kapaciteta iz stavka 2. ovog članka.

Članak 52.

U fazi pripreme i projektiranja predvidjeti primjenu obnovljivih izvora energije postavljanjem odgovarajućih instalacija na zgradama, parkiralištima i drugim prostorima za koja ne postoje arhitektonsko građevinska ograničenja. Zgrade u okviru zahvata preporuča se graditi kao održive i niskoenergetske .