

OBRAZLOŽENJE

Transformacija Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone Oglavci radi se sukladno Pravilniku o prostornim Planovima („Narodne novine“ broj 152/2023.). Transformirani Urbanistički plan uređenja sastoji se od tekstualnog dijela, Obrazloženja i Odredbi za provedbu, te slijedećih grafičkih prikaza (u mjerilu 1:1000):

- 1.1. Namjena prostora*
- 1.2. Građevinska područja*
- 1.3. Provedba prostornog plana*
- 2.1. Prometni sustavi*
- 2.2. Komunikacijski sustavi*
- 2.3. Energetski sustav*
- 2.4. Vodnogospodarski sustav*
- 3.1. Posebne vrijednosti*

Kartografski prikaz „Mjere zaštite i spašavanja“ prikazan je u Obrazloženju Plana.

SADRŽAJ

1. POLAZIŠTA
 - 1.1. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)
 2. Ciljevi prostornog uređenja
3. Obrazloženje planskih rješenja/Obrazloženje izmjena i dopuna
 - 3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

1. POLAZIŠTA

1.1. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Položaj, značaj i posebnosti područja

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone Oglavci utvrđena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja „Proizvodne zone Oglavci“ (broj:4) - „Službeni vjesnik Općine Rogoznica“, broj 5/20.

Izradi Urbanističkog plana uređenja „Proizvodne zone Oglavci“ (broj: 4) - u daljnjem tekstu: Urbanistički plan - pristupa se radi stvaranja prostorno planskih pretpostavki za gradnju i uređenje nove proizvodne zone, a sve u skladu s načelima održivosti i zaštite prostornih vrijednosti i prirodnih resursa.

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Urbanistički plan mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja općine Rogoznica („Službeni vjesnik Općine Rogoznica“, broj 3/18.).

Urbanistički plan obuhvaća neizgrađeno građevinsko područje Oglavci, označen na kartografskim prikazima Prostornog plana uređenja općine Rogoznica kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene I2. Namijenjeno je gospodarskim sadržajima, u prvom redu proizvodno - zanatskim (I2) sadržajima, zatim drugim poslovnim sadržajima: trgovačkim, skladišnim, uslužnim i sličnim sadržajima, te pratećim sadržajima.

Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja iznosi oko 7,7ha.

Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja smješteno je u naselju Oglavci sjeverno od državne ceste D8. To je uglavnom neizgrađeno zapušteno poljoprivredno područje, a nalazi se unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja (1000 m od obalne crte). Duljina obuhvaćenog područja iznosi oko 400 m u smjeru jugoistok – sjeverozapad, a širina od 200 m u smjeru sjever - jug. Visinska razlika terena iznosi oko 20,0 m, a područje je orijentirano u blagom nagibu sjever - jug.

Osnovne karakteristike područja su relativno zaravnjen blagi teren. Uzdužni nagib dionice državne ceste D8, koja je dijelom u obuhvatu Urbanističkog plana iznosi 0,9%.

Područje obuhvata Urbanističkog plana je neizgrađeno i uglavnom komunalno slabo opremljeno, ali postoji mogućnost priključka na infrastrukturu i komunalne instalacije koje se nalaze izvan obuhvata Urbanističkog plana.

Na području nema nadzemnih voda niti izvora jer zbog poroznosti vapnenca gotovo sva atmosferska voda ponire u dubine i podzemnim putem otječe u more, gdje se uz obalu pojavljuju u obliku vrulja. Uslijed relativno blagih formi reljefa i malih visina u ovom području nema značajnih bujica.

Klimatske prilike

Područje obuhvata Urbanističkog plana (kao i ostali obalni općine Rogoznica) pripada zoni mediteranske klime "jadranskog tipa" (semiaridni tip klime) s vrućim suhim ljetima te blagim i vlažnim zimama. Ljeto traje 4 mjeseca (lipanj-rujan) a ističe se vedrim vremenom i visokim temperaturama (od 25 do 33o C), čije je djelovanje ublaženo vjetrom maestralom. Najtopliji je

mjesec srpanj sa cca 25o C, a najhladniji siječanj sa cca 7o C. Temperature ispod 0o vrlo su rijetke, a ukoliko se pojave, u prosjeku traju manje od jednog dana. Broj sunčanih sati je visok, te vrlo izraženom vjetrovitošću. oko 2600 sunčanih sati u godini, a tokom ljeta prosjek osunčanja iznosi 11,0 do 11,8 sati. Vrijednost oblačnosti u toku ljeta iznosi 3, dok je godišnji prosjek ispod 5, broj vedrih dana u godini iznosi oko 105, dok je oblačnih oko 90. Srednja godišnja količina padalina iznosila je 835 mm. U toku ljetnih mjeseci (srpanj, kolovoz i rujana) (u prosjeku ima 4-7 kišnih dana, a padaline su najjače u toku 3 jesenska mjeseca. Od vjetrova prevladava bura i jugo, a osim njih, ponekad pušu levanat, lebić i tramontana. Jugo se najčešće javlja u toku jeseni, ali je čest zimi i u toku proljeća. Najčešće puše u predjelu rta Planka gdje stvara valove od 5 m. Bura je najčešća u toku zime i proljeća. Maestral, svjež vjetar s mora, puše uglavnom iz zapadnog kvadranta u ljetnoj polovici godine.



Razlog za izradu Urbanističkog plana je plansko uređenje područja za novu kvalitetnu gradnju gospodarskih sadržaja unutar ove namjene koja se nalazi izvan građevinskog područja naselja.

Geološka građa

Ovaj kraj nije mnogo tektonski poremećen. Tri su vjerojatne tektonske lomne crte koje govore o poremećaju slojeva različite starosti: lomna crta od Kremika do Vadlja, od Ražnja do Sevida, od Podorljaka do Marine. Područje je klasificirano u VII potresu zonu po MCS skali, pa se pri proračunu konstrukcija građevina mora voditi računa na utjecaj potresa. Čitav kraj je izgrađen

od vapnenaca i dolomita mezozojske starosti (gornja kreda) do stijena tercijalne starosti (srednji i donji eocen). Pločasti vapnenci se pojavljuju na potezu Šupljak-StavotLožnice, kod naselja Podglavice i istočno od Podorljaka. Zone tercijarnih vapnenca javljaju se od uvale Peleš do Oglavaca i od Kanice do Starog Trogira. Od uvale Peleš prema Oglavcima, u zoni tercijarnih vapnenaca ima tragova fliša.

Prostorno razvojne značajke

Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom ima prostorne mogućnosti razvoja za smještaj gospodarskih sadržaja. To je jugozapadno orijentirana blaga padina koja je obrasla makijom sa suhozidovima i ogradama. Prostorno razvojne značajke buduće proizvodne zone određene su prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja općine Rogoznica), položajem područja u odnosu na druge dijelove općine i njegovo priobalje, morfologijom i konfiguracijom terena, te povijesnim nasljeđem koje se ogleda u postojećoj parcelaciji zemljišta, putovima, poljoprivrednim kulturama te biljnim pokrovom.

Infrastrukturalna opremljenost

Gledano u cjelini infrastrukturna opremljenost područja je danas nezadovoljavajuća. Kako se radi o području koje je izdvojeno izvan izgrađenih dijelova naselja općine potrebna je nova primjerena gradnja prometne, komunalne i druge infrastrukture.

Prometna povezanost

Područje je dobro prometno dostupno, vezano je na državnu cestu D8 s budućim priključkom. Unutrašnja mreža kolnih prometnica nije izvedena, postoje stari putovi koji su korišteni za poljoprivredne potrebe.

Na područje obuhvaćenom Urbanističkim planom nema izgrađene primjerene ulične mreže pa je potrebna gradnja novih ulica koje bi se priključile na državnu cestu D8.

TK instalacije na ovom području nisu izvedene.

Postojeća elektroenergetika

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema izvedene elektroenergetske mreže.

Vodoopskrba

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema izvedene vodoopskrbne mreže, moguć je priključak na otočku vodoopskrbnu mrežu.

Postojeće stanje sakupljanja otpadnih i oborinskih voda

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema izvedene kanalizacijske mreže, odnosno odvodnje otpadnih voda.

Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja nema zaštićenih prirodnih vrijednosti. Nema zaštićenih spomenika kulture, ali radi mogućeg arheološkog potencijala lokaliteta potrebno je kod iskopa osigurati odgovarajući arheološki nadzor.

Područja ekološke mreže

Obuhvat Urbanističkog plana nalazi se unutar međunarodno važnog područja značajno za ptice (POP) HR1000027 Mosor, Kozjak i Trogirska zagora.

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

Na području obuhvata Urbanističkog plana određena je proizvodnih pretežito zanatskih i drugih gospodarskih sadržaja. Izgradnja planiranih građevina može potaknut demografske promjene, posebno jer se radi o području u neposrednoj blizini naselja općine Rogoznica.

Očekuje se postupna realizacija ove gospodarske zone. Time je moguća i određena „fazna“ stabilizacija demografskih i gospodarskih kretanja, prilagođavanje novonastalom stanju u smislu pripreme šireg područja za organizaciju građenja te infrastrukturno i drugo uređenje šireg područja.

2. Ciljevi prostornog uređenja

Prioritet u usmjeravanju budućeg razvoja naselja Rogoznica predstavlja postepeno oživljavanje gospodarstva i poticanje djelatnosti koje koriste konkurentne prednosti područja (npr. zanatski i proizvodni pogoni, prerada, trgovina, usluge i dr.).

2.1 Demografski razvoj

Prema podacima iz popisa stanovnika 2011. godine u naselju Rogoznica bilo je 1.121 stanovnika, a broj stanovnika općine Rogoznica bio je 2.345 stanovnika. U sezoni se broj korisnika višestruko povećava.

2.2 Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna struktura obuhvata proizlazi iz odrednica Prostornog plana uređenja općine Rogoznica. To je gospodarska proizvodna zona koja bi trebalo funkcionirati kao jedinstvena funkcionalna cjelina. Osim proizvodnih zanatskih sadržaja planiraju se i drugi poslovni sadržaji: trgovački, skladišni, uslužni i slični sadržaji s pratećim sadržajima.

2.3 Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Cilj Urbanističkog plana je uskladiti novu gradnju sa zatečenim krajobrazom te slijediti principe čuvanja vrijednih fizionomskih i morfoloških obilježja krajobraza.

3. Obrazloženje planskih rješenja/Obrazloženje izmjena i dopuna

Program gradnje i uređenja prostora

Program izgradnje i uređenja prostora temelji se prvenstveno na odredbama Prostornog plana uređenja općine Rogoznica kojima je planirana neizgrađena zona površine oko 7,7 ha, proizvodne namjene (I1).

Za neizgrađenu proizvodnu zonu Oglavci, oznake I1 koja je smještena je neposredno uz državnu cestu D8 određuju se glavne mjere i polazišta:

- zahvati u prostoru koji će omogućiti novu gradnju na izdvojenom građevinskom području proizvodne namjene,
- određivanje osnova namjene površina i prikaz površina javne namjene,
- razmještaj djelatnosti u prostoru,
- definiranje prostornih funkcionalnih cjelina,
- osnova prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- uređenje zelenih površina,
- uvjeti uređenja i korištenja površina i građevina,
- zahvati u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća,
- prilikom planiranja, projektirana i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija potrebno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćenja zraka, zagađivanja

tla i sl.) te isključiti djelatnosti koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša,

- arhitektonsko oblikovanje građevina zasnivati će na principima suvremenog industrijskog oblikovanja uz upotrebu postojećih materijala i boja,
- odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Do izgradnje javne kanalizacije omogućava se korištenje postojećih rješenja odvodnje.

Osnovna namjena prostora

Gospodarska namjena Oglavci - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja – površine obuhvata oko 7,3 ha planira se kao samostalna zona u kojoj se u sklopu gospodarskih sadržaja mogu graditi i prateći sadržaji koji upotpunjuju zonu i pridonose njenoj atraktivnosti i višefunkcionalnom korištenju (poslovni prostori, ugostiteljstvo i turizam, javni i društveni sadržaji, šport, zaštitne zelene površine, prometne i komunalne građevine i drugo).

Osnovna namjena površina područja OGLAVCI je gospodarska namjena i to pretežito proizvodna i poslovna (I1), zatim poslovna (uslužna K1 i komunalno servisna KS1). Manje površine su određene za zaštitne zelene površine i površine infrastrukturnih sustava. Prometne površine obuhvaćaju kolne površine, kolno pješačke površine i pješačke površine.

Kolni pristup području riješen je priključkom na državnu cestu D8. Unutar gospodarske namjene glavne ulice čine osnovnu uličnu mrežu i osiguravaju direktan pristup planiranim prostornim cjelinama, odnosno građevnim česticama za gradnju planiranih građevina. Pristup pojedinim građevnim česticama je omogućen i s kolno pješačkih ulica.

Kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, određene su slijedeće površine:

1. **PROIZVODNA - POSLOVNA (I1)**
2. **POSLOVNA - USLUŽNA (K1)**
3. **POSLOVNA - TRGOVAČKA (K1)**
4. **POSLOVNA – KOMUNALNO SERVISNA (KS1)**
5. **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z5)**
6. **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI (IS)**
7. **PROMETNE POVRŠINE**

Kolne površine

Kolno pješačke površine

Pješačke površine

Gospodarska namjena (proizvodna I1) zauzima najveću površinu unutar obuhvata Urbanističkog plana, oko 6,48 ha ili 85,0% obuhvata. Organizirano je 10 prostornih cjelina različitih namjena. Unutar gospodarske namjene omogućava se gradnja proizvodnih i poslovnih sadržaja. Proizvodni sadržaji obuhvaćaju pretežito zanatsku (I1) namjenu. Poslovni sadržaji obuhvaćaju pretežito uslužne (K1), pretežito trgovačke i komunalno-servisne (KS1) sadržaje.

Zaštitne zelene površine (Z5) zauzimaju pretežno manje rubne površine oko 0,27 ha.

Površine infrastrukturnih sustava (IS7 i IS8) odnose se na površine za smještaj uređaja za pročišćavanje i ispušt otpadnih voda te smještaj trafostanica, a ukupno zauzimaju površinu od 0,022 ha.

Javne prometne površine gospodarske zone čine državna cesta D8, priključak zone na državnu cestu te kolne i kolno pješačke površine unutar obuhvata Urbanističkog plana. Omogućava se sadnja drvoreda uz kolne prometnice čime se naglašavaju kolni pristupi pojedinim dijelovima zone i vezuju središnji prostori u cjelovitu organizaciju prostora.

3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina obuhvata URBANISTIČKOG PLANA proizvodne zone Oglavci

namjena površina	oznaka	površina	
		ha	učešće (%)
PROIZVODNO POSLOVNA NAMJENA	ukupno	6,48	85,0
PROIZVODNI/POSLOVNA	I1	4,78	62,1
POSLOVNA - uslužna	K1	0,48	6,2
POSLOVNA - trgovačka	K1	1,098	14,3
POSLOVNA- komunalno servisna	KS1	0,13	1,7
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	Z5	0,27	3,5
INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	IS7 i IS8	0,022	0,3
PROMETNE POVRŠINE UKUPNO		0,913	12,0
KOLNE POVRŠINE		0,86	11,2
KOLNO-PJEŠAČKE POVRŠINE		0,04	0,5
PJEŠAČKE POVRŠINE		0,013	0,2
UKUPNO		7,7	100

Površina od 7,7 ha izračunata je mjerenjem geodetske podloge Urbanističkog plana uz napomenu da je obuhvat Urbanističkog plana prilagođen geodetskoj podlozi i terenskim prilikama proizvodne zone. Manja razlika u površini od 0,3 ha, od površine određene u Prostornom planu uređenja općine Rogoznica, rezultat je mjerenja različitih geodetskih podloga. Sve površine su izračunate na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:1000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih podloga ili mjerenja stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

Prometna i ulična mreža

Ulična mreža proizvodne zone vezana je preko priključka na državnu cestu D8. Zaštitni pojas državne ceste iznosi najmanje 10 m od linije izvlaštenja državne ceste. Infrastrukturne vodovi su planirani izvan cestovnog zemljišta državne ceste a odvodnja oborinskih voda sa susjednih građevnih čestica ne smiju se slijevati na državnu cestu.

Ulična mreža obuhvaća glavnu ulicu, kolno pješačke ulice i pješačke ulice. Glavna ulica proizvodne zone čini osnovnu prometnu mrežu od priključka na državnu cestu do pojedinih prostornih cjelina. Karakteristični poprečni profil glavne ulice obuhvaća pojas od najmanje širine 7,5 - 8,5 m (1,0+2,75+2,75+(1,0=) s odgovarajućim proširenjima i okretištima. Obvezna je gradnja pješačkog pločnika s jedne ili dvije strane kolnika

glavne ulice, širine najmanje 1,0 m. Kolno pješačka ulica ima najmanju širinu poprečnog presjeka 3,0 m. Pješačka ulica je zadržana u postojećoj širini a može se rekonstruirati i proširivati.



A KARAKTERISTIČNI PRESJEK GLAVNE ULICE

Pristup građevnoj čestici moguće je izvesti sa glavne ulice i kolno-pješačkih površina najmanje širine 5,5 m, odnosno 3,0 m.

Na križanjima i dijelovima trase kolnih ulica označene su orijentacijske kote nivelete i orijentacijski uzdužni nagib nivelete. Točne kote i uzdužni nagib će se utvrditi u tehničkoj dokumentaciji za ishođenje odgovarajućeg akta za građenje, ukoliko planirani zahvat obuhvaća ulicu ili njen dio. Najveće odstupanje od zadane orijentacijske kote nivelete iznosi 0,5 m.

Uz državnu cestu se omogućava se uređenje pojasa zelenila u skladu s kartografskim prikazima. U zaštitnom pojasu ceste moguća je uređenje otvorenog dijela građevne čestice (parkirališta, zelene površine) uz uvjet da ne ugrožava sigurnost prometa.

Ako građevna čestica nema riješen kolni pristup u skladu sa Urbanističkim planom, u postupku odgovarajućeg akta za građenje, obvezno je prethodno ili paralelno ishođenje akta za građenje za dionicu ulice kojom se osigurava kolni pristup građevnoj čestici.

Instalacije se postavljaju u pravilu u planirane prometnice ili neposredno uz, u prostoru između prometnica i građevinskih čestica.

Prilikom gradnje ulica potrebno je voditi računa o položaju instalacija. U pravilu se određuje vođenje TK instalacija i cjevovoda za opskrbu vodom jednom stranom ulice, a drugom stranom ulice vođenje kabela energetike i kanala za fekalnu odvodnju otpadnih voda. Oborinske vode se vode kolektorom koji je položen sredinom ulice. Obvezno je istovremeno izvođenje svih instalacija u dionici ceste koja se gradi ili rekonstruira kako se ne bi nepotrebno raskopavale ulice.

Planirani kolni pristupi građevinama se moraju projektirati na način da omoguće kretanje vatrogasnih vozila prema posebnim propisima.

Na području obuhvata Urbanističkog plana omogućava se gradnja benzinske postaje (punionica električnih automobila) u skladu s posebnim propisima.

U postupku izdavanja odgovarajućeg akta za građenje sukladno Zakonu za zahvate u prostoru obvezno je osigurati parkirališna mjesta na građevnoj čestici prema sljedećoj tablici:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) u odnosu na ukupnu površinu građevina
Industrija i zanatstvo	Zanatski objekti i servisi	1PM/100 m ²
Poslovna i javna namjena	Banke agencije, poslovnice, uredi i kancelarije	1PM/70 m ² , najmanje 2 PM
Trgovina i skladišta	Ostale trgovine	1PM/50 m ² prodajne površine, najmanje 2 PM
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana, caffè bar	1PM/30 m ²
Sport i rekreacija	Sportski objekti	1 PM/200 m ² , Površina igrališta i zatvorenih dijelova (sportske dvorane)
Komunalni i prometni sadržaji	Tržnice	1PM/200 m ² površine,

Promet u mirovanju u pravilu se rješava u sklopu prostorne cjeline, odnosno građevne čestice.

U površinu građevina za izračun parkirališnih mjesta ne uračunava se površina garaže.

Ukoliko isti investitor posjeduje više građevnih čestica tada se ukupan broj parkirališnih mjesta može kombinirati između različitih građevnih čestica odnosno prostornih cjelina.

Moguća je gradnja garaža i uređenje parkirališnih površina, kao zasebnih građevina na građevnim česticama. Javno parkiralište se može organizirati i na građevnim česticama koje svojim oblikom i veličinom ne udovoljavaju parametrima za gradnju proizvodnih i poslovnih građevina.

Garaža iz stavka 5. ovog članka grade se prema sljedećim uvjetima:

- garaža može imati jednu podzemnu i jedno nadzemnu etažu;
- visina garaže može biti do 3,0 m;
- minimalna površina građevinske čestice za gradnju garaže može iznositi 600 m², a maksimalna 2000 m²;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0,8$;
- ulaz i izlaz iz garaže treba imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine kolnika od 5,5 m;
- udaljenost garaže od ruba susjedne građevne čestice je najmanje 4 m, a od regulacijske linije najmanje 5,0 m.

Komunalna infrastrukturna mreža

Urbanističkim planom je prikazana komunalna infrastrukturna mreža sa planiranim građevinama, instalacijama i uređajima kao načelnim lokacijama a konačno će se odrediti u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za građenje, odnosno prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu. Moguće su izmjene trasa i građevina u skladu s konfiguracijom terena, detaljnijim hidrauličkim proračunom, detaljnijim geodetskim podlogama i konačno odabranim sustavima, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Planira se gradnja distributivne telekomunikacijske kanalizacije sa korisničkim vodovima povezano na vanjska komutacijska čvorišta. Glavni vodovi položeni su u planiranim prometnicama. Priključni vodovi mogu se postavljati i u drugim trasama kolnih i pješačkih ulica.

Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima ovog Urbanističkog plana. Instalacijske PVC cijevi XX 110 mm planiraju se u javnim prometnim površinama i pločnicima. Do planiranih građevina planirano je postavljanje dviju instalacijskih cijevi PEHD XX 50 mm, te podzemno povezivanje na postojeću DTK (pomoću kablova s bakrenim vodičima presjeka 0,4 mm). Povezivanje je planirano u TK zdencima montažnog tipa i različitih veličina s odgovarajućim poklopcima.

TK mreža predviđena je do svake planirane građevne čestice. Konačno rješenje i kanalizacijskog i kablenskog dijela, kao i potencijalnog komutacijskog čvorišta u predmetnom području utvrdit će se u tijeku realizacije zone, kada budu poznati sadržaji pojedinih prostornih cjelina.

Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK;
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kablenskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu;
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica;
- potrebno je voditi računa o postojećim trasama;
- pri planiranju odabrati trasu udaljenu u odnosu na elektroenergetske kabele (suprotnu stranu prometnice);
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati propisane minimalne udaljenosti.

Prostori za smještaj telefonskih centrala (komutacijska čvorišta) i drugih telekomunikacijskih uređaja mogu se riješiti kao samostalne građevine na zasebnim građevnim česticama, ili unutar građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, obuhvaća gradnju osnovnih postaja, koje mogu biti na samostojećim antenskim stupovima ili na krovnim prihvatima. Uvjeti za postavljanje osnovnih postaja elektroničkih komunikacija za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova su:

- visina osnovnih postaja pokretnih komunikacija (antenskih prihвата i stupova) određuje se u odnosu na tip antenskog prihвата ili stupa, i to:
 - Tip A: antenski prihvat – ne prelazi visinu objekta na kojem se postavlja;
 - Tip B: krovni antenski prihvat – visine od 2 do 5 m od najviše točke objekta;
 - Tip C: krovni antenski prihvat – visine od 5 do 20 m od najviše točke objekta;
 - Tip D: samostojeći antenski stup – visine do 25 metara od tla i
 - Tip E: samostojeći antenski stup – visine preko 25 metara od tla.

- na jednu samostojeću građevinu pokretnih telekomunikacija potrebno je da više operatera – koncesionara postavlja svoju opremu ukoliko to dopuštaju tehnički uvjeti pokrivanja i planiranja mreža;
- antenske sustave postavljati na „sigurnosnu udaljenost“ radi zaštite od zračenja od drugih objekata;
- za postavljenje antenskih stupova nije potrebno osigurati priključak na drugu komunalnu infrastrukturu.

Elektroenergetski sustav

Za buduću elektroenergetsku mrežu proizvodne zone Oglavci glavna pojna točka je postojeća TS 30/10(20) kV „Rogoznica“ koja se nalazi u blizini ove proizvodne zone. Na kartografskom prikazu prikazani su elektroopskrbni kabeli 10(20) kV i orijentacijski položaj transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV.

U cilju elektroopskrbe budućih korisnika zone predviđena je gradnja 10(20) kV kabela iz TS 30/10(20) kV Rogoznica na koju se nova elektroopskrbna mreža srednjonaponskih vodova vezuje u dva smjera. Planirani srednjonaponski vodovi 10(20) kV su tipa i presjeka XHE 49-A 3x(1x185 mm²)

Elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. 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°.

Na temelju današnjih saznanja o potencijalnim korisnicima proizvodne zone planirane su tri nove transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV na području obuhvata Urbanističkog plana:

Naziv TS 10(20)/0,4 kV	Snaga (kVA)	Tip
TS Oglavci 1	do 1000	Kabelska tipska - KTS
TS Oglavci 1	do 1000	Kabelska tipska - KTS
TS Oglavci 1	do 1000	Kabelska tipska - KTS

Za izgradnju transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV s mogućnošću instalirane snage do 1000 kVA, mora se osigurati građevna čestica minimalne dimenzije 7,0 x 9,0 m. Po široj strani trafostanice osiguran je pristup autodizalici. Udaljenost trafostanice od ruba prometne površine iznosi najmanje 2,0 m a udaljenost trafostanice od drugih međa iznosi najmanje 2,0 m. Omogućava se i gradnja transformatorske stanice unutar planiranih građevina proizvodne zone Oglavci.

Ukoliko je za izgradnju transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV potrebna manja građevna čestica od ucrtane u grafički dio Urbanističkog plana na kartografskom prikazu, ostatak tako planirane građevne čestice se može pripojiti susjednoj namjeni, a ukoliko je potrebna veća površina građevne čestice od ucrtane, može se formirati na način da se pripoji dio površine građevne čestice susjedne namjene.

Broj i veličina transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV ucrtanih na kartografskom prikazu ne smatra se konačnim, jer se mora omogućiti izmjena lokacije i povećanje broja transformatorskih stanica radi nedostatka podataka o specifičnosti konzuma na pojedinim građevnim česticama, a koji su nužni za planiranje elektroenergetskih objekata. Stoga je smještaj elektroenergetskih objekata i vodova kao i njihovih karakteristika moguće mijenjati u skladu sa stvarnim potrebama što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

Urbanističkim planom je određena mreža elektroenergetskog kabela - niski napon 0,4 kV planirana po glavnim ulicama te orijentacijski položaj stupova javne rasvjete. Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode planiranim nogostupom uz prometnice.

Obnovljivi izvori energije

Urbanističkim planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora, prvenstveno energija sunca ali i podzemnih dizalica topline, prikupljanje i korištenje kišnice kao i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.

Dopušta se postavljanje opreme za iskorištavanje energije sunca na svim građevinama i građevnim česticama proizvodne zone.

Korištenje obnovljivih izvora energije na površini obuhvaćenoj Urbanističkim planom ne smije uzrokovati gubitak ugroženih i rijetkih stanišnih tipova i zaštićenih ili ugroženih vrsta flore i faune. Pri tom treba spriječiti bilo kakav negativan utjecaj na postojeće prirodne vrijednosti.

Površina opreme za iskorištavanje energije sunca, kod njihovog postavljanja na otvoreni dio građevne čestice, ne uračunava se u tlocrtnu izgrađenost građevne čestice.

Sustav vodoopskrbe

Opskrba vodom proizvodne zone planira se spajanjem na postojeći cjevovod DN 100 mm iz vodospreme Rogoznica (sa kote 65/61 m.n.m.). Planirana razvodna vodoopskrbna mreža slijedi planirane prometnice unutar proizvodne zone. Moguće je planirati i druge objekte vodoopskrbe radi detaljnije razrade i rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava, kao i manja odstupanja predloženih trasa i profila cjevovoda vodoopskrbnih sustava, te smještaja drugih građevina. Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu je orijentacijska pa su moguće izmjene u odnosu na stvarni položaj vodova i novu projektiranu mrežu, što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

Utvrđuje se obveza izvedbe svih novih vodova (opskrba građevina vodom te hidrantska mreža) od lijevano-željeznih NL cijevi promjera 80 i 100 mm, koje su povezane s postojećim vodovima vodoopskrbnog sustava. Cijevi se postavljaju u zemljani rov minimalne dubine 80 cm na sloj pijeska debljine 10 cm, a zasipavaju se istim takvim slojem pijeska. Preostali dio rova zasipava se u slojevima uz potrebnu zbijenost do završne obrade terena. Rov se završno obrađuje sukladno obradi površine kojom rov prolazi. Na svim križanjima (skretanjima) potrebno je izvesti odgovarajuća betonska zasunska okna. Sva okna moraju imati tipske lijevano-željezne poklopce.

Cijevi za vodoopskrbu, ukoliko se postavljaju u prometnici, locirane su na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka, sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim šahtama u čvorovima. Vodoopskrbne cijevi se gdje god je to moguće postavljaju na suprotnu stranu prometnice u odnosu na kanalizaciju otpadnih voda i uvijek iznad kanalizacijskih cijevi i kanala. Vodovodne instalacije trebaju poštivati horizontalne i vertikalne udaljenosti od ostalih vodova, kako je to naznačeno u ovim odredbama.

Obveza izvedbe hidrantske mreže u skladu s posebnim propisima. Hidranti se izvode kao tipski nadzemni hidranti s minimalno dva priključka za vatrogasna crijeva. Polaganje vodova hidrantske mreže izvodi se kao i polaganje ostalih vodova.

Vodoopskrbna mreža unutar proizvodne zone može se realizirati postupno i po dijelovima u skladu s realizacijom planiranih proizvodnih i poslovnih sadržaja.

Odvodnja otpadnih voda

Planirana kanalizacija je separatnog (razdjelnog) tipa. Odvodnja sanitarne (fekalne) kanalizacije predviđa se priključkom na mjesnu sanitarnu (fekalnu) kanalizaciju - glavni

kolektor, koji prolazi (južnom) trasom državne ceste D8 a nalazi se izvan obuhvata Urbanističkog plana. Planira se gravitacijski sustav odvodnje fekalnih voda sa spojem na projektirani (budući) gravitacijski kolektor koji je položen sa suprotne strane državne ceste D8. Do izgradnje projektiranog gravitacijskog kolektora (12.3.4.), iznimno kao privremeno rješenje, omogućava se gradnja vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda ove proizvodne zone s ispuštanjem pročišćenih voda u teren. Urbanističkim planom je određen približni položaj toga uređaja za pročišćavanje.

Iznimno, radi postupne realizacije planiranih sadržaja omogućava se i gradnja vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih (fekalnih) voda na građevnoj čestici.

Na sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda potrebno je priključiti sve građevine. Objekti tj. pogoni (radionice, restorani i sl.) koji zbog tehnoloških procesa proizvode otpadne vode koje ne zadovoljavaju granične vrijednosti i dopuštene koncentracije za ispuštanje u sustav javne odvodnje, propisuju se obveza predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda.

Kolektora (vodovi) fekalne kanalizacije trebaju imati cijevi odgovarajućih promjera. Cijevi se polažu u zemljane rovove potrebnih dimenzija na sloj pijeska debljine 10 cm, te zasipaju istim takvim slojem. Preostali dio rova zatrpava se u slojevima s potrebnom zbijenošću. Završni sloj se izvodi prema završnoj obradi površine kroz koju rov prolazi. Vodovi se izvode u padu od 1,5% prema glavnom sabirnom kolektoru. Na svim križanjima, skretanjima i spojevima treba biti osigurana izvedba odgovarajućih okana (betonsko, ACC ili PEHD). Svako okno mora imati odgovarajući tipski lijevano-željezni poklopac koji se izvodi u razini završne obrade terena.

U planiranim glavnim ulicama, uz vodove fekalne odvodnje, planirani su i vodovi oborinske odvodnje s pojnim bunarom na južnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana. "Onečišćene" oborinske vode, sa prometnica, parkirališta i drugih manipulativnih površina, prije ispuštanja u recipijent potrebno je pročititi na separatoru masti i ulja. Detaljna pozicija separatora i ispusta odredit će se nakon izrade odgovarajućih projekta odvodnje oborinskih voda. Omogućava se korištenje pročišćenih oborinskih voda za zalijevanje zelenih površina.

Fekalna i oborinska odvodnja prikazana na kartografskom prikazu je orijentacijska pa su moguće izmjene u odnosu na stvarni položaj vodova i novu projektiranu mrežu, što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

Uređenja voda i zaštita vodnog režima

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema površinskih voda (potoka, bujica) pa se ne očekuju plavljenja, ispiranja, podriivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava.

Prilikom gradnje i uređenja prostora obuhvaćenog Urbanističkim planom potrebno je osigurati zakonom propisane mjere zaštite voda od onečišćenja koje može nastati kao posljedica tih aktivnosti u prostoru. To se posebno odnosi na obvezu gradnje sustava odvodnje otpadnih voda bilo priključenjem na javnu kanalizaciju ili na gradnju sabirne jame ili vlastitog uređaja za pročišćavanje. Nije dopušteno upuštanje otpadnih zagađenih voda u povremene bujične vodotoke i oborinske odvodne kanale.

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Uvjeti i način gradnje

Urbanističkim planom je određeno 10 prostornih cjelina za smještaj sadržaja pretežito poslovne namjene. Od toga su je za proizvodnu namjenu pretežito zanatsku i poslovnu namjenu pretežito trgovačku (I1) određeno 7 prostornih cjelina, a po jedna prostorna cjelina je određena za

poslovnu namjenu (pretežito uslužnu (K1), poslovnu namjenu pretežito trgovačku (K1) i poslovnu namjenu komunalno servisnu (KS1).

Svaka prostorna cjelina označena je brojem u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana.

Prostorne cjeline određene su planiranom mrežom ulica ili razgraničenjem namjene površina. Unutar prostornih cjelina organiziraju se građevne čestice za gradnju planiranih građevina i uređenje prostora.

Unutar prostorne cjeline 4 mogu se zadržati postojeće i zatečene građevine (ruralni sklopovi), mogu se rekonstruirati, zamijeniti novima ili graditi nove građevine. Sjeverni dio prostorne cjeline 4 treba ozeleniti i urediti vidikovac. Unutar prostorne cjeline 4, uz poslovne građevine, omogućava se gradnja i uređenje pratećih sadržaja (ugostiteljstvo - restoran, kafe bar, otvorena sportska igrališta i sl.) za potrebe djelatnika i posjetitelja proizvodne zone Oglavci.

Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s upojnim, bunarom (do priključka na javni sustav odvodnje sanitarnih voda) smješten je unutar prostorne cjeline 9. Planirane trafostanice smještene su unutar prostornih cjelina 1, 5 i 8.

Tablica 2. Oznaka, namjena i površina prostornih cjelina

Prostorne cjeline		Površina (ha)
broj	namjena	
1	poslovna - trgovačka (K1)	1,098
2	proizvodna, poslovna (I1)	0,32
3	proizvodna, komunalno servisna (I1)	0,89
4	poslovna - uslužna (K1)	0,48
5	proizvodna - komunalno servisna KS1	0,13
6	proizvodna, poslovna (I1)	0,23
7	proizvodna, poslovna (I1)	0,86
8	proizvodna, poslovna (I1)	0,27
9	proizvodna, poslovna (I1)	1,31
10	proizvodna, poslovna (I1)	0,85

Unutar prostornih cjelina omogućava se formiranje jedne ili više građevnih čestica za sadržaje koje je moguće graditi unutar tih cjelina.

Gospodarske građevine

Poslovne građevine za zanatske sadržaje (I1) i poslovne – trgovačke sadržaje (K1) mogu se graditi u sklopu prostornih cjelina (2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 i 10) kako je određeno u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana. To su prostorne cjeline smještene na istočnom i zapadnom dijelu proizvodne zone.

Unutar građevnih čestica prostornih cjelina iz stavka 1. ovog članka omogućava se gradnja pretežito zanatskih pogona (obrada i prerada materijala od drva, papira, metala, plastike i sl.; obrada i prerada poljoprivrednih, mesnih, ribljih i dr. proizvoda kao i drugih pogona bez štetnog utjecaja na okoliš sukladno posebnim propisima), odnosno pretežito zanatskih i skladišnih sadržaja kao i terminala za suhi vez plovila, punionice za električna vozila i sl.

Središnji dio proizvodne zone Oglavci obuhvaćaju prostorne jedinice za poslovne namjene i to poslovna namjena – pretežito uslužna (K1), poslovna namjena – pretežito trgovačka (K1) i poslovna namjena – pretežito komunalno servisna.

Prostorna cjelina 1

Prostorna cjelina 1 uz državnu cestu smještena je zapadno od križanja s državnom cestom a namijenjena je gradnji trgovačkih sadržaja prema slijedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 5000 m², a najveća površina građevne čestice je površina prostorne cjeline oznake 1;
- najmanja širina građevne čestice prema prometnoj površini iznosi 20,0 m;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig} = 0,4$;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice $k_{is} = 0,8$;
- najveća dopuštena visine građevine je podrum, prizemlje, kat i krov (Po+P+1+K), odnosno najviše 10,0 m, mjereno od najniže kote prirodnog ili uređenog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine. Građevine se mogu graditi s jednom ili više podrumskih etaža;
- najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne građevne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine H/2 (mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manja od 5,0 metra;
- građevine se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 5,0 m od prometne površine i najmanje 10,0 m od linije izvlaštenja državne ceste D8;
- najmanje 20 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo;
- na otvorenom dijelu građevne čestice, izvan označenog gradivog dijela, omogućava se uređenje parkirališta ili zelene površine;
- pristup na građevnu česticu orijentacijski je određen na kartografskom prikazu.
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema uvjetima propisanim ovim Odredbama za provođenje

Prostorne cjeline oznake 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 i 10

Gradnja građevina i uređenje prostora unutar planiranih prostornih cjelina oznake 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 i 10 provodi se prema slijedećim osnovnim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m², a najveća površina građevne čestice je površina odgovarajuće prostorne cjeline;
- najmanja širina građevne čestice prema prometnoj površini iznosi 20,0 m;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig} = 0,4$;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice $k_{is} = 0,8$;
- najveća dopuštena visine građevine je podrum, prizemlje, kat i krov - Po+P+1+K, odnosno 7,0 m, mjereno od najniže kote prirodnog ili uređenog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine. Građevine se mogu graditi s jednom ili više podrumskih etaža;
- veće visine građevina u proizvodnoj zoni Oglavci su dozvoljene samo u slučaju kada to zahtjeva tehnologija rada (npr. silosi, spremnici, rezervoari i sl.) te uz pisanu suglasnost Općine Rogoznica (uz prethodno tehnološko obrazloženje investitora);
- najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine H/2 (mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manja od 5,0 metra;
- građevine se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 5,0 m od prometne površine i najmanje 10,0 m od linije izvlaštenja državne ceste D8 za prostorne cjeline oznake 2, 9 i 1 koje su smještene uz državnu cestu;
- najmanje 20 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo;
- na otvorenom dijelu građevne čestice, izvan označenog gradivog dijela, omogućava se uređenje parkirališta ili zelene površine;
- građevna čestica za gradnju proizvodnih sadržaja mora imati pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m. Izuzetno, prateći sadržaji, posebno sadržaji unutar prostorne cjeline 5 i prostorne cjeline 6 mogu imati pristup s kolno pješačke i pješačke ulice koja može imati uži poprečni profil ali ne uži od 3,0 m;

- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema uvjetima propisanim ovim Odredbama za provođenje.

Arhitektonsko oblikovanje građevina zasniva se na principima suvremenog industrijskog oblikovanja uz upotrebu postojanih materijala i boja. Jedinstveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može egzaktno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od predfabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija.

Preporuča se izvedba ravnih krovova, ali moguća je izvedba i kosih ili drugih oblika krovova. Preporučuje se da izbor boje za krovni pokrov bude usklađen za zonu ili prostornu cjelinu. Na dijelu građevine iznad ravnog krova omogućava se gradnja zatvorenih dijelova zgrade isključivo za smještaj potrebnih instalacijskih sadržaja i opreme (zatvoreni dijelovi konstrukcije stubišta, strojarnice lifta, klimatizacije, ventilacije i sl.). Ovi dijelovi građevine smješteni iznad ravnog krova, ne smatraju nadzemnom etažom odnosno visina tih zatvorenih dijelova građevine ne ulazi u propisanu se ukupnu visinu građevine. Maksimalna visina tih zatvorenih dijelova građevine je 3,5 m te se onemogućuje korištenje tog prostora u smislu osnovne namjene građevine.

Ograde građevnih čestica mogu biti metalne, kamene, betonske, zelene ili u njihovoj kombinaciji. Ograde se mogu graditi do maksimalne visine 2,0 m. Preporuča se izvedba ograda na način da je donji dio ograde visine do 1,5 m od punog materijala (kamen, beton) a gornji dio kao vizualno propustan ili u obliku zelene živice. Iznimno, visina ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili u slučaju postavljanja agregata uz rub građevne čestice i sl., te se u tim slučajevima omogućava i izgradnja betonskog ogradnog zida po čitavoj visini.

Priključci na komunalnu i infrastrukturnu mrežu izvode se sa planiranih ulica u kojima se postavlja komunalna infrastruktura u skladu s ovim odredbama. Na kartografskom prikazu označena su mjesta mogućeg priključenja prostorne cjeline (i građevne čestice) na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu. Priključci za pojedine građevne čestice mogu biti izmješteni ili položeni na drugačijim mjestima od onih prikazanih na prethodno navedenom kartografskom prikazu.

U cilju zaštite zraka i zaštite od buke treba predvidjeti ozelenjivanje dijela građevne čestice, i to na način da minimalno 20% površine građevne čestice treba biti obrađeno niskim i visokim zelenilom. Uz glavne ulice ove proizvodne zone omogućava se uređenje pojas zelenila.

Na ispustima dimnjaka potrebno je osigurati ugradnju odgovarajućih filtera radi zaštite zraka. Pogoni koji mogu zagađivati zrak prašinom ili drugim emisijama moraju imati riješen sustav odprašivanja ili sličan sustav radi zaštite zraka.

Prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćenja zraka, zagađivanja tla i sl.) te isključiti djelatnosti koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša. Nije dopuštena prenamjena postojećih sadržaja u sadržaje koji bi svojim radom na bilo koji način ugrozili okoliš.

Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Do izgradnje javne kanalizacije omogućava se korištenje uređaja za pročišćavanje ove proizvodne zone ili vlastitog uređaja za pročišćavanje na građevnoj čestici. Nakon izgradnje sustava odvodnje sanitarnih voda obvezno je priključenje svih planiranih sadržaja na taj sustav.

Prostorna cjelina oznake 4

Prostorna cjelina oznake 4 sadrži postojeće ruralne građevine i postojeću parcelaciju zemljišta koju je moguće zadržati. Omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina na zatečenim česticama zemljišta radi očuvanja ambijentalnih vrijednosti cjeline. Na kartografskom prikazu označene su dvije ruralne cjeline koje se mogu uređivati u svrhu osiguranja pratećih sadržaja proizvodne zone Oglavci i to ugostiteljski i zabavni sadržaji, različite usluge i servisi i drugo. Na zasebnim građevnim česticama prostorne cjeline 4, a izvan označenih ruralnih cjelina, moguće je graditi, pored poslovnih i prateće uslužne, sportske i zabavne sadržaje prema slijedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 200 m²;
- najmanja širina građevne čestice prema javno prometnoj površini iznosi 12,0 m;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig} = 0,4$;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice $k_{is} = 0,8$;
- najveća dopuštena visine građevine je podrum, prizemlje, kat i krov - Po+ P+1+K, odnosno 7,0 m, mjereno od najniže kote prirodnog ili uređenog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine. Građevine se mogu graditi s jednom ili više podrumskih etaža;
- najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine H/2 (mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manja od 5,0 metra;
- na otvorenom dijelu građevne čestice, izvan označenog gradivog dijela, omogućava se uređenje parkirališta ili zelene površine;
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema uvjetima propisanim ovim Odredbama za provođenje.

Unutar prostorne cjeline oznake 4 omogućava se zadržavanje postojećih pješačkih putova koji se mogu proširiti. Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih poslovnih i pratećih građevina je moguća unutar gradivog dijela prostorne cjeline određenog na kartografskom prikazu.

Prateći sadržaji proizvodne i poslovne namjene

Unutar građevnih čestica prostornih cjelina proizvodne pretežito zanatske i poslovne pretežito trgovačke (I1) i pretežito poslovne namjene (K1) omogućava se gradnja i uređenje pratećih sadržaja (restoran, kafe bar, otvorena sportska igrališta i sl.) za potrebe djelatnika i posjetitelja proizvodne zone.

Prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu se graditi na građevnoj čestici u dijelu građevine proizvodne ili poslovne namjene. Površina pratećih sadržaja može zauzeti najviše 30% građevinske (bruto) površine proizvodne ili poslovne građevine.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina

Mjere zaštite prirode

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema, u smislu Zakona, zaštićenih dijelova prirode pa se ne utvrđuju posebni uvjeti korištenja za pojedine dijelove područja.

Uredbom o ekološkoj mreži utvrđena je ekološka mreža Republike Hrvatske koja se ujedno smatra i područjima Natura 2000. Obuhvat Urbanističkog plana je rubni dio šireg područja očuvanja značajna za ptice - POP, Mosor, Kozjak i Trogirska zagora HR1000027. Na tom području ne planiraju se visoki objekti (dalekovodi, vjetroelektrana i sl.).

Mjere zaštite kulturne baštine

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema registriranih nepokretnih kulturnih dobara. Ukoliko se kod iskopa uoče arheološki nalazi i nalazi ostataka arhitekture obvezna je prijava

nadležnom Konzervatorskom odjelu uz obvezni prekid radova u roku od 15 dana od dana nalaza i obavijesti nadležnom tijelu.

Postupanje s otpadom

Na području Urbanističkog plana planira se organizirano sakupljanje, odvoz i odlaganje komunalnog otpada na službeno odlagalište do otvaranja Regionalnog centra za gospodarenje otpadom Bikarac. Obvezno je osigurati provedbu Zakonom propisanih mjera za odvojeno prikupljanje otpada. Radi osiguranja mjera odvojenog prikupljanja otpada potrebno je predvidjeti uređenje ekoloških otoka kao estetski izdvojenih mjesta na kojima su postavljeni spremnici za odvojeno prikupljanje otpada, koji se mogu postavljati unutar obuhvata zahvata u prostoru za gradnju planiranih sadržaja ili na planiranim zaštitnim zelenim površinama, a prije odvoženja na odlagalište otpada.

Sav građevni otpad potrebno je odvojeno sakupiti i privremeno skladištiti te osigurati konačno zbrinjavanje ili uporabu odvojeno skupljenog građevnog otpada, a sve sukladno Pravilniku o građevnom otpadu i otpadu koji sadrži azbest (NN broj 69/16). S viškom materijala iz iskopa postupiti sukladno odredbama Pravilnika o postupanju s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova (NN broj 79/14).

Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Na području obuhvata 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.

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

U skladu s odredbama Zakona o zaštiti zraka primijeniti preventivne mjere kako bi se razine onečišćujućih tvari zadržale ispod propisanih i očuvala najbolja kvaliteta zraka spojiva s održivim razvojem.

Pravne i fizičke osobe vlasnici i/ili korisnici izvora onečišćenja zraka dužni su potencijalne onečišćivače zraka unutar obuhvata Urbanističkog plana (sustavi ventilacije i klimatizacije i sl.) projektirati, koristiti, održavati i kontrolirati sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN broj 127/19) i provedbenim propisima.

Gradnju građevina koje mogu predstavljati izvor buke iznad dozvoljene razine, treba predviđati na južnim dijelovima gospodarske zone, kako bi bile što dalje od naselja koja su zapadno i istočno od gospodarske zone.

Nepovoljni utjecaji na okoliš mogu se očekivati od elektroprivrednih objekata. U tom kontekstu mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

- niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora;
- primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova nn (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš;
- primjenom kablskih razvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira;
- trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš; gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima

treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.);

- sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

Pri projektiranju mjera zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, voditi računa posebno o slijedećim aspektima zaštite:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi i imovine
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

Mjere zaštite od požara potrebno je projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN broj 35/94, 142/03);
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN broj 29/13, 87/15.);
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 8/06).

U slučaju da se u objektima stavlja u promet, koristi i skladišti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN broj 108/95, 56/2010).

Mjere zaštite i spašavanja od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća

Mjere zaštite i spašavanja

U cilju implementacije planiranih mjera zaštite i spašavanja u Urbanistički plan, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, potrebno je primjenjivati odredbe sljedećih propisa i dokumenata:

- Procjena rizika od velikih nesreća za općinu Rogoznica,
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN broj 82/15, 118/18 i 31/20),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN broj 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja (NN broj 49/17),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN broj 69/16),
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („NN broj 69/16),
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN broj 44/14, 31/17),
- Zakon o prostornom uređenju (NN broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Zakon o zaštiti okoliša NN broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).

Zahtjevi zaštite i spašavanja odnose se na ugroze po stanovništvo i materijalna dobra, te su podijeljene prema mogućim opasnostima i prijetnjama koje mogu izazvati nastanak katastrofe i velike nesreće.

Međusobni razmak objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa većeg objekta ali ne manji od $H_1/2 + H_2/2 + 5m$, gdje je H_1 visina vijenca jednog objekta, a H_2 visina vijenca susjednog objekta. Međusobni razmak objekata može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih

nepogoda, te u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava javnog uzbunjivanja, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Mjere sklanjanja stanovništva provoditi sukladno važećim propisima u području civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite. Sklanjanje stanovništva planirati u postojećim skloništim a te u zaklonima sa ili bez prilagođavanja prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja.

Zaštita od požara

U svrhu sprječavanja nastajanja i širenja požara na susjedne građevine određeni su uvjeti gradnje u smislu udaljenosti građevina od bočnih međa sa susjednim građevnim česticama. Tako su udaljenosti građevina od bočnih međa sa susjednim građevnim česticama detaljno definirane odredbama ovog plana.

Međusobni razmak objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta većeg objekta ali ne manji od $H_1/2 + H_2/2 + 5m$, gdje je H_1 visina vijenca jednog objekta, a H_2 visina vijenca susjednog objekta. Dijelovi konstrukcije koji se preklapaju sa granicom mogućeg prijenosa požara trebaju biti građeni kao vatrootporni.

Radi osiguranja potrebnih mjera radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu kojim su određeni uvjeti za vatrogasne pristupe.

Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže, ukoliko ona ne postoji, planirana vanjska hidrantska mreža za gašenje požara mora biti u skladu s posebnim propisom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Prometnice treba projektirati i izvoditi u skladu s prema posebnom propisu kojim su određeni uvjeti za vatrogasne pristupe. Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina i/ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti posebne propise o zapaljivim tekućinama i plinovima, te o ukapljenom plinu.

Elektroenergetska postrojenja treba predvidjeti u skladu s posebnim propisom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja. Za plinske instalacije treba planirati trase čiji zaštitni pojasevi zadovoljavaju njemačke smjernice (DVGW 531).

Građevine se trebaju projektirati i graditi u skladu s važećim hrvatskim propisima koji se primjenjuju za određene građevine, a u nedostatku odgovarajućih hrvatskih propisa, sukladno odredbi posebnog Zakona, trebaju se primijeniti odgovarajuće inozemne propise i priznata pravila tehničke prakse razvijenih zemalja sukladno namjeni građevine.

Na grafičkom prikazu broj 5. *Mjere zaštite i spašavanja* u mjerilu 1:1000 ucrtani su osnovni elemente zaštite od požara.

Zaštita od potresa

Područje općine Rogoznica pripada zoni ugroženosti od potresa intenziteta potresa od VII stupnja MSK ljestvice što se smatra jakim potresom koji može izazvati srednje teške posljedice (oštećenje i rušenje građevina uz moguće pucanje tla). Nove građevine potrebno je projektirati imajući u vidu zaštitu od potresa, sukladno relevantnim sektorskim propisima.

Osnovni ciljevi i mjere zaštite od potresa se u najvećoj mjeri poklapaju s modernim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u Urbanistički plan.

Projektiranje i građenje građevina na području obuhvata Urbanističkog plana se mora provesti tako da građevine budu otporne na potres i sukladno posebno propisu o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.

Međusobni razmak građevina prilagoditi zoni urušavanja zgrada sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN, broj 29/83, 36/85 i 42/86).

Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine ($H/2$). Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje $D_{min} = H_1/2 + H_2/2 + 5$ m gdje je:

D_{min} najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;

H_1 visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;

H_2 visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

Sukladno navedenom, u postupku planiranja, priprema i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa, potrebno je voditi računa o osiguranju protupotresnih mjera prilikom projektiranja zgrada, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi najveći intenzitet potresa.

U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu uz odgovarajuće geomehaničko ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija. Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina.

Planirane građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, te javno prometne površine i prometne površine u javnoj upotrebi, moraju biti građene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko – urbanističkih barijera

Kolne ulice i ostale prometnice, posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Sklanjanje

Sklanjanje ljudi planira se u prostorima koji omogućavaju prihvatljivu zaštitu sa ili bez prilagodbe (podrumske i druge prostorije u zgradama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalnim i drugim građevinama ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi). U propisanoj projektnoj dokumentaciji, potrebno je predvidjeti smjerove evakuacije te lokacije za zbrinjavanje ljudi.

Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća izazvanih nesrećama s opasnim tvarima u stacionarnim objektima u gospodarstvu i u prometu

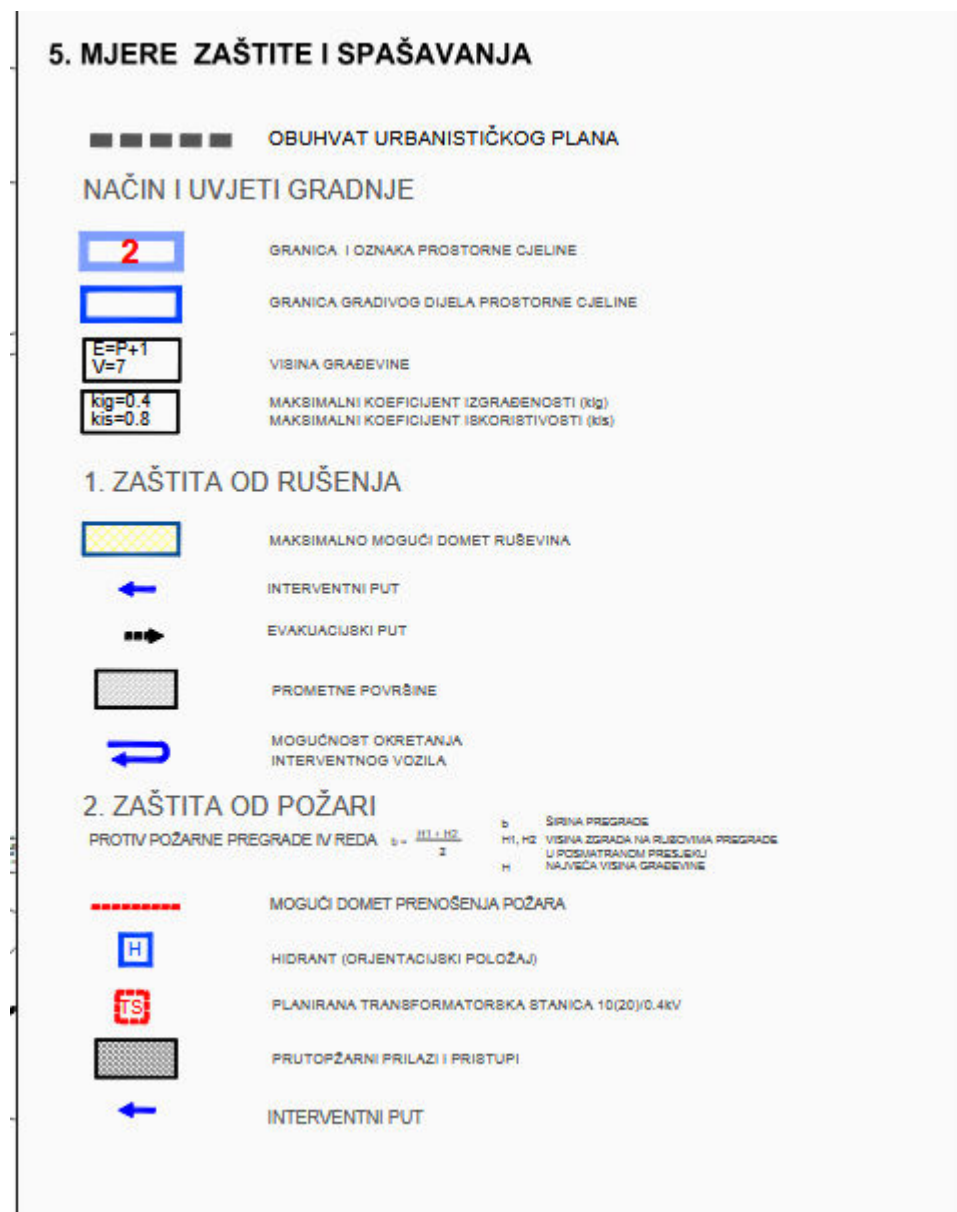
Zaštita sklanjanjem ljudi i sprječavanje velikih nesreća koje uključuju opasne tvari određeno je Zakonom o zaštiti okoliša, Uredbom o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari te ostali posebnim propisima.

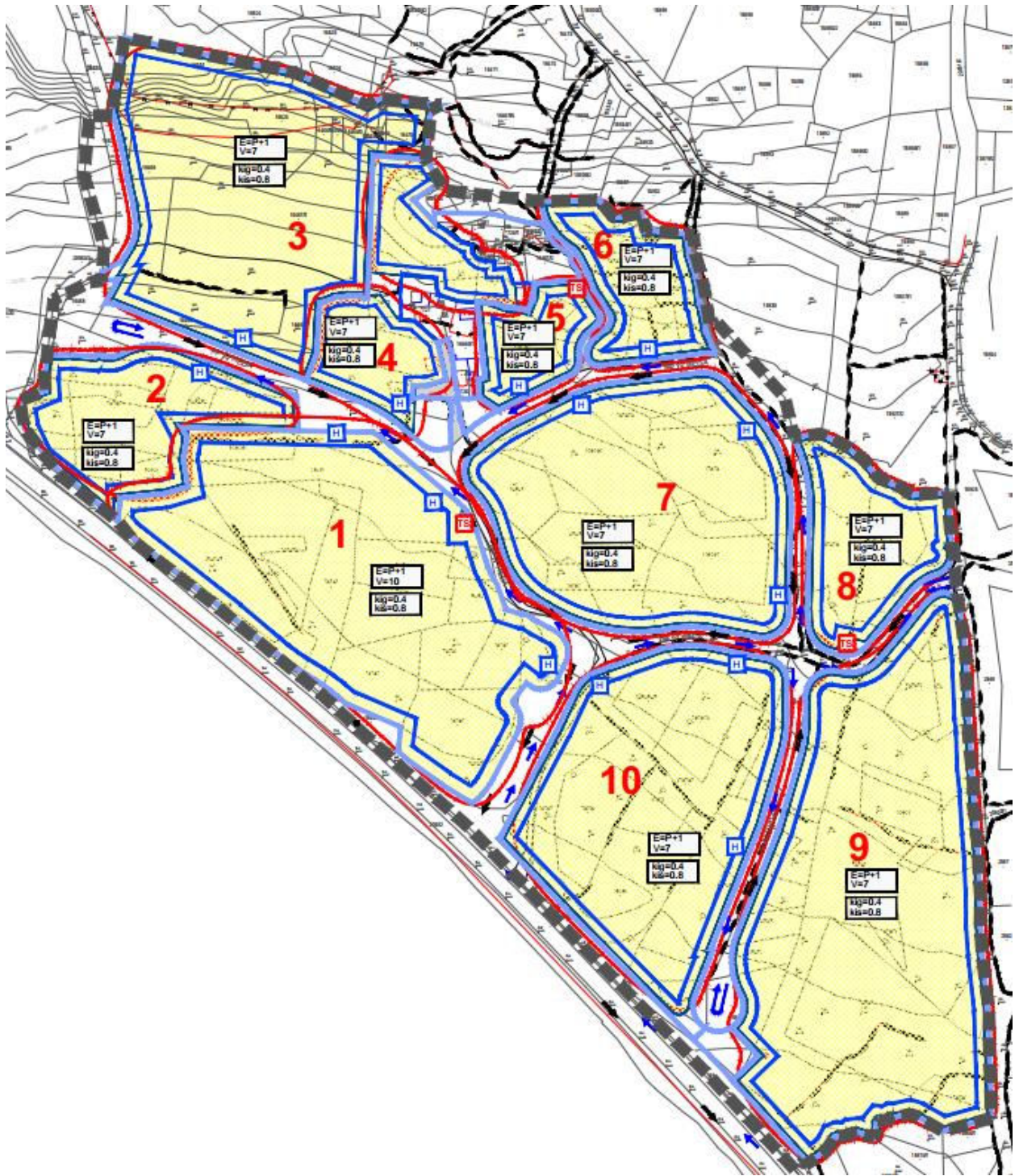
Uredbom o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari se uređuje popis vrsta opasnih tvari koje su prisutne u postrojenjima, a koje mogu uzrokovati veliku nesreću, ili u

postrojenjima mogu nastati prilikom velike nesreće; način utvrđivanja količina opasnih tvari i dopuštene količine, te kriteriji prema kojima se te tvari klasificiraju kao opasne. Vrste opasnih tvari i njihove granične količine navedene su u dodatku I. Zakona o potvrđivanju Konvencije o prekograničnim učincima industrijskih nesreća (NN, međunarodni ugovori, 7/99).

Ako se grade građevine unutar obuhvata Urbanističkog plana, koje imaju opasne tvari u svom proizvodnom procesu ili osnovnoj djelatnosti, potrebno ih je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovne zone).

Odlukom o određivanju cesta po kojima smiju motorna vozila prevoziti opasne tvari i o određivanju mjesta za parkiranje motornih vozila s opasnim tvarima (NN15/10) određeno je da prijevoz opasnih dozvoljen samo za potrebe gospodarskih subjekata koji iste imaju u svom proizvodnom procesu ili osnovnoj djelatnosti.





Mjere provedbe Urbanističkog plana

Građenje građevina, infrastrukturnih sustava te uređenje površina unutar gospodarske zone moguće je izvoditi postupno po dijelovima (po dužini i po širini zone) sukladno realizaciji planiranih gospodarskih sadržaja.

Svaka pojedini dio mora funkcionirati zasebno, mora sadržavati potrebnu infrastrukturu određenu Urbanističkim planom i u skladu s posebnim propisima te udovoljavati svim aspektima zaštite okoliša.

Planirana infrastrukturna mreža (TK, elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda) su shematske i orijentacijske te prikazani položaj objekata i vodova ne označava i njihovu konačnu lokaciju (stranu prometnice i dr.).

Eventualno drugačija rješenja telekomunikacijske, infrastrukturne i komunalne mreže (sukladno novijim planskim rješenjima i zahtjevima javnopravnih tijela) neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

Potrebno je omogućiti kretanje invalidnih osoba na način da površine budu izvedene bez arhitektonskih barijera i to javne površine i prostor pojedinih građevnih čestica.

Preporuča se opremu i uređenje otvorenih površina gospodarske zone rješavati cjelovito i jedinstveno. To se odnosi na javnu rasvjetu, oblikovanje informacijskih blokova, nadstrešnica, koševa i kontejnera za smeće i druge opreme.

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 niskoenergetske.