

**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŠOLTA**



Naziv plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
NASELJA GROHOTE - ROGAČ**

KNJIGA II

Naručitelj: **OPĆINA ŠOLTA**
Izrađivač: **ARCHING d.o.o. Split**
Direktor: **Srđan Šegvić, dipl.ing.arh.**

Split, studeni 2011. god.

NAZIV PLANA: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
NASELJA GROHOTE - ROGAČ**
OPĆINA ŠOLTA

NARUČITELJ: **OPĆINA ŠOLTA**

IZRAĐIVAČ: **ARCHING d.o.o. – SPLIT**

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dia

RADNI TIM:

ODGOVORNI VODITELJ: SRĐAN ŠEGVIĆ, dipl.ing.arh.

SURADNICI: JURICA GUĆ, dipl.ing.arh.

MIRELA BUBLE, dipl.oec.

ANTE KRALJEVIĆ, dipl.ing.elek.

GORDANA BERTOLINO, ing. građ.

RUŽICA METER, dipl.ing.građ.

Split, studeni 2011. god.

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

- B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA**
- C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA**
- D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA**
- E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA**
- F. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11)**
- G. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI**
- H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADI I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA**
- I. SAŽETAK ZA JAVNOST**

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Predmetni obuhvat naselja Grohote i Rogač nalazi se u Općini Šolta. Općina Šolta prostire se na površini od 59,07 km², što čini 1,31 % površine Splitsko dalmatinske županije, a predmetni obuhvat je cca. 126,52 ha. Predmetni obuhvat UPU-a je planiran planom višeg reda Prostornim planom uređenja Općine Šolta ("Službeni glasnik Općine Šolta" br. 6/06, 5/10). Općinu čine 8 naselja; Donje Selo, Gornje Selo, Grohote, Maslinica, Nečujam, Rogač, Srednje selo i Stomorska, a predmet ovoga Plana su naselja Grohote i Rogač.

Otok je izduženog oblika: udaljenost krajnjih točaka smjerom W-E (rt Livka – rt Obinuš) iznosi 18,2 km, a najveća širina otoka je 5 km. Šolta je najuža u svom srednjem dijelu između Nečujma i Senjske uvale. Duljina obala iznosi 73,1 km s koeficijentom razvedenosti 2,69, što otok svrstava u jako razvedene. Visina najvećeg vrha iznosi 273 m (vrh Vela straža). Otok Šolta zauzima središnji položaj u odnosu na širu regiju – Dalmaciju. Istočno otok Šoltu od otoka Brača dijele Splitska vrata (700 m), zapadno ju od Drvenika Velog dijeli Šoltanski kanal (3,4 km), a od Splita otok dijeli Splitski kanal (7-15 km). Naselje Rogač predstavlja prometnu sponu sa Splitom jer je u njemu luka, a Grohote su administrativno središte.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Otok Šolta je zaštićeno obalno područje s posebnim ograničenjima u korištenju, a obuhvaća prostor otoka, a u predmetnom Planu naselja Rogač na obali koje je u prosjeku na apsolutnoj visini od cca 2-35 m.n.v. i naselje Grohote koje je na a.k. cca 105 m, a sve prema prikazu u grafičkom dijelu elaborata plana u mjerilu 1:2000.

Naselje Rogač primarno je definirano sa lukom za pristanak brodova, te u svom zapadom dijelu u prvom redu prema moru postojećom izgradnjom, a u gornjim dijelovima naselja neizgrađeno građevinsko područje. Naselje Grohote su administrativno središte cijelog otoka sa društvenim sadržajima kao što su škola, vrtić, ambulanta, te prostori pojedinih pogona kao što su uljara, „Studenac“.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

CESTOVNI PROMET

Cestovna mreža Šolte razvrstana je prema funkcionalnom značaju i očekivanom prometnom opterećenju na slijedeće kategorije:

- Državna otočna cesta 20,3 km
- Lokalne ceste 9,8 km
- Nerazvrstane ceste 5,5 km
- Gospodarski putovi 30,0 km

Okosnica prometne mreže Šolte, a time i Rogača i Grohota su državne ceste D111 i D112. D111 je glavna otočna cesta koja povezuje Stomorsku – Gornje selo – Grohote – Srednje selo – Donje selo i Maslinicu. D112 vodi od centra Grohota do Rogača – glavne otočke luke. Lokalna cesta L67111 spaja centar Grohota i Srednje selo. Crnu točku ovih prometnica predstavlja prolaz kroz općinsko središte – Grohote, gdje se promet odvija kroz uske krivudave naseljske ulice bez pješačkih staza, sa objektima do ruba same ceste, što čini velike prepreke u odvijanju prometa i životu samog mjesta. Usko grlo današnje prometne mreže predstavlja i luka Rogač. Sadašnje stanje ne osigurava normalni ukrcaj i iskrcaj vozila i tereta, naročito u ljetnim mjesecima. Sav promet se odvija kroz središte mjesta, u oba smjera, dodatno ometan redovima za trajekt.

Stupanj sadašnje izgrađenosti cestovnih prometnica van naselja u velikoj mjeri zadovoljava potrebe otoka. Najveći problemi su spomenuti neriješeni pristup trajektnoj luci Rogač i prolaz kroz središte Grohota. Prostornim planom predviđena je izgradnja nove dionice državne ceste - obilaznica Rogača i Grohota. Za ovu prometnicu je izrađena projektna dokumentacija od strane poduzeća «Geoprojekt» , TKP 21/05-A. Projektom je obuhvaćeno i raskrižje s novom dionicom (os 4) zaobilaznice Grohota. Projektno rješenje same zaobilaznice je izrađeno od istog poduzeća, i uključuje raskrižje - rotor sadašnje državne ceste s novom dionicom. Problem nedostatka javnih parkirališta je izražen naročito u ljetnim mjesecima. U sezoni su sva mjesta zagušena parkiranim vozilima, a naročito ona na moru (Stomorska, Rogač, Nečujam i Maslinica).

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Osnovno napajanje električnom energijom područja Grohota i Rogača vrši se iz trafostanice 35/10 kV "Grohote". Trafostanica je izgrađena 1998. godine, a instalirana snaga trafostanice je 2 x 4 MVA. Ista se napaja kabelom 35kV iz TS 35/10kV Trogira.

ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Na području zone nalazi se postojeća lokalna centrala, odnosno komutacijski čvor Grohote, koja je postojećim spojnim vodom spojena na postojeću distribucijsku mrežu.

VODOVODNA MREŽA – POSTOJEĆE STANJE

Područje obuhvaćeno planom za sada glede vodoopskrbe djelomično opskrbljeno i to; u naselju Grohote postavljena je vodoopskrbna mreža većim dijelom, a u Rogaču je isto postavljena vodoopskrbna mreža u glavnim trasama. Iz vodospreme Srednje selo vodovodna mreža u povratnom gravitacionom vodu se vraća u Grohote i napaja odom Grohote. Ovo je visoka zona vodovoda od vodospreme Srednje selo koja napaja Grohote, a i naselje Rogač. Za naselje Rogač za sada je vodoopskrba na naselje Grohote, a sa cijevi promjera Ø100mm. Ova vodovodna cijev za Rogač za sada se vodi prvo u vodospremu Rogač, a onda se vodi put vodoopskrbne mreže naselja Rogač. U budućni predviđa se da se naselje Rogač opskrbljuje vodom sa vodospreme Rogač u potpunosti i predviđa se da se dovodna mreža iz Grohota put vodospreme blindira, a ostavi vodoopskrba sa vodospreme Rogač. Ovo će biti u funkciji kada se izgradi crpna stanica uz vodospremu Nečujam iz koje će se snabdijevati vodosprema Rogač. Sustav vodoopskrbe sa vodospreme Rogač je planirana niska zona. Za sada se Rogač opskrbljuje vodom sa vodovoda naselja Grohote, a dovodni promjer cjevovoda je Ø100mm koji se vodi u vodospremu Rogač, a koja je sada u funkciji fakat kao prekidna komora. Vodosprema Srednje selo je na k.d.r. 151,0m.n.m., a vodosprema Rogač je na k.d.r. 70,0m.n.m.

Sa južne strane Grohota u cesti prolazi magistralni vodovod od vodospreme Gornje selo put vodospreme Srednje selo i vodospreme Maslinica. Uz ovaj magistralni vodovod prolazi i

vodoopskrbna vodovodna cijev iz vodospreme Srednje selo. Vodoopskrba iz vodospreme Srednje selo Grohota je predviđena još jednim cjevovodom koji je sjevernije od vodoopskrbe u cesti sa južne strane, a ova dva dovodna cjevovoda se spajaju. Grohote su pokrivene sa ovih odvodnih cjevovoda iz vodospreme Srednje selo. Magistralni vodovod je promjera Ø300mm, a odvodni vodovodi (opskrbni) iz vodospreme Srednje selo su promjera Ø150mm.

KANALIZACIJSKA MREŽA – POSTOJEĆE STANJE

Na ovom području nije izgrađena kanalizacija. Predviđena je prema Prostornom planu Šolte rješenje kanalizacijskog sustava otoka Šolte.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Otočki je prostor, a posebno njegov središnji dio, doslovce kulturno i povijesno "obilježen" prostor s materijalnim svjedočanstvima povijesnih cjelina, građevina pučkog graditeljstva, pojedinačnim sakralnim, civilnim i obrambenim građevinama, arheološkim lokalitetima i sl. Na prostoru otoka Šolte izuzetno su prisutni svi mogući vidovi kulturne i graditeljske baštine u formi spomeničkih cjelina i građevina, urbanističkih cjelina i sklopova, povijesnih cjelina i građevina te ruralnih graditeljskih nasljeđa. Dosadašnja istraživanja i saznanja nedvojbeno svjedoče o kontinuitetu naseljenosti od prapovijesnih vremena do naših dana. Razne ljudske civilizacije i kulture koje su se smjenjivale tijekom stoljeća ostavile su brojne tragove svoje materijalne kulture na tom prostoru, od pretpovijesnih gomila i gradina, rimskih građevina i groblja, starokršćanskih i ranosrednjovjekovnih crkvice do obrambenih kaštela i dvoraca. Tu su i slikovita pučka povijesna naselja uz morsku obalu i unutrašnjosti otoka.

Popis kulturnih dobara na području naselja Grohote i Rogač, naznačeni su na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (OBUHVAAT, BROJ STANOVNIKA I STANOVA, GUSTOĆA STANOVANJA I IZGRAĐENOSTI)

Predmetni obuvat plana iznosi cca. 126,52 ha i nalazi se na dijelu katastarske općine Šolta. Dosadašnje kretanje stanovništva otoka Šolte karakterizira dugotrajno iseljavanje koje je intenzivno započelo početkom stoljeća i traje sve do današnjih dana. Uspoređujući veličinu populacionog kvantuma otoka s veličinom njegove teritorije može se reći da se radi o slabo naseljenom području sa prosječnom gustoćom naseljenosti od 25,04 st/km² u 2001. godini. Niska gustoća naseljenosti kao rezultanta prirodnih, a posebno niza gospodarsko-socijalnih činilaca ukazuje da na ovom prostoru tijekom dosadašnjeg razvoja nisu ostvarene mogućnosti jače koncentracije stanovništva. Prema popisu iz 2001. godine broj stanovnika otoka Šolte bio je 1.479, od čega 759 muškaraca (51,3%) i 720 žena (48,7%). U odnosu na 1991. godinu kada je broj stanovnika Šolte bio 1.448, što je ujedno i najmanji broj stanovnika na otoku u promatranom razdoblju, broj stanovnika porastao je nominalno za 31 osobu, odnosno za oko 2%. Samo naselje Rogač ima 100 stanovnika, a naselje Grohote 425. Proces nezaustavljivog demografskog starenja na području otoka predstavlja jedan od najnepovoljnijih elemenata demografske situacije, te pored navedenog ima znatne utjecaje na gospodarsku i socijalnu politiku. Prema podacima iz 2001. godine na području općine Šolta ima 2044 stana, od toga 882 stana za stalno stanovanje, od čega 636 nastanjenih, a čak 1155 odnosno 56,5% stanova za odmor, prema podacima „Državnog zavoda za statistiku“ (terminologija i podaci). Funkcija povremenog stanovanja intenzivno se razvija poslije 1970. godine, u tom razdoblju dolazi do masovne izgradnje građevina povremenog stanovanja.

Proteklo razdoblje izgradnje građevina povremenog stanovanja karakterizira:

- masovna, stihijska i neplanska izgradnja i to pretežno na prostorima uz obalu na kojima nije proveden ni minimum pripreme građevinskog zemljišta, a posebno komunalnog opremanja.
- prostori gdje su grupirane građevine povremenog stanovanja predstavljaju prostorno najkonfliktnija područja na otoku;
- veliki broj građevina povremenog stanovanja
- većina građevina povremenog stanovanja za razliku od građevina stalnog stanovanja izgrađeno je nakon 1970. godine, čak 90,5%;
- stanovi u funkciji povremenog stanovanja opremljeniji su od građevina stalnog stanovanja

Uspoređujući podatke sa 1991. godinom bilježimo povećanje stambenog fonda od 0,25%. Broj stanova za stalno stanovanje se povećao za 17,6%, dok se broj stanova za povremeno stanovanje smanjio za 10,4%. Odnos stanova i stanovnika je danas u omjeru 0,7 stanovnika na jedan stan.

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Službeni rezultati popisa 1991. godine pokazuju da je u ukupnom kretanju otočkog pučanstva došlo do znatno usporenijeg pada (indeks 1991./1981. = 0,99). 2001. godine broj stanovnika je u odnosu na 1991. godinu porastao nominalno za 31 osobu, odnosno za oko 2%. Nagli zaokret iz snažne depopulacije u stagnaciju broja žitelja posljedica su opće društvenih eksternih činilaca koji pozitivno djeluju na zadržavanje pučanstva na otoku. Porast ukupnog broja stanovnika u 2001. za 2% u odnosu na 1991. nije rezultat demografske obnove već doseljavanja (ili prijave boravka) starijeg stanovništva iz urbanih centara na kopnu. Uočljiva je prisutnost unutar otočnih migracija stanovništva i to iz naselja u unutrašnjosti otoka prema priobalnim naseljima, što je očito posljedica većih gospodarskih aktivnosti u priobalju. Tako je, na primjer, broj stanovnika u Maslinici u 2001. godini u odnosu na 1991. porastao za gotovo 250%, u Stomorskoj za 70%, itd. Ova vrsta migracija ima svoje prednosti, ali i nedostatke, npr. u odnosu na mogućnosti razvoja turizma. Naime, ako ova kretanja budu u budućnosti motivirana isključivo bavljenjem turizmom, onda će sigurno doći do zanemarivanja ostalih djelatnosti koje su komplementarne turizmu, a to onda može imati i pogubne posljedice i za sam turizam.

Gospodarstvo Šolte jednostavne je strukture uobičajene na našim otocima. Na otoku je 2000.-te godine aktivno radilo 59 gospodarskih poduzeća koja su zapošljavala 189 otočana. Dvadeset poduzeća u Stomorskoj bavi se trgovinom, ugostiteljstvom, brodarstvom, turizmom i marikulturom, a četiri poduzeća u Grohotama maslinarstvom, uljarstvom, trgovinom i pekarstvom. U Nečujmu prevladava turistička djelatnost, a ima i ugostiteljstva i trgovine. Šest poduzeća u Rogaču bavi se trgovinom, ugostiteljstvom, turizmom i brodogradnjom. Najlošije je u Srednjem selu gdje postoji samo jedna trgovina. U Donjem selu ima ugostiteljstva i trgovačkog obrtništva, a u Maslinici turizma i trgovačkog i ugostiteljskog obrtništva.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Spolna struktura stanovništva kao rezultat djelovanja prirodnog kretanja i migracija ukazuje na veći broj muškog stanovništva. Opća stopa maskuliniteta iznosila je 1054 muškarca na 1000 žena. Osnovna karakteristika spolne strukture stanovništva sadržana je u tome da u mlađim dobnim skupinama prevladava muško stanovništvo, a u zrelim i starijim skupinama žensko. Veći udio muškaraca u mlađim dobnim skupinama uvjetovan je prirodnim mehanizmom, a veći udio žena u starijim godištim uglavnom je posljedica iseljavanja u kojem više sudjeluje muško stanovništvo. Promjene u kretanju brojnosti pojedinih velikih dobnih skupina sasvim jasno i određeno upozoravaju na mogući snažni povratni utjecaj današnjih obilježja na budući razvoj stanovništva ovog područja. Promjene u kretanju brojnosti pojedinih velikih dobnih skupina sasvim jasno i određeno upozoravaju na povećanje brojnosti najstarijih dobnih skupina čija je uloga u obnavljanju stanovništva i njegovog radnog dijela neznatna. S druge strane, intenzitet opadanja mladog stanovništva kao nosioca populacijskog i gospodarskog razvitka općine, ukazuje na pojave značajne nerazmjernosti među generacijama koja dovodi do slabljenja neophodnog demografskog dinamizma. Proces nezaustavljivog demografskog starenja na području otoka predstavlja jedan od najnepovoljnijih elemenata demografske situacije, te pored navedenog ima znatne utjecaje na gospodarsku i socijalnu politiku.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Uvažavati tržište, liberalizaciju poslovanja, otvorenost Hrvatske prema svijetu, poticati poduzetničku inicijativu, ekološku svijest, dugoročni pristup, neizravni utjecaj na razvoj, prihvatiti utjecaj suvremenih kretanja u svijetu u pogledu održivog razvitka.

- čuvati neiskorištene razvojne resurse, prostor, okoliš, zrak, podzemlje i sl.,
- koristiti i unapređivati postojeće potencijale u turizmu (baština, krajolik, more. i sl.),
- obogaćivati to sa komplementarnim djelatnostima
- naseljavanje i pomlađivanje strukture stanovništva i u tom cilju koristiti razne vrste poticajnih mjera (cijena zemljišta, pojednostavljivanje i pribavljanje suglasnosti i dozvola za realiziranje malih projekata, izgradnja lokalne infrastrukture, veće plaće za javne službe),
- smanjivanje poreznih opterećenja, stimulatívni krediti za financiranje izgradnje raznih pogona, poljoprivrede i sl.
- poticati veću suradnju sa susjednim naseljima u cilju zajedničkog korištenja komplementarnih resursa svih vrsta

Iako po svojim prirodnim, ekološkim, socijalnim i drugim vrijednostima prostor otoka Šolte ima uvjete za razvoj visokokvalitetnog turizma, razina kvalitete turističkih sadržaja i usluga još uvijek je neodgovarajuća. Takvo stanje je odraz orijentacije na izletnički, vikend i odmarališni turizam. U strukturi gostiju prevladavaju oni nisko platežne moći koji isključivo koriste sunce i more. Istina, tomu doprinosi i siromaštvo pratećih sadržaja: turističke se usluge svode isključivo na smještaj, dok je prehrana pretežno u vlastitoj režiji korisnika turističke usluge. Za razliku od mnogih jadranskih otoka, nautički i seoski turizam, te neki drugi oblici turizma nisu ozbiljnije zakoračili na otok Šoltu, iako za to postoje kvalitetni preduvjeti.

Situacija sa smještajnim kapacitetima na otoku već dugo se bitnije ne mijenja, osim što se godinama narušava kvaliteta smještaja. Ponuda smještajnih kapaciteta u hotelima je dopunjena privatnim smještajem koji također ima nisku kategorizaciju. Bitno obilježje turističke djelatnosti Šolte je koncentracija turističkog prometa u svega tri mjeseca. Zbog neodgovarajućih karakteristika turističkih kapaciteta (na primjer, neriješen sustav grijanja) ali i nedostatka osmišljenih sadržaja koji bi mogli privući goste i izvan turističke sezone, otok danas ne može računati na ostvarivanje predsezone niti podsezone. U posljednje četiri godine broj domaćih turista kreće se uglavnom na istoj razini, a broj stranih turista se znatno povećava iz godine u godinu. Isti se trendovi mogu uočiti i kod ostvarenog broja noćenja, s izuzetkom 2001. godine kada je zabilježen pad noćenja domaćih gostiju.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

CESTOVNI PROMET

Planirana prometna mreža unutar zone obuhvata Plana temelji se na idejnom rješenju kojim je sagledan širi prostor, kako bi se postojeća prometna mreža ograničenim zahvatima učinila funkcionalnijom i uskladila s propisanim tehničkim uvjetima. Planom se zadržava postojeća prometna mreža unutar povijesne jezgre Grohota. Predviđena je gradnja novih dionica javnih razvrstanih cesta, nerazvrstanih cesta i ulica u naselju te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu sa planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca. Jedan od ciljeva plana je izgradnjom novih dionica ceste izmjestiti tranzitni promet iz samog središta Rogača i Grohota. Rekonstrukcijom postojećih državnih i drugih razvrstanih cesta potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javno rasvjetom, uređenjem pješačkih nogostupa u naselju i dr.

Ciljevi prostornog uređenja prometne infrastrukture su:

- izgradnjom novih prometnica omogućiti poboljšanje prometnih uvjeta u samim naseljima
- rekonstrukcija vertikalnih, horizontalnih i konstruktivnih elemenata zatečenih prometnica i putova tamo gdje je to moguće;
- osiguranje kontinuiranih pješačkih koridora;
- planiranje novih kolnih i pješačkih veza, cesta i koridora;
- uređenje većih površina za promet u mirovanju.

Svi zahtjevi postavljeni su radi osiguranja sigurnosti sudionika u prometu, njihove udobnosti i pristupačnosti postojećih i planiranih sadržaja svim korisnicima. Novoplanirane prometnice potrebno je položiti na način da se optimalno savladaju terenski uvjeti uz zadržavanje tehničkih elemenata u skladu s preporukama i zakonima struke. Ove prometnice imaju za svrhu povezati planirane i postojeće zone i sadržaje, a postojećim prometnicama sačinjavaju funkcionalnu prometnu mrežu.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Kao podloga za procjenu potrebnih elektroenergetskih potreba predmetne zone korišteni su podaci o planiranim sadržajima UPU-a zone Grohote.

Na području UPU-a egzistira pet trafostanica i to:

- TS "Rogač 1", instalirane snage 250 kVA, tipa "tornjić"
- TS "Grohote 1", instalirane snage 250 kVA, tipa "tornjić"
- TS "Grohote 3", instalirane snage 250 kVA, tipa "tornjić"
- TS "Grohote 4", instalirane snage 250 kVA, tipa "tornjić"
- TS "Žukova", instalirane snage 250 kVA, tipa "tornjić"

Spomenute trafostanice potrebno je rekonstruirati, tj. povećati instaliranu snagu instaliranjem novog transformatora snage 630 kVA. U slučaju potreba za snagom sve planirane trafostanice potrebno je građevinski predvidjeti za smještaj transformatora snage 1000kVA.

ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture na području obuhvata UPU-a zone Grohote temelji se na prostornom planu uređenja općine Šolta. Prema navedenom planu na području zone nalazi se postojeća područna centrala, koja je spojnim vodom spojena na postojeću komunikacijsku mrežu. Postojeća mreža elektroničkih komunikacijskih vodova izvedena je dijelom kabela, a dijelom zračno, te se planira uvođenje novih elektroničkih komunikacijskih usluga, kao i modernizacija postojeće komunikacijske infrastrukture s posebnim naglaskom na novu generaciju prijenosnih sustava.

VODOVODNA MREŽA

Vodovodna mreža postoji u naselju Grohote. Dovodni cjevovodi iz vodospreme Srednje selo opskrbljuju vodom naselje Grohote. Glavne trase vodovodne mreže naselja Grohote pokriva skoro cijelo naselje. Izvođenje vodovodne mreže radi se prema projektu «Geoporjekt» Split br. TKP-2626, 1980god. Postavljene su galvne vodovodne mreže, a dorađuju se ostale, sekundarne dionice. Vodoopskrbna mreža naselja Rogač snabdijeva se sa vodospreme Srednje selo, preko Grohota. Jedan ogranak ide u vodospremu Rogač koja za sada služi kao prekidna komora. Potrebno je sagraditi crpnu stanicu uz vodospremu Nečujam i staviti u funkciju vodospremu Rogač, a sadašnju opskrbu od Grohota blindirati. U priobalnom pojasu izgrađena je vodovodna mreža skoro u cijeloj duljini. Od glavne razvodne trase vodovod u priobalnom pojasu potrebno je napraviti, odnosno završiti sekundarnu mrežu do krajnjih potrošača.

KANALIZACIJSKA MREŽA

Kanalizacija se predviđa razdjelna za područje obuhvaćeno UPU-om prema Prostornom planu otoka Šolte. Predviđa se prema Prostornom planu dvojako rješavanje kanalizacijskog sustava. Obzirom da priobalna naselja imaju priliv gostiju tijekom sezone, gdje se broj stanovnika povećava, potrebno je izgraditi cjeloviti kanalizacijski sustav sa uređajem za pročišćavanje otpadne vode i podmorskim ispustom. Naselja u središnjem dijelu otoka imaju mali broj stanovnika, što se i u ljetnim mjesecima ne povećava puno, tako da se tu može izgraditi kanalizacijski sustav parcijalno. Predviđa se prema Prostornom planu fekalna kanalizacija od naselja Grohote i Rogača dovesti do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Prema Prostornom planu fekalna kanalizacija od naselja Grohote i naselja Rogač čine cjelinu i imaju zajednički uređaj za tretman otpadnih voda. Uređaj za tretman otpadnih voda prema Prostornom planu predviđen je na Rt Bad, a koji se nalazi sjevero istočno od Rogača. Oborinska voda obzirom na konfiguraciju terena ne predviđa se na dijelovima gdje su veliki padovi terena, kao i unutar naselja Grohote zbog uskih ulica u staroj jezgri. Odvodnja od cesta koje se planiraju, a i onih koje su izgrađene, a nalaze se van naselja predviđa se parcijalna odvodnja, pročišćavanje preko odgovarajućih separatora ulja i masti sa upuštanjem pročišćene oborinske vode u teren ili more. Oborinska od većih 'parkirališnih, garažnih i manipulativnih ploha treba pročistiti preko odgovarajućih separatora ulja i masti prije dispozicije istih.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

Naselja otoka Šolte predstavljaju u smislu graditeljskog nasljeđa znatnu urbanističku i ambijentalnu vrijednost, sagledavajući ih kao cjeline kao i dijelove pojedinih arhitektonskih sklopova. Morfologija otočkih naselja određena je prvenstveno topografskim uvjetima. Stoga se naselja u unutrašnjem dijelu otoka znatno razlikuju od onih na obalnom rubu. Naselja u unutrašnjosti otoka svojom zbijenom strukturom i smještajem, karakterističnim sklopovima i dvorovima, te velikim brojem obodno smještenih pomoćnih i gospodarskih građevina, očrtavaju poljoprivredni karakter i vezanost uz obradu plodnog polja. Sva naselja imaju svoj specifičan prostorni orijentir. Bez obzira na jedinstven karakter i slične oblikovne i graditeljske tradicije, naselja u unutrašnjosti otoka sačuvala svoju posebnost i osebnost. Stoga bi "spajanje" tih naselja u jedinstvenu građevinsku zonu uvelike narušilo prirodni i povijesni sklad njihovog nastajanja, te bi osnovne vrijednosti unutrašnjeg dijela otoka bile dovedene u pitanje. Nova gradnja treba slijediti povijesno zadane zakonitosti grupiranja građevina, njihovog oblikovanja u skladu s tradicijskom pučkom arhitekturom, čvrsto vodeći računa o logičnom završetku prostorne cjeline pojedinog naselja. Naselja na obali imaju sličnu morfološku strukturu (izuzev Nečujma), građevine su smještene u uvalama, s većom koncentracijom građevina na onoj strani uvale koja pruža veću zaštitu od dominantnih vjetrova. Građevine su pažljivo oblikovane, visinski maksimalno prilagođeni terenu na način da svaki objekt ima nesmetan pogled na uvalu.

U svakom priobalnom naselju, uslijed nekontroliranog širenja uz obalu posljednjih dvadesetak godina, prijete opasnost narušavanja tradicijskih vrijednosti i narušavanja prirodnog ambijenta. Novosagrađene građevine, uglavnom za odmor i rekreaciju, prijete transformacijom ovih tradicionalnih otočkih naselja u vikend naselja nečujamskog tipa. Novija izgradnja beskrupulozno osvaja nove prostore, šireći se uzduž obala prekrasnih uvala obezvrjeđujući tradicijsko graditeljstvo i kulturu. Pojava bespravne i neplanske izgradnje, transformacije šumskog i poljoprivrednog zemljišta (maslinici) u građevinsko zemljište te nekontroliranog širenja naselja uzduž obale bitno narušava prostorne vrijednosti otoka. Neselektivna izgradnja atraktivnih obalskih prostora, vrijednih uvala i prirodnih sklopova pridonosi smanjenju turističke privlačnosti područja, posebno zbog niske razine komunalne opremljenosti izgrađenog prostora. Može se kazati da su neplanskom izgradnjom u priličnoj mjeri iskorišteni i devastirani potencijalni i to vrijedni i veoma povoljni prostori za turističke aktivnosti i time umanjene mogućnosti otoka Šolte za razvitak turizma. Očuvanje autentičnosti malih otočkih mjesta i preostalih povoljnih lokaliteta za gospodarski razvoj a poglavito turistički strateški je cilj otočke razvojne politike. Prirodne posebnosti te kulturno i povijesno nasljeđe predstavljaju najvrjedniji identitet otoka koji ima neprocjenjivu kulturnu, civilizacijsku i ekonomsku vrijednost. Prirodne ljepote otoka su još uvijek sačuvane i samo djelomično narušene neplanskom izgradnjom prostora. Šumske površine danas su jače zastupljene u odnosu na prijašnje vrijeme. Površine koje su danas pod makijom razvijaju se u pravcu hrasta crnike, čemu je znatno pridonijela pionirska vrsta u obalnom pojasu. Šumske površine je u obalnom pojasu potrebno koristiti u turističko-rekreativne svrhe, dok u unutrašnjosti otoka šuma ima zaštitni ekološki karakter (štiti poljoprivredne površine i naselja od udara vjetrova, te stvara povoljniju mikroklimu za razvoj faune i biljnih zajednica). Šumske površine su permanentno ugrožene od požara, gdje bi trebalo organizirati preventivne zahvate (izgraditi protupožarne prosojeke, šumske putove i ceste, organizirati čuvarsku službu sa stalnim dežurstvom i sl.). Šumske površine ugrožene su neplanskom gradnjom, posebno kuća za odmor. Obzirom na perspektivni razvoj naselja na otoku, kao i gradnju turističkih kapaciteta, poseban značaj ima povijesno nasljeđe graditeljstva na otoku. Posebnu spomeničku i ambijentalnu vrijednost predstavljaju, kako je već naglašeno, ostvarenja pučke arhitekture, koja se očituje u originalnoj likovnoj i funkcionalnoj koncepciji pojedinih arhitektonskih građevina, kao i u graditeljskim dispozicijama čitavih naselja.

U dosadašnjoj izgradnji i vrednovanju prostora premalo se vodilo računa o unapređivanju i adekvatnoj prezentaciji zaštićenih cjelina i pojedinačnih spomenika. Nepostojanje adekvatnih mjera zemljišne politike kao i problemi u njenom provođenju javljaju se kao otežavajući faktor razvitka. Problemi korištenja površina i zemljišne politike (neplanska gradnja, transformacija namjene zemljišta, planiranje i uređivanje građevinskog zemljišta) izraženi su i na Šolti. Problem u provođenju mjera zemljišne politike je neažurna i neodgovarajuća dokumentacijska osnova o zemljištu, vlasnicima i korisnicima zemljišta. Evidencije u Katastru ne odgovaraju stvarnom stanju korištenja zemljišta, nije uspostavljen katastar pomorskog dobra a također nije izvršeno (i nema potpunu zakonsku potporu) diferenciranje zemljišta kao osnove za izuzimanje rente, odnosno ubiranje sredstava za daljnje uređivanje građevinskog zemljišta na otoku. Također nema zakonske potpore za urbanističku komasaciju, dok također nisu stvoreni povoljni uvjeti za nužnu komasaciju poljoprivrednog zemljišta.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOST I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Temeljnomo organizacijom prostora, naselje Grohote treba zadržati koncentracijsku ulogu u vršenju otočkih upravnih, komunalnih, društvenih funkcija, funkcija unutar-otočkog prometa te treba osigurati jednaku dostupnost funkcija za čitavo otočko stanovništvo. Organizacijom prostora omogućiti miješanje funkcija rada, stanovanja i rekreacije obzirom da otočko gospodarstvo ima visoki stupanj unutarnje podnošljivosti i nepovredivosti pojedinih funkcija. Poboljšanjem prometne povezanosti s kopnom, približiti otok razvojnom težištu regije u cilju ravnopravnijeg zadovoljavanja općih potreba otočana, unutar otočkim prometom izjednačiti u optimalnim granicama sva otočka naselja. Gospodarstvo se treba razvijati polifunkcionalno tj. pored turizma, kao vodeće gospodarske grane, razvijati proizvodnju hrane s kopna i mora, te proizvodne i uslužne djelatnosti na osnovu pomorske i ribarske tradicije.

Za korištenje i osiguranje dostupnosti ukupnog otočkog poljoprivrednog resursa modernizirati otočke poljske putove u skladu s programom šumskih putova. Radi razvoja intenzivnije poljodjelske proizvodnje stvoriti uvjete za primjenu mjera uređenja poljoprivrednog zemljišta (komasacija, preparcelacija). Turističke kapacitete planirati i graditi u ovisnosti o infrastrukturnim mogućnostima i mogućnostima osiguranja radne snage kako se ne bi značajnije remetila otočka demografska i sociološka slika, te vodeći računa očuvanju krajolika i zaštite okoliša, posebno mora. Potrebno je izvršiti analizu dosadašnjih planskih rješenja uz preispitivanje kvantitativnog segmenta i procjene nosećih kapaciteta prostora (carring capacity). Uvjetima uređivanja prostora osigurati zaštitu i očuvanje osobito vrijednih područja a posebno južne strane otoka i otočića na zapadnoj strani, te zaštitnog pojasa uz morsku obalu. Osigurati zaštitu i očuvanje ukupne graditeljske baštine, ruralnih i urbanih cjelina i sklopova otočkih naselja kao posebnih ambijentalnih vrijednosti otoka. Daljnju izgradnju planom usmjeravati i oblikovati na način da se ne narušava tradicionalna fizionomija otočkih naselja. Spriječiti daljnju izgradnju u formi duž obalnog kontinuuma, gradnju usmjeravati u dubinu prostora. U unutrašnjim naseljima spriječiti daljnju izgradnju koja bi dovela do spajanja naselja Donjeg Sela, Srednjeg Sela i Grohota čime bi se izgubio identitet i prostorna slika otočkih naselja. Generacijama stvaranu prostornu sliku potrebno je očuvati.

Utvrđiti mjere i način sanacije prostora devastiranog neplanskom i bespravnom izgradnjom, s posebnim osvrtom na područje Nečujam-istok. Izvršiti valorizaciju obale otoka sa maritimnog, prostornog i krajobraznog aspekta sa ciljem definiranja programa korištenja i namjene koji će biti u funkciji potpunijeg korištenja otoka ali i trajnog očuvanja obale kao vrijednog otočnog resursa. Odgovarajućim instrumentima i mjerama spriječiti od propadanja i osigurati očuvanje i obnovu postojećeg stambenog fonda, posebno u vrijednim povijesnim jezgama otočkih naselja. Afirmacijom mjera i instrumenata zemljišne politike, uz podršku Države, osigurati racionalno korištenje i reprodukciju građevinskog, poljoprivrednog i šumskog zemljišta. Pristupiti sređivanju stanja katastra zemljišta i zemljišnih knjiga a radi vjerodostojne i upotrebljive evidencije o vlasnicima i posjednicima zemljišta.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Uređenjem naselja, izgradnjom naseljske infrastrukture, komunalne i društvene opreme povećati stambeni, komunalni i društveni standard. Sustavom kontinuiranog planiranja osigurati provođenje prihvatljivih zahvata u prostoru, te trajno unapređivati oblast. Osigurati uređenje vrijednijih prostora na temelju odgovarajuće dokumentacije prostora, a posebno prostora u zahvatu otočkih naselja kao i interesantnih prostora uz morsku obalu. Zaštitu i unapređivanje čovjekove okoline provoditi kroz sve oblike djelovanja u prostoru što znači da svaka intervencija treba biti sagledana u ukupnosti utjecaja na okoliš. Osigurati kontinuiranu zaštitu obalnog mora, a obzirom na kraški teren prioritetno je uvođenje kanalizacije i osposobljavanje uređaja za pročišćavanje na koji se priključuju svi zagađivači. Mjerama i akcijama državnih tijela, županijskih tijela i tijela jedinica lokalne samouprave, osigurati zaštitu, očuvati i unaprijediti osobito vrijedne prirodne predjele otoka Šolte, naročito južnu i jugozapadnu obalu i otočiće ispred Maslinice.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Urbanističkim planom uređenja naselja Grohote-Rogač obuhvaćeno je područje od cca. 126,52 ha. Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000, na način kako slijedi:

MJEŠOVITA NAMJENA

- PRETEŽITO STAMBENA – M1

STAMBENA NAMJENA - S

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

- UPRAVNA – D1
- PREDŠKOLSKA – D3
- ŠKOLSKA – D4
- CRKVA – D7
- VATROGASNI DOM – D8

GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA – K

- PRETEŽITO USLUŽNA – K1
- PRETEŽITO TRGOVAČKA – K2

GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA – I

- PRETEŽITO INDUSTRIJSKA – I1

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z

JAVNE ZELENE POVRŠINE – Z1

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

- KUPALIŠTE – R3

LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA

LUKA POSEBNE NAMJENE

- SPORTSKA LUKA – LS

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Izgradnju i uređivanje prostora planirati integralno na načelima održivog razvitka i primjenjujući principe zaštite, postupnog rasta i komunalnog opremanja prostora. Osigurati prostor i lokacije za objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja, osigurati funkcionalne i prostorne uvjete za postizanje primjerenog stupnja urbaniteta za područje općine Šolta. Planskim mjerama osigurati zaštitu vrijednih područja, vodotoka i vodenih površina, šumskih i rekreacijskih površina te zaštićenih spomeničkih i arheoloških cjelina i lokaliteta. Formulirati mjere aktivne zaštite i gospodarenja vrijednim i zaštićenim prostorima u cilju njihova održavanja i uređivanja.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena definirana je kroz kartografske prikaze, a vidljivo je da je osnovna namjena mješovita i stambena. Pored osnovne namjene nalaze se i sadržaji društvenih djelatnosti koji služe urbanom načinu života, a mahom su ti sadržaji već afirmirani u prostoru. Zapadno od luke Rogač u zoni R3 planirana je dužobalna šetnica. Plaže ostaju prirodne, kao što se kroz oblikovanje i arhitekturu na cijelom otoku želi sačuvati autohtonost. Područje naselja planirano je prostorno planskom dokumentacijom višeg reda PPUO Šolta.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca. 126,52 ha, a od toga većina otpada na osnovnu stambenu namjenu. Ostatak površine su javne površine.

Predmetni obuhvat podijeljen je na prostorne cjeline sa oznakama:

- M (mješovita namjena)
- S (stambena namjena)
- D (javna i društvena namjena)
- K (gospodarska namjena)
- R (sportsko-rekreativna namjena)
- Z (zelenilo)

Iste predstavljaju izgrađeni i neizgrađeni dio naselja, i to na način kako je to prikazano na kartografskom prikazu br. 4.1.

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

CESTOVNI PROMET

Urbanističkim planom uređenja određena je kategorizacija prometnica i prometnih površina, te su određeni uvjeti za gradnju cesta i ulica, kao i smještaj vozila u mirovanju.

Okosnicu prometne mreže unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja čine prometnice:

- novoplanirana obilazna državna cesta, dužine 2540 m - od trajektne luke Rogač do Grohota (gdje se spaja na izmještenu državnu cestu D-111)
- državna cesta D -111, postojeći dio i izmještanje s južne strane Grohota, dužine 2430 m;
- Obilazna cesta s istočne strane Grohota od D-112 do izmještene D-111 u Grohotama, dužine 1130 m;
- lokalna cesta L67111 (Grohote – Srednje selo) - dijelom se poklapa s trasom zaobilaznice Rogača.

Na ove prometnice, postojeće i planirane se naslanja mreža kolnih i kolnopješačkih prometnica u naseljima. Zatečene kolno-pješačke i pješačke prometnice kroz povijesnu jezgru kao i svi pješački pristupi s nje zadržavaju postojeće gabarite i elemente. Parkirališne i garažne potrebe rješavati će se u skladu s odredbama Plana u pravilu na građevnoj čestici. Predviđena je izgradnja javnog parkirališta u Grohotama te proširenje parkirališta u trajektnoj luci u Rogaču. Promet pješaka će se, u najvećem obimu odvijati nogostupima duž prometnica, zatim kolno-pješačkim prometnicama, kao i isključivo pješačkim pristupima. Prometne površine na području Grohota i Rogača prikazane su u kartografskom prikazu broj 2.1. Prometna mreža, koji je izrađen u mjerilu 1:2000 na topografsko-katastarskom planu ovjerenom od poduzeća «Geobiro»- Split. Izgradnja i uređenje planiranih i postojećih ulica provest će se u skladu s pravilima sigurnosti u prometu, pravilima tehničke struke te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije. Elementi trasa prometnica i prometnih površina (kolnih, kolno-pješačkih, pješačkih) prikazani u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 2.1.. će služiti kao načelni prijedlog trase kod izrade idejnih projekata za ishođenje lokacijske dozvole za pojedine dionice, uz obvezatno uvažavanje i postojećeg stanja na terenu. Glavne mjesne prometnice i ceste nadmjesnog značaja (elementi trase i mjesta priključka prometnica i mjesta priključka prometnica manjeg značaja).

Os 1 je nova dionica državne ceste D112, planirana kao spoj Luke Rogač s glavnom otopčkom cestom (D111). Ova je prometnica predviđena Prostornim planom. Projektnim rješenjem preuzetim od «Geoprojekta» dio prometnice sjeverno od luke Rogač proširen je u duljini cca 200m na četiri vozne trake, dijelom namijenjene čekanju vozila na trajekt. Ovim se rasterećuje sadašnja prometna površina unutar luke na kojoj će se organizirati parkiralište i okretište (stajanka) JGP. Spoj nove prometnice na D111 je predviđen na zapadnom rubu Grohota. Ovim će se donekle smanjiti tranzitni promet kroz Grohote (za Maslinicu i Srednje selo). Planirana je rekonstrukcija (izmještanje prema jugu) dijela D111 koji prolazi centrom Grohota. Nova prometnica (označena kao os 4 većim dijelom tangira obuhvat plana, čime se dio kolnog prometa izmješta iz centra Grohota. Novoplanirana dionica se u obuhvatu Plana odvaja s postojećeg kolnika državne ceste, duga je cca 1400m, te se vraća na postojeći dio D111 (izvan obuhvata Plana). Ova prometnica sa sadašnjom D111 formira raskrižje s kružnim tokom – rotor na istočnom dijelu Grohota. (Prema stručnoj podlozi izrađenoj od strane «Geoprojekta» Zaobilaznica Grohota - I etapa). Na dijelu osi 4 su ulazi u javna parkirališta, kao i pješačka veza s glavnim mjesnim trgovom. Predviđeni su nogostupi sa sjeverne strane na koje se nastavljaju pješačke površine te ugibališta JGP. Dio sadašnje D111 koji prolazi centrom mjesta ostaje u funkciji glavne mjesne ulice, pa je predviđeno opremanje iste pješačkim nogostupima. Državna cesta D112, označena kao os 2, prometnica koja preko spoja na D111 spaja glavnu otopčku luku, Rogač sa svim mjestima na otoku. Izgradnjom nove dionice - osi 1 ova prometnica će se dijelom rasteretiti, ali i dalje ostaje okosnica prometne mreže Rogača. Dio prometnice uz samu obalu prolazi lučicom, a nema mogućnosti za izgradnju pješačkog dijela - šetnice pa je potrebno razmotriti mogućnost širenja obale na ovom dijelu, radi boljeg funkcioniranja samog centra mjesta. Kod druge serpentine os 2 napušta trasu postojeće D112, i nastavlja se prema jugu novoplaniranom dionicom, sve do spoja s D111 na istočnom rubu Grohota.

Os 3 je u naravi postojeća državna cesta D112. Novoplanirani dio osi 3 je dug cca 200m, i predstavlja priključak na novi dio državne ceste – os 2. Kako ova prometnica predviđenim izmjenama dobiva karakter glavne mjesne ulice, na dijelu kroz Grohote predviđeni su obostrani pješački nogostupi. Dio osi 3 u samom centru zadržava karakter kolnopješačke ulice. Os 7 je dio postojeće D111, duljine cca 700m koji izgradnjom osi 4 dobiva karakter glavne mjesne ulice.

SABIRNE PROMETNICE

Mreža sabirnih prometnica se priključuje na glavne mjesne prometnice. Sve sabirne prometnice su planirane kao kolne prometnice, s nogostupima barem s jedne strane kolnika.

Planom je predviđena izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih prometnica unutar naselja. Interna prometna mreža u najvećoj mogućoj mjeri poštuje trase postojećih putova. Pritom se planira sanacija istih na način da se, gdje god je to moguće primijene minimalni prometno-tehnički elementi poprečnog odnosno uzdužnog presjeka ovih ulica, a sve u cilju sigurnog odvijanja prometa vozila i pješaka. Radi teških terenskih uvjeta istočni dio Rogaća zadržava obalnu prometnicu kao okosnicu prometne mreže. Ova prometnica je nastala podzidavanjem uz strmu obalu, promjenljive je širine, a radi izgrađenih objekata ograničene mogućnosti rekonstrukcije. Transverzalni priključci imaju prevelike nagibe (16-22%) da bi funkcionirali i za daljnju izgradnju pa je predviđena izgradnja nove prometnice (os 9), koja povezuje «zaleđe» sa zatečenim transverzalama. Izgradnjom ove prometnice i rekonstrukcijom postojećih (os 8) je zatvoren kružni tok kojim je omogućeno rasterećenje obalne prometnice i formiranje dužobalne šetnice unutar raspoloživih prometnih površina.

KOLNO-PJEŠAČKE I PJEŠAČKE PROMETNICE

Na kolno-pješačkim prometnicama ne postoji prostor namijenjen isključivo pješačkom prometu te se kolni promet odvija uz ograničenje brzine. Kolno-pješačke prometnice imaju minimalnu širinu od 5,0 m za dvosmjerne i 3,0m za jednosmjerne. Biciklističke staze se ne uređuju posebno. Biciklistički promet odvijat će se kolnim, kolno-pješačkim i pješačkim prometnicama. Pješački promet rješavat će se:

- nogostupima duž kolnih i kolno-pješačkih prometnica,
- pješačkim koridorima, kaletama u staroj jezgri
- novim pješačkim prometnicama

Pješačke površine su planirane kao nogostupi unutar koridora prometnica, pješačke staze i stubišta. U centru Grohota predviđen je jedini veći trg.

POVRŠINE ZA JAVNI PRIJEVOZ (PRUGE I STAJALIŠTA)

Javni prijevoz putnika zasniva se na mreži autobusnih linija i manjim podsustavima sa specifičnom ulogom (taxi, linijski taxi). Planom su predviđeni par autobusnih stajališta uz D111, u centru Grohota i okretište na samoj obali u Rogaću. Autobusna stajališta se mogu graditi i na svim ostalim prometnicama sa uzdužnim nagibom do 7% , ukoliko se ukaže potreba za njima.

PARKIRALIŠTA I GARAŽE (RJEŠENJE I BROJ MJESTA)

Potreban prostor i površine za potrebe prometa u mirovanju rješavat će se na dvojadi način: izgradnjom javnih parkirališta i smještajem vozila na građevinskoj parceli.

Izgradnja javnih parkirališta predviđena je na dvije lokacije:

U Grohotama, uz park u centru	67 PM
U trajektnoj luci	40 PM
Ukupno javnih parking mjesta	107 PM

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

U zoni su predviđeni sadržaji mješovite (M), poslovne (K1,K2), javne i društvene (D3,D4), industrijske (I1), kao i zelene površine (Z), kolne i pješačke površine te elemente infrastrukturnih sustava.

namjena	površina [ha]	f_i	površina' [ha]	spec. [W/m ²]	opt.	opterećenje [MW]
M	114,6	0,1	11,46	30		3,44
I1	0,46	0,8	0,37	80		0,3
K1,K2	1,95	0,5	0,98	60		0,59
D3,D4	0,74	0,5	0,37	60		0,22

prometnice, Z, R, ostalo	11,71	1	11,71	2	0,23
Σ	129,5				4,78

Procjena vršnog opterećenja na područja UPU-a iznosi $P_{vu} = 4780$ kW.

Na osnovu procjene vršnog opterećenja zone određuje se potreban broj trafostanica 10(20)/0,4 kV prema formuli:

$$n = \frac{P_{vu}}{P_i \times \cos \varphi \times f_r} = \frac{4780}{630 \times 0,95 \times 0,9} = 8,87 \Rightarrow 9TS$$

Za napajanje planiranih potrošača prema proračunu potrebno je 9 (devet) trafostanica tipske instalirane snage 630 kVA. Na području UPU-a egzistira pet trafostanica i to:

- TS "Rogač 1", instalirane snage 250 kVA, tipa "tornjić"
- TS "Grohote 1", instalirane snage 250 kVA, tipa "tornjić"
- TS "Grohote 3", instalirane snage 250 kVA, tipa "tornjić"
- TS "Grohote 4", instalirane snage 250 kVA, tipa "tornjić"
- TS "Žukova", instalirane snage 250 kVA, tipa "tornjić"

Spomenute trafostanice potrebno je rekonstruirati, tj. povećati instaliranu snagu instaliranjem novog transformatora snage 630 kVA. Međutim, uzevši u obzir, osim specifičnog opterećenja, i „raspršenost“ zone, odnosno maksimalne međusobne udaljenosti između TS 10(20)/0,4kV, predviđena je izgradnja 6 (šest) novih trafostanica i to: TS Jartina, TS Grohote 2, Grohote 5, TS Grohote 6, TS Grohote 7 i Rogač 3. U slučaju potreba za snagom sve planirane trafostanice potrebno je građevinski predvidjeti za smještaj transformatora snage 1000kVA.

Planira se izgradnja transformatorskih stanica u sklopu građevina ili na otvorenom kao slobodnostojeće. Planirane trafostanice su slobodnostojeće, tipa "gradska", opremljene prema tipizaciji HEP-a D.P. "Elektrodalmacije" Split. Za trafostanice u sklopu građevine potrebno je projektom građevine osigurati u prizemlju dovoljan prostor veličine koja će ovisiti o položaju TS u objektu i potrebnoj snazi.

Izgradnja novih TS 10(20)/0,4kV i pripadajuće SN i NN mreže vezana je prvenstveno uz pojavu potrošača, odnosno povećanje konzuma, za čije se potrebe navedeni odgovarajuće TS grade. Planirana mreža novih elektroenergetskih objekata mreže 10(20)kV, koja uključuje TS 10(20)/0,4kV te priključne i spojne KB i DV 10(20)kV je načelna, a konačno će se locirati projektnom dokumentacijom u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta sukladno stvarnim potrebama korisnika prostora, te prethodnim elektroenergetskim suglasnostima u skladu sa slijedećim uvjetima:

- izgradnja i lokacija novih TS 10(20)/0,4kV vezana je uz pojavu potrošača (konzuma) radi čijeg napajanja je iste potrebno izgraditi
- pojava potrošača (konzuma) je nepredvidiva, kako po iznosu tražene snage, tako i po lokaciji, te su Planom naznačene lokacije novih TS 10(20)/0,4kV samo načelne
- kada je to moguće, nove TS 10(20)/0,4kV potrebno je graditi kao samostojne građevine te izbjegavati njihov smještaj u sastavu većih proizvodno-poslovnih građevina što poskupljuje i komplicira njihovu izgradnju
- građevinska čestica za slobodnostojeće TS 10(20)/0,4kV mora biti minimalne veličine 7x6m (za TS instalirane snage 1x 1000kVA), odnosno minimalno 9x9m (za TS instalirane snage 2x 1000MVA), a u pravilu se postavljaju u središte konzuma čime se osigurava ravnomjerno kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima
- pristup TS mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojlara, te da se može pristupiti teškim teretnim vozilom

- predviđa se mogućnost izgradnje TS 10(20)/0,4kV bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcela, te mogućnost izgradnje unutar zone koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelen površine, parkovi i sl.)

Planirane trafostanice će se spojiti na dva planirana kabela 20(10)kV prstena po sistemu ulaz-izlaz uz, eventualno, dodatni otcjep, osim grane za napajanje postojeće TS Žukova i planirane TS Rogač 3 za koje je predviđeno radijalno napajanje sa jednog kablenskog izvoda iz TS 35/10kV Grohote. Sve kablenske veze 20(10) kV izvesti će se tipskim kablom 20 kV tip XHE 49A 3x1x185 mm². Planom višeg reda planirano je polaganje 20kV kabela iz TS 35/10kV Grohote prema mjestu Maslenica. Trasa ovog kabela djelomično prolazi kroz predmetnu zonu te je prikazana planom. Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršiti će se iz planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV tipskim kablom 1kV, XP00-A 4x150 mm². U slučaju da proračun pokaže potrebnim položiti će se i drugi tipovi kabela. Kabele će se položiti direktno iz trafostanice do kablenskih razvodnih ormara (KRO) koji će biti locirani uz rub parcela, odnosno do glavnih razvodnih ormara (GRO) u objektima. Trase kabela će ići u nogostup prometnica do predmetnih trafostanica ili koridorom predviđenim za elektroenergetske kabele.

Javna rasvjeta unutar promatrane zone napajat će se iz planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV preko kablenskih razvodnih ormara javne rasvjete (KRO-JR). Koje će trafostanice napajati javnu rasvjetu ovisit će o dinamici realizacije plana, odnosno izgradnje predviđenih trafostanica. KRO-javne rasvjete napajati će se iz trafostanice kablom 1 kV tip XP00-A 4x150 mm², a za rasplet iz ormara do stupova javne rasvjete koristiti će se kabele 1 kV tip XP00-A 4x25 mm². U slučaju da proračun pokaže potrebnim, položiti će se i drugi tipovi kabela. Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture na području obuhvata UPU-a zone Grohote temelji se na prostornom planu uređenja općine Šolta. Prema navedenom planu na području zone nalazi se postojeća područna centrala, koja je spojnim vodom spojena na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu. Povezivanje planirane zone na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba izvršiti spajanjem na postojeću područnu centralu direktno ili u kablenskim zdencima eventualno izvedene elektroničke komunikacijske infrastrukture u zoni. Kao podloga za procjenu potrebnih elektroničkih komunikacijskih potreba predmetne zone korišteni su podaci o planiranim sadržajima UPU-a zone Grohote. Na osnovu urbanističkih kapaciteta, veličine zone i očekivanih sadržaja došlo se do potrebnih kapaciteta krajnjih korisnika usluga. Ukupna površina zone je cca. 126,52 ha. U zoni su predviđeni sadržaji stambene (S), poslovne (K), javne i društvene (D) te ugostiteljsko-turističke (T) kao i zelene površine (Z), pješačke površine te elementi infrastrukturnih sustava.

Očekuje se potreba za 1200 korisničkih priključaka. Navedeni broj priključaka je orijentacijski. Planirana je kablenska kanalizacija koja omogućava realizaciju svjetlovodne distribucijske mreže kapaciteta dostatnog za zadovoljenje potreba izgrađenih i planiranih kapaciteta stambenih i gospodarskih građevina na području obuhvata, te ostalih potreba raznih komunalnih objekata u zoni (semafori, trafostanice, prepumpne stanice, panoramske kamere i sl.). Glavne trase kablenske kanalizacije planirane su sa 2 x PVC Φ 110 mm i 2 x PEHD Φ 50 mm. Na čvornim mjestima su predviđeni kablenski zdenci. Unutar naselja razmak između zdenaca u pravilu iznosi najviše 250m. Uvod za objekte je planiran sa 2 x PEHD Φ 50 mm.

Planirani kablenski zdenci su predviđeni u nogostupu na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova gdje je god moguće, naročito onih za napon 10(20) kV. Ako se taj

uvjet ne može postići treba primijeniti minimalno dozvoljene udaljenosti pri paralelnom polaganju. Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti 125 kN (pješački hodnik i slobodni teren) ili 400 kN (kolnik i ostale površine za promet vozila). Elektroničko komunikacijsko kabliranje u objektima treba grupirati kroz usponske kolone stubišta na izvodni ormarić objekta. Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije objekta, odgovarajućim koaksijalnim kabelima. Pristupne vodove objekata za povezivanje na vanjsku pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu izvesti cijevima promjera 50 mm u koje se naknadno uvlače cijevi promjera Φ 40 mm. Cjelokupna kabelska kanalizacija izvest će se PVC i PEHD kanalizacijskim cijevima.

Koncesionari mobilnih elektroničkih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža, prema uvjetima građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina. Unutar područja obuhvata predmetnog UPU-a predviđena su načelno dva područja mogućih lokacija novih baznih stanica i antenskih sustava mobilnih elektroničkih komunikacija, uz jednu postojeću baznu stanicu smještenu nedaleko - istočno, izvan obuhvata plana. Osnovna načela za odabir navedenih zona su sljedeća:

- mogućnost pokrivanja područja radijskim signalom emitiranim s antenskih sustava smještenih na krovovima planiranih većih građevina
- zajedničko korištenje lokacije od strane svih zainteresiranih koncesionara, gdje god je to moguće
- tehnički uvjeti propagacije elektromagnetskih valova

VODOOPSKRBNA MREŽA

VODOVODNA MREŽA

Vodoopskrbu naselja Grohote treba izvesti u postupnosti, prema projektu «Geoprojekt» br. TKP-2626, 1980god. Do sadašnjim izvedenim stanjem, a i trasa vodovoda koje su u izvođenju napravila bi se cjelovita vodovodna mreža naselja Grohote. Za naselje Rogač potrebno je izvesti do kraja opskrbe vodovodne cjevovode. Potrebno je i izgraditi crpnu stanicu uz vodospremu Nečujam i staviti u funkciju nisku zonu vodoopskrbe Rogača, a što je predviđeno projektnom dokumentacijom. Izgradnjom crpne stanice uz vodospremu Nečujam odvojila bi se opskrba vodom niska od visoke zone. Potrebno je dovršiti sve sekundarne mreže, tako da i zadnji potrošač bude opskrbljen vodom. Vodovodne trase su za sanitarnu i protupožarnu vodu. Potrebno je izraditi protupožarnu zaštitu naselja, a prema mogućnostima vodoopskrbe. Potrebno je projektnom dokumentacijom segmentno razraditi trase vodovoda koje nisu obrađene u dosadašnjim projektima. U izradi potrebne projektne dokumentacije zatražiti mišljene «VIK-a», a i potrebne podatke prije projektiranja.

KANALIZACIJSKA MREŽA

Prema Prostornom planu otoka Šolte predviđa se razdjelna kanalizacija. Fekalna kanalizacija naselja Grohote i Rogač, predviđena je da se kao jedna cjelina rješava. Otpadne vode od kućanstava naselja Grohote skupljaju se svojim trasama kanalizacije pretežno gravitacijskim sustavom i vode se sjevero istočno od naselja Rogača na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Glavna trasa kanalizacije otpadnih voda (kolektor) naselja Grohote je predviđen u cesti koja je južno od naselja. Cijeli teren pada put ove ceste, tako da trase kanalizacije od naselja gravitira put ove ceste. Kanalizacijski kolektor se vodi ovom cestom i skreće put vale Benje. Cestom se spušta u priobalni pojas i vodi na puntu Rt Bad, gdje je predviđen uređaj za pročišćavanje otpadne vode prema Prostornom planu. Kanalizacija naselja Grohote je skoro u cijeloj duljini gravitaciona.

Kanalizacijski sustav naselja Rogač je složenija obzirom da je u priobalnom pojasu. Predviđeno je da se pojedine dionice kanalizacije skupljaju gravitacijski u crpne stanice. Crpne stanice su predviđene u priobalnom pojasu. Od crpnih stanica tlačili bi se kratki potezi

kanalizacije do savladavanja uspona do pogodnih prometnica, a odakle bi se kanalizacija vodila gravitacijom do sljedeće crpne stanice. Predviđene su tri crpne stanice u priobalnom pojasu. Na trasu gravitacijske kanalizacije u priobalnom pojasu spojile bi se i trase sekundarne kanalizacije. Od zadnje crpne stanice, kada kanalizacija je gravitacijska, spojile bi se trase kanalizacije Grohote i Rogaća i zajedničkom trasom dovele do rta Rt Obad gdje se prema Prostornom planu predviđa uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, a pročišćena otpadna voda bi se podmorskim ispustom upustila u more. Potrebno je obratiti pozornost na stupanj pročišćavanja, kao i duljini podmorskog ispusta obzirom da je more II kategorije. Otpadne vode (fekalne) su kvalitete domaće otpadne vode. U otpadnim vodama nema štetnih tvari za ugrožavanje okolnog zemljišta i mora, što je definirano prema Uredbi o kategorizaciji voda i obalnog mora.

Predviđeni su orijentalni promjeri kanalizacijskih trasa, kao i kote kanalizacijskog sustava. Postojeće otpadne vode od izgrađenih objekata deponirane su u vodonepropusne sabirne jame. Obzirom na broj stanovnika stalno naseljenih u naseljima Grohote i Rogać nije veliki, tako da ni broj sabirnih jama, koje su u upotrebi nije velik. Obzirom da je Rogać u priobalnom pojasu gdje se u ljetnim mjesecima povećava broj stanovnika, kao i vikendima, potrebno je razmatrati mogućnost o izgradnji cjelovitog kanalizacijskog sustava, s uređajem za tretman otpadnih voda, kao i podmorski ispust. Do izgradnje kanalizacijskog sustava Šolte (Grohote, Rogać) potrebno je obzirom na količinu otpadnih voda od kućanstva predvidjeti vodonepropusne sabirne jame, ako je broj stanovnika manji od 10ES. Za veće objekata gdje su količine otpadne vode više od 10 ES potrebo je predvidjeti uređaj za pročišćavanje otpadne vode 2. stupnja. Do realizacije kanalizacijskog sustava u priobalnom pojasu, a kao prelazni period, potrebno je izraditi idejna rješenja sa varijantama, a koja su prilagođena za pojedina područja da bi se utvrdila točna dispozicija građevina kanalizacijskog sustava, kao i položaj kolektora i obveznog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustom, a primjerenih II kategoriji mora. Oborinske vode sa prometnica predviđa se parcijalnom odvodnjom, po segmentima samo gdje je potrebno. Prije upuštanja oborinske vode u teren ili more, iste treba pročisti na adekvatne separatore. Pojedinačne parcele trebaju oborinsku odvodnju riješiti u sklopu svoje parcele. Kanalizacijske cijevi predviđaju se od kurugiranog PEHD-ea. Kanalizacijska revizijska okna od korugiranog PEHD-ea.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti i način građenja utvrđeni su u grafičkome prikazu broj 4.1 i 4.2. U cjelini gledano u zoni je moguća izgradnja na svim građevinskim česticama u skladu sa planiranom namjenom, i to prema danim uvjetima iz Odredba ovoga plana.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

U cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže drvoreda i tratina koja prožima naselje te se povezuje sa prirodnim područjem izvan grada. Prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju, te ju ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozelenjivanje koristiti autohtone biljne vrste.

U što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž. S obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja komunalnog sustava na okoliš, objekte spomenutog sustava su zatvorenog tipa i uz

redovito i kvalitetno održavanje, može se postići kvalitetna zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Na području obuhvata plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka. Svi vlasnici izvora koji potencijalno utječu na kakvoću zraka dužni su osigurati redovito praćenje emisije svojih izvora i o tome redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša. Izvori onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora. Zaštita i poboljšanje kvalitete zraka mogu se osigurati unapređenjem javnog prijevoza, štednjom energije te razvojem alternativnih izvora energije, povećanjem udjela zelenih površina te planiranjem energetske učinkovite gradnje.

Otpadne vode se moraju ispuštati u gradski kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u sustav odvodnje moraju se pročititi. Zaštita voda na području obuhvata plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja. Mjere zaštite od poplava izazvane potocima provode se odgovarajućim dimenzioniranjem sustava odvodnje radi sprječavanja poplave i širenje onečišćenja u okoliš. Planom je definirana namjena svih površina unutar Plana, čime će se mogućnost neprimjerenog korištenja prostora zagađenja tla svesti na minimum. S ciljem zaštite tla od zagađenja gradit će se nepropusne kanalizacijske mreže. Mjere zaštite tla provode se i osiguravanjem čistoće i sprječavanjem zagađenja, te planiranjem sistema izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja otpada.

Zakonom o zaštiti od buke ("NN" broj 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("NN" broj 145/04) propisane su najviše dopuštene razine buke na granici građevne čestice koja ne smije prelaziti 60 dBA. Smanjenje prekomjerne buke ostvaruje se sprječavanjem nastajanja buke pri lociranju građevina, planiranjem namjene prostora i gradnjom građevina u skladu s odredbama, formiranjem zaštitnih zelenih pojaseva sadnjom drvoreda zelenila, praćenjem provođenja zaštite od buke na temelju karte buke, primjenom akustičkih zaštitnih mjera, upotrebom uređaja i strojeva koji nisu bučni te stalnim nadzorom.

Vatrogasni pristupi osigurani su na svim prometnim površinama i omogućen je pristup do svake planirane građevne čestice. Sve vatrogasne pristupe, površine za rad vatrogasnog vozila, te cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara potrebno je osigurati u skladu s posebnim propisima. Građevine u kojima će se skladištiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina prema posebnim propisima. Potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara prema projektnoj dokumentaciji za zahvate u prostoru prema propisima. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini, mora imati osiguran vatrogasni pristup određen prema propisima. Dovoljne količine vode za gašenje požara potrebno je osigurati dimenzioniranjem javne vodovodne mreže s mrežom vanjskih hidranata u skladu s važećim propisima. Vanjske hidrante je potrebno projektirati kao nadzemne.

Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, a mjere su sadržane u knjizi 3. „Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“. Na području obuhvata Plana predviđena je provedba mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u skladu s odredbama posebnih propisa koja uređuju ovo područje. Planom su predviđene širine koridora ulica kao i visine građevina kojima je osigurana prohodnost ulica u svim uvjetima te bitno smanjena povredivost prostora kao posljedica ratnih djelovanja, potresa ili većih požara.

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

S obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja komunalnog sustava na okoliš, objekte spomenutog sustava možemo podijeliti na dvije skupine:

- Odvodni kanali fekalne kanalizacije su bez negativnog utjecaja na okoliš s obzirom na usvojeni zatvoreni sistem odvojenog prihvata fekalnih voda i njihovo prepumpavanje na uređaj za pročišćavanje.
- Kanali oborinske kanalizacije su također zatvorenog tipa sa ispustom i mogućnošću zagađenja okoliša, zbog čega se prije priključenja odvoda sa parkirališta ugrađuju separatori radi sprečavanja zagađenja okoliša.

Ovim zahvatima u prostoru uz adekvatno održavanje, postići će se kvalitetna zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš. Obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja sustava elektroopskrbe na okoliš sve elektroprivredne objekte možemo grupirati u dvije skupine:

- Elektroprivredni objekti locirani na slobodnim (nenastanjenim) površinama s manjom vjerojatnošću pojave negativnih posljedica na okoliš zbog čega su propisi i zahtjevi u pogledu uvjeta zaštite znatno blaži.
- Elektroprivredni objekti locirani u naseljenim mjestima s većim negativnim utjecajem na okoliš pa su i zahtjevi u pogledu eko-zaštite prostora stroži.

Ovdje treba napomenuti da se pod pojmom zaštite okoliša ne misli samo na zaštitu od aktivnih zagađivača prostora (proizvodnja otrovnih plinova i zračenja) već je to širi pojam koji obuhvaća zaštitu od buke, vibracija, vizualnog narušavanja okoliša, elektromagnetskog zagađenja i opasnih bioloških utjecaja na životinje i ljude (direktni i indirektni dodir električne struje). Srednjenaponski i visokonaponski elektroprivredni objekti predstavljaju povećanu opasnost za život ljudi i životinja na svim mjestima gdje se nalaze. Isto tako imaju negativan utjecaj putem elektromagnetskih polja i to u psihološkom i biološkom pogledu na sva živa bića u neposrednoj blizini, duž cijele trase dalekovoda. Iz tih razloga nije ih preporučljivo locirati na području pojedinih naselja. Svi elektroprivredni objekti smatraju se izvorima niskofrekventnih magnetskih polja pa u eksploataciji moraju zadovoljavati kriterije o maksimalno dozvoljenim razinama električnih i magnetskih polja određenih u Pravilniku o zaštiti od elektromagnetskih zračenja.

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote-Rogač utvrđena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja („Službeni glasnik Općine Šolta“ br. 7/10).

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja Općine Šolta ("Službeni glasnik Općine Šolta" br. 6/06, 5/10) i Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Županije Splitsko-dalmatinske, broj 1/03, 8/04, 5/05, 13/07).

Granica obuhvata plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote-Rogač, na kartografskim prikazima u mjerilu 1:2000.

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote-Rogač izrađen je konzervatorski elaborat prema kojem je napravljen ovaj Plan. Rješenje se temelji na analizi postojećeg stanja, prostornih planova šireg područja i zahtjeva pravnih osoba s posebnim ovlastima i tijela državne uprave.

D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote-Rogač nije bilo potrebe za izradu strateške studije utjecaja na okoliš.

E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

1. PROSTORNO UREĐENJE

1. **Zakon o prostornom uređenju i gradnji**
Narodne novine, br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11
2. **Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova**
Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04
3. **Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora**
Narodne novine, br. 29/83, 36/85 i 42/86
4. **Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima**
Narodne novine br. 101/07
5. **Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti**
Narodne novine, br. 151/05 i 61/07
6. **Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevnu dozvolu**
Narodne novine, br. 116/07
7. **Zakon o naseljima**
Narodne novine, br. 54/88

2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRBNNE MREŽE

1. **Zakon o javnim cestama**
Narodne novine, br. 180/04 i 138/06
2. **Zakon o sigurnosti prometa na cestama**
Narodne novine, br. 67/08
3. **Pravilnik za utvrđivanje lokacije i minimalnih uvjeta za projektiranje i uređenje autobusnih stajališta na javnim cestama**
Narodne novine, br. 36/91
4. **Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu,**
Narodne novine, br.73/98
5. **Pomorski zakonik**
Narodne novine, br. 181/04,
6. **Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama**
Narodne novine, br. 158/03 i 141/06
7. **Uredba o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene**
Narodne novine, br. 110/04 i 82/07
8. **Uredba o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke**
Narodne novine, br. 110/04
9. **Zakon o elektroničkim komunikacijama**
Narodne novine, br. 73/08
10. **Zakon o vodama**
Narodne novine, br. 107/95 i 150/05

11. Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama,

Narodne novine br. 40/99, 6/01, 14/01

12. Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata

Narodne novine, br. 28/96

13. Zakon o energiji

Narodne novine, br. 68/01, 177/04 i 76/07

3. KOMUNALNO GOSPODARSTVO**1. Zakon o komunalnom gospodarstvu**

Narodne novine, br. 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04 i 178/04

4. ZAŠTITA OKOLIŠA**1. Zakon o zaštiti okoliša**

Narodne novine, br. 110/07

2. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš

Narodne novine, br. 64/08

3. Zakon o zaštiti zraka

Narodne novine, br. 178/04

5. ZAŠTITA I OČUVANJE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA**1. Zakon o zaštiti prirode**

Narodne novine, br. 70/05

2. Zakon o poljoprivrednom zemljištu

Narodne novine, br. 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05

3. Zakon o šumama

Narodne novine, br. 140/05 i 82/06

4. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Narodne novine, br. 69/99, 151/03 i 157/03

6. ZAŠTITA OD POŽARA**1. Zakon o zaštiti od požara**

Narodne novine, br. 58/93, 33/05 i 107/07

2. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima

Narodne novine, br. 108/95

3. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe

Narodne novine, br. 35/94 i 55/94 - ispravak

4. Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara

Narodne novine, br. 62/94 i 32/97

5. Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara

Narodne novine 08/06

7. ZAŠTITA NA RADU

1. Zakon o zaštiti na radu

Narodne novine, br. 59/96, 94/96 i 114/03

8. ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆIH I NEIONIZIRAJUĆIH ZRAČENJA I DRUGI ZAHTJEVI HIGIJENE, ZDRAVLJA I ZAŠTITE OKOLIŠA

1. Zakon o zaštiti od buke

Narodne novine, br. 20/03

2. Pravilnik o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi radi i borave

Narodne novine, br. 145/04

9. OSTALI PROPISI

1. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi

Narodne novine, br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje i 129/05

2. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina

Narodne novine, br. 16/07

3. Zakon o obrani

Narodne novine, br. 33/02, 58/02-ispravak i 76/07

F. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94 ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11)

Temeljem članka 79. i 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07), Općina Šolta uputila je i zatražila od tijela sa javnim ovlastima i pravnim osobama zahtjev za mišljenjem, odnosno suglasnost na Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja (UPU) naselja Grohote-Rogač. U prilogu slijede kopije zahtjeva upućenih istima, njih 14, te su dobiveni odgovori od njih 12, i to od:

- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA PU Splitsko dalmatinska, Inspektorat unutarnjih poslova, Split
- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Split
- HRVATSKE ŠUME, Ispostava Split
- HEP DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., Zagreb
- HRVATSKA AGENCIJA ZA TELEKOMUNIKACIJE Zagreb
- VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o., Split
- MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Lučka uprava, Split
- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Split
- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb
- HRVATSKE VODE, Ispostava Split
- T-COM Hrvatske telekomunikacije d.d., Zagreb
- URED DRŽAVNE UPRAVE u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Služba za gospodarstvo

Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11). Općina Šolta uputila je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja (UPU) naselja Grohote-Rogač i zatražila mišljenje od Zavoda za prostorno uređenje Splitsko - dalmatinske županije.

G. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

Stručni materijal za Nacrt prijedloga plana, kao i za Prijedlog plana, izradilo je poduzeće ARCHING d.o.o. Split, sukladno čl. 84 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11). Oglas za Prethodnu raspravu objavljen je dana 09.08.2010. godine u Slobodnoj Dalmaciji. Prethodna rasprava na Nacrt prijedloga Urbanističkog Plana uređenja naselja Grohote-Rogač održana je dana 30.08.2010. u prostorijama Općine Šolta, a o istoj je vođen zapisnik.

Oglas za Javnu raspravu objavljen je dana 06.09.2010. godine u Slobodnoj Dalmaciji. Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja naselja Grohote-Rogač trajao je 30 dana, od 15.09.2010. do 14.10.2010. Javno izlaganje održano je dana 01.10.2010. godine u prostorijama Općine Šolta, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana javne rasprave, zaprimljeno je ukupno 6 pisanih primjedbi. Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja, te je nakon toga izrađen Nacrt konačnog prijedloga i upućen Načelniku koji je utvrdio Konačan prijedlog.

Pošto predmetni Plan nije usvojen u zakonskom roku od devet mjeseci od završetka javne rasprave, javna rasprava se morala ponoviti. Ponovljena javna rasprava objavljena je 24.08.2011. godine u Slobodnoj Dalmaciji.

Ponovljeni javni uvid je trajao od 01.09.2011. do 08.09.2011. godine, a javno izlaganje je održano 02.09.2011. godine u prostorijama Općine Šolta.

U roku određenom objavom dana ponovljene javne rasprave, zaprimljeno je ukupno 1 pisana primjedba. Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Ponovljeni prijedlog Urbanističkog plana uređenja, te je nakon toga izrađen Nacrt konačnog prijedloga i upućen Gradonačelniku koji je utvrdio Konačni prijedlog.

H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

- postupajući u skladu sa Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja („Službeni glasnik Općine Šolta“ br. 7/10), Općinsko vijeće Općine Šolta je na 13. sjednici održanoj 02. srpnja 2010. godine donijelo Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote-Rogač.
- Poziv za Prethodnu raspravu objavljen je u listu Slobodna Dalmacija dana 09.08.2010. godine.
- Prethodna rasprava na Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote-Rogač održana je dana 30.08.2010. godine u prostorijama Općine Šolta. U prethodnoj raspravi sudjelovali su nadležna tijela i osobe iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07), te drugi sudionici kojima je upućena pisana obavijest.
- Načelnik Općine Šolta je dana 01.09.2010. godine donio Zaključak o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote-Rogač i njegovo upućivanje na javnu raspravu.
- Javna rasprava objavljena je u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“ dana 06.09.2010. godine.
- Javni uvid je trajao od 15.09.2010. do 14.10.2010. godine, a Javno izlaganje održano je dana 01.10.2010. godine, u prostorijama Općine Šolta.
- Ponovljena javna rasprava objavljena je 24.08.2011. godine u Slobodnoj Dalmaciji.
- Ponovljeni javni uvid je trajao od 01.09.2011. do 08.09.2011. godine, a javno izlaganje je održano 02.09.2011. godine u prostorijama Općine Šolta.
- Načelnik Općine Šolta 14. 09.2011. donio je Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote-Rogač.

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Nakon pribavljanja i usuglašavanja traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te pribavljanju potrebnih kartografskih podloga za izradu UPU-a, stručni tim ARCHING d.o.o. je izradio elaborat Nacrta prijedloga UPU-a Grohote-Rogač, za prethodnu raspravu.

Prijedlog UPU-a Grohote-Rogač, za javnu raspravu utvrdio je načelnik Općine Šolta.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u prostorijama Općine Šolta izložen je utvrđeni prijedlog UPU-a Grohote-Rogač, za javnu raspravu koji sadrži tekstualni i grafički dio plana i sažetak za javnost. Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid o prijedlogu UPU-a,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,
- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja,
- upućuju pisana očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe do dana isteka javnog uvida

Prije upućivanja UPU-a načelnik Općine Šolta na donošenje, nositelj izrade dostavit će svim sudionicima u javnoj raspravi pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih očitovanja.

OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Osnovna namjena definirana je kroz kartografske prikaze, a vidljivo je da je osnovna namjena mješovita i stambena. Pored osnovne namjene nalaze se i sadržaji društvenih djelatnosti koji služe urbanom načinu života, a mahom su ti sadržaji već afirmirani u prostoru. Zapadno od luke Rogač u zoni R3 planirana je dužobalna šetnica. Plaže ostaju prirodne, kao što se kroz oblikovanje i arhitekturu na cijelom otoku želi sačuvati autohtonost. Područje naselja planirano je prostorno planskom dokumentacijom višeg reda PPUO Šolta.

INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

CESTOVNI PROMET

Planirana prometna mreža unutar zone obuhvata Plana temelji se na idejnom rješenju kojim je sagledan širi prostor, kako bi se postojeća prometna mreža ograničenim zahvatima učinila funkcionalnijom i uskladila s propisanim tehničkim uvjetima. Planom se zadržava postojeća prometna mreža unutar povijesne jezgre Grohota. Predviđena je gradnja novih dionica javnih razvrstanih cesta, nerazvrstanih cesta i ulica u naselju te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu sa planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca. Jedan od ciljeva plana je izgradnjom novih dionica ceste izmjestiti tranzitni promet iz samog središta Rogača i Grohota. Rekonstrukcijom postojećih državnih i drugih razvrstanih cesta potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javno rasvjetom, uređenjem pješačkih nogostupa u naselju i dr.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Kao podloga za procjenu potrebnih elektroenergetskih potreba predmetne zone korišteni su podaci o planiranim sadržajima UPU-a zone Grohote.

Na području UPU-a egzistira pet trafostanica i to:

- TS "Rogač 1", instalirane snage 250 kVA, tipa "tornjić"
- TS "Grohote 1", instalirane snage 250 kVA, tipa "tornjić"
- TS "Grohote 3", instalirane snage 250 kVA, tipa "tornjić"
- TS "Grohote 4", instalirane snage 250 kVA, tipa "tornjić"
- TS "Žukova", instalirane snage 250 kVA, tipa "tornjić"

Spomenute trafostanice potrebno je rekonstruirati, tj. povećati instaliranu snagu instaliranjem novog transformatora snage 630 kVA. U slučaju potreba za snagom sve planirane trafostanice potrebno je građevinski predvidjeti za smještaj transformatora snage 1000kVA.

ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture na području obuhvata UPU-a zone Grohote temelji se na prostornom planu uređenja općine Šolta. Prema navedenom planu na području zone nalazi se postojeća područna centrala, koja je spojnim vodom spojena na postojeću komunikacijsku mrežu. Postojeća mreža elektroničkih komunikacijskih vodova izvedena je dijelom kablanski, a dijelom zračno, te se planira uvođenje novih elektroničkih komunikacijskih usluga, kao i modernizacija postojeće komunikacijske infrastrukture s posebnim naglaskom na novu generaciju prijenosnih sustava.

VODOVODNA MREŽA

Vodovodna mreža postoji u naselju Grohote. Dovodni cjevovodi iz vodospreme Srednje selo opskrbljuju vodom naselje Grohote. Glavne trase vodovodne mreže naselja Grohote pokriva skoro cijelo naselje. Izvođenje vodovodne mreže radi se prema projektu «Geoporojekt» Split br. TKP-2626, 1980god. Postavljene su glavne vodovodne mreže, a doraduju se ostale, sekundarne dionice. Vodoopskrbna mreža naselja Rogač snabdijeva se sa vodospreme Srednje selo, preko Grohota. Jedan ogranak ide u vodospremu Rogač koja za sada služi kao prekidna komora. Potrebno je sagraditi crpnu stanicu uz vodospremu Nečujam i staviti u funkciju vodospremu Rogač, a sadašnju opskrbu od Grohota blindirati. U priobalnom pojasu izgrađena je vodovodna mreža skoro u cijeloj duljini. Od glavne razvodne trase vodovod u priobalnom pojasu potrebno je napraviti, odnosno završiti sekundarnu mrežu do krajnjih potrošača.

KANALIZACIJSKA MREŽA

Kanalizacija se predviđa razdjelna za područje obuhvaćeno UPU-om prema Prostornom planu otoka Šolte. Predviđa se prema Prostornom planu dvojako rješavanje kanalizacijskog sustava. Obzirom da priobalna naselja imaju priliv gostiju tijekom sezone, gdje se broj stanovnika povećava, potrebno je izgraditi cjeloviti kanalizacijski sustav sa uređajem za pročišćavanje otpadne vode i podmorskim ispustom. Naselja u središnjem dijelu otoka imaju mali broj stanovnika, što se i u ljetnim mjesecima ne povećava puno, tako da se tu može izgraditi kanalizacijski sustav parcijalno. Predviđa se prema Prostornom planu fekalna kanalizacija od naselja Grohote i Rogača dovesti do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Prema Prostornom planu fekalna kanalizacija od naselja Grohote i naselja Rogač čine cjelinu i imaju zajednički uređaj za tretman otpadnih voda. Uređaj za tretman otpadnih voda prema Prostornom planu predviđen je na Rt Bad, a koji se nalazi sjevero istočno od Rogača. Oborinska voda obzirom na konfiguraciju terena ne predviđa se na dijelovima gdje su veliki padovi terena, kao i unutar naselja Grohote zbog uskih ulica u staroj jezgri. Odvodnja od cesta koje se planiraju, a i onih koje su izgrađene, a nalaze se van naselja predviđa se

parcijalna odvodnja, pročišćavanje preko odgovarajućih separatora ulja i masti sa upuštanjem pročišćene oborinske vode u teren ili more. Oborinska od većih 'parkirališnih, garažnih i manipulativnih ploha treba pročistiti preko odgovarajućih separatora ulja i masti prije dispozicije istih.

PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca. 126,52 ha, a od toga većina otpada na osnovnu stambenu namjenu. Ostatak površine su javne površine.

Predmetni obuhvat podijeljen je na prostorne cjeline sa oznakama:

- M (mješovita namjena)
- S (stambena namjena)
- D (javna i društvena namjena)
- K (gospodarska namjena)
- R (sportsko-rekreativna namjena)
- Z (zelenilo)

Iste predstavljaju izgrađeni i neizgrađeni dio naselja, i to na način kako je to prikazano na kartografskom prikazu br. 4.1.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Ovim se Planom utvrđuju osnovni uvjeti korištenja i namjene javnih i drugih površina, prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora, sukladno Prostornom planu uređenja Općine Šolta ("Službeni glasnik Općine Šolta" br. 6/06, 5/10).

1.1. RAZGRANIČENJE POVRŠINA

Unutar Plana razgraničenje površina je izvedeno tako da je planirani dio površina za razvoj i uređenje određen na temelju kartografskog prikaza namjena površina prema postavkama Prostornog plana uređenja Općine Šolta.

Planirana namjena određena je bojom i planskim znakom, te se unutar pojedine namjene provodi nova gradnja, rekonstrukcija ili održavanje postojećih građevina. Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, za pojedini zahvat u prostoru odredit će se lokacijskim uvjetima pod uvjetom da kod razgraničenja prostora granice ne smiju ići na štetu javnog prostora.

1.2. GRANICE OBUHVATA PLANA

Granice obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote-Rogač:

- na sjeveru: morska površina
- na istoku: zaštitna šuma
- na jugu: vrijedno obradivo tlo
- na zapadu: ostala obradiva tla

Područje obuhvata Plana iznosi cca. 126,52 ha. Granice obuhvata Plana prikazane su u grafičkom dijelu Plana, na svim kartografskim prikazima u mj. 1:2000.

1.3. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000, na način kako slijedi:

MJEŠOVITA NAMJENA

- PRETEŽITO STAMBENA – M1

STAMBENA NAMJENA - S

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

- UPRAVNA – D1
- PREDŠKOLSKA – D3
- ŠKOLSKA – D4
- CRKVA – D7
- VATROGASNI DOM – D8

GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA – K

- PRETEŽITO USLUŽNA – K1
- PRETEŽITO TRGOVAČKA – K2

GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA – I

- PRETEŽITO INDUSTRIJSKA – I1

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z**JAVNE ZELENE POVRŠINE – Z1****SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA**

- KUPALIŠTE – R3

LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA**LUKA POSEBNE NAMJENE**

- SPORTSKA LUKA – LS

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**1.3.1. MJEŠOVITA NAMJENA (M1)**

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) prevladavaju stambene građevine, te sadržaji koji prate stanovanje (poslovni, ugostiteljsko-turistički, javni i društveni) a koji ne ometaju stanovanje na način da stvaraju buku i prašinu, zagađuju zrak i tlo iznad dopuštenih vrijednosti ili zahtijevaju teški transport. Također se mogu uređivati prometne površine, zelene površine i komunalna infrastruktura. Prateći sadržaji se mogu graditi kao dio stambene građevine, kao zasebna građevina na istoj parceli te kao građevina na zasebnoj parceli. Na površinama mješovite namjene dopuštena je gradnja individualnih stambenih i stambeno-poslovnih građevina.

1.3.2. STAMBENA NAMJENA (S)

Na površinama stambene namjene (S) postojeće i planirane građevine su stambene namjene. Također se mogu uređivati prometne površine, zelene površine i komunalna infrastruktura. Na površinama stambene namjene dopuštena je gradnja individualnih stambenih građevina.

1.3.3. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D1, D3, D4, D7, D8)

Planom se određuje nova gradnja i rekonstrukcija javnih i društvenih sadržaja unutar Plana. Javna i društvena namjena je: upravna – D1, predškolska – D3, školska – D4, crkva – D7, vatrogasni dom – D8 koje proizlaze iz postojećeg stanja.

1.3.4. GOSPODARSKA NAMJENA (K1, K2, I1)

U sklopu predmetnog plana su predviđene izričite zone gospodarske namjene: poslovna namjena - pretežito uslužna (K1), pretežito trgovačka (K2) proizvodna namjena - pretežito industrijska (I1).

1.3.5. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Zaštitne zelene površine (Z) su pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (zaštita potoka, zaštita od buke, zaštita zraka i dr.). Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim autohtonim zelenilom. Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina. U sklopu zaštitnih zelenih površina (Z) može se graditi i uređivati komunalna infrastruktura, pješački putovi, staze, odmorišta.

1.3.6. JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)

Na javnim zelenim površinama moguće je graditi dječja igrališta, staze, odmorišta i parkove. Dozvoljava se gradnja i manjih prizemnih javnih građevina, paviljona, sanitarnih čvorova, fontana i spomen obilježja tako da njihova ukupna površina ne prelazi 10% ukupne javne zelene površine. Parkovi s pripadajućim građevinama i opremom trebaju se oblikovati u okviru cjelovitog uređenja javne zelene površine.

1.3.7. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - KUPALIŠTE (R3)

Kupališta(uređene plaže) obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne svima s morske i kopnene strane, a čine ih šljunčana plaža ili kamena obala. Na kupalištima se mogu postavljati pomoćne građevine za potrebe kupališta.

1.3.8. POMORSKI PROMET

Unutar granica predmetnog Plana nalazi se luka otvorena za javni promet lokalnog značaja, te sportska lučica(LS).

1.3.9. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještanju prometnih površina (koridori primarne i sekundarne mreže prometnica) te ostalih infrastrukturnih građevina (vodovod, odvodnja, elektroenergetski objekti, telekomunikacije).

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA UNUTAR ZONE POSLOVNE NAMJENE (K1, K2)

PROSTORNA CJELINA 1, 5, 6

Unutar cjeline omogućava se gradnja novih građevina, zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina poslovne namjene (uslužne, trgovačke, skladišta i komunalno servisne građevine) prema uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice je 600 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,4
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 1,2
- maksimalna katnost građevine je Po+P+1
- visina građevine je 10,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 3,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica javno-prometnih površina iznosi 5,0 m
- minimalni pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu iznosi 5,5 m
- minimalni broj parkirnih mjesta (nadzemnih ili podzemnih) na građevnoj čestici prema točki 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovog Plana
- minimalno 30% površine građevne čestice se treba urediti kao zelena površina
- omogućava se gradnja zaštitnog i javnog zelenila, pješačkih površina i trgova unutar prostorne cjeline

PROSTORNA CJELINA 2, 3, 4

Unutar cjeline omogućava se gradnja novih građevina, zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina poslovne namjene (uslužne, trgovačke, skladišta i komunalno servisne građevine) prema uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice je 600 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,4
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 1,2
- maksimalna katnost građevine je Po+P+1
- visina građevine je 10,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 3,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica javno-prometnih površina iznosi 5,0 m
- minimalni pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu iznosi 5,5 m
- minimalni broj parkirnih mjesta (nadzemnih ili podzemnih) na građevnoj čestici prema točki 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovog Plana, kod nadzemnog parkirališta propisuje se sadnja 1 visokog stabla na 4 PM
- minimalno 30% površine građevne čestice se treba urediti kao zelena površina
- omogućava se gradnja zaštitnog i javnog zelenila, pješačkih površina, trgova i otvorene tržnice unutar prostorne cjeline

PROSTORNA CJELINA 7

Unutar cjeline omogućava se rekonstrukcija postojeće građevine poslovne namjene (radionica za gradnju i servis brodova) prema uvjetima:

- omogućava se postavljanje opreme za istežanje brodova
- uređenje obale za privez brodova
- rekonstrukcija postojeće građevine u skladu s tehnologijom rada
- povećanje tlocrtne površine maksimalno 20% od sadašnje površine postojeće građevine
- visina postojeće građevine ne može se povećavati

2.2. UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA UNUTAR ZONE PROIZVODNE NAMJENE (I1)

PROSTORNA CJELINA 8

Unutar cjeline omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina proizvodne namjene(pretežno industrijske) prema uvjetima:

- ne dozvoljava se gradnja novih građevina
- rekonstrukcija postojećih građevina u skladu s tehnologijom rada(potrebama proizvodnje)
- kod rekonstrukcije i preoblikovanja povećanje tlocrtna površine maksimalno 5% od sadašnje površine postojeće građevine
- visina postojeće građevine ne može se povećavati

2.3. UVJETI ZA GRADNJU GOSPODARSKIH GRAĐEVINA UNUTAR ZONE MJEŠOVITE NAMJENE (M1)

U zonama mješovite–pretežito stambene namjene (M1), dozvoljava se gradnja novih građevina, zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene(manje poslovne i javne i društvene(starački dom, vrtić...)) prema uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice je 800 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti(Kig) iznosi 0,4
- maksimalni koeficijent iskorištenosti(Kis) iznosi 1,2
- maksimalna katnost građevine je P+2
- visina građevine je 9,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica je H/2 ali ne manje od 3,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica javno-prometnih površina iznosi 5,0 m
- minimalni pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu iznosi 5,5 m
- minimalni broj parkirnih mjesta(nadzemnih ili podzemnih) na građevnoj čestici prema točki 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovog Plana
- minimalno 40% površine građevne čestice se treba urediti kao zelena površina
- građevina mora udovoljavati ekološkim i sanitarnim normativima, te ne utjecati i ne narušavati uvjete života i stanovanja
- obavljanjem gospodarske djelatnosti ne smije se prouzročiti buka veća od 60 dB

U zonama mješovite–pretežito stambene namjene (M1), dozvoljava se gradnja novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene(hotel do 80 kreveta) prema uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice je 800 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti(Kig) iznosi 0,45
- maksimalni koeficijent iskorištenosti(Kis) iznosi 1,2
- maksimalna katnost građevine je P+2
- visina građevine je 13,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica je H/2 ali ne manje od 3,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica javno-prometnih površina iznosi 5,0 m
- minimalni pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu iznosi 5,5 m
- minimalni broj parkirnih mjesta(nadzemnih ili podzemnih) na građevnoj čestici prema točki 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovog Plana
- minimalno 40% površine građevne čestice se treba urediti kao zelena površina
- građevina mora udovoljavati ekološkim i sanitarnim normativima, te ne utjecati i ne narušavati uvjete života i stanovanja
- obavljanjem gospodarske djelatnosti ne smije se prouzročiti buka veća od 60 dB

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

U zonama društvene namjene, dozvoljava se gradnja novih građevina, zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina društvene namjene (obrazovanje - predškolska i školska ustanova, kultura, vjerske građevine i ostale građevine javnog interesa) prema cjelinama:

PROSTORNA CJELINA 9

Unutar cjeline, dozvoljava se gradnja nove građevine (sportska dvorana škole), rekonstrukcija postojeće građevine društvene namjene (obrazovanje – osnovna škola D4) prema uvjetima:

POSTOJEĆA OSNOVNA ŠKOLA

- zadovoljava potrebe cijelog otoka Šolte, i zadovoljava sve postavljene standarde, u kojoj je nastava organizirana u jednoj smjeni, nema potrebe za dodatnim školskim sadržajima
- dozvoljava se rekonstrukcija građevine u postojećim gabaritima

SPORTSKA DVORANA

- omogućava se gradnja sportske dvorane u sklopu parcele postojeće škole
- najveća tlocrtna površina građevine sportske dvorane je 800 m²
- najveća visina građevine je 15,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica je 3,0 m
- minimalni broj parkirnih mjesta (nadzemnih ili podzemnih) na građevnoj čestici prema točki 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovog Plana

PROSTORNA CJELINA 10

Unutar cjeline, dozvoljava se rekonstrukcija postojeće građevine društvene namjene (vjerska građevina – D7) župne crkve sv. Stjepana u Grohotama, koja zadovoljava potrebe naselja. Uz crkvu se nalazi i župni dom koji se može rekonstruirati u postojećim gabaritima.

PROSTORNA CJELINA 11

Unutar cjeline, dozvoljava se rekonstrukcija postojeće građevine društvene namjene (vjerska građevina – D7) crkve sv. Tereze u Rogaču, koja zadovoljava potrebe naselja.

PROSTORNA CJELINA 12

Unutar predmetnog Plana, nalaze se postojeće građevine vrtića, policije, općine i vijećnice koje se prema PPUO Šolta nalaze unutar izričite gospodarske namjene (K1 i K2), a koje su pod konzervatorskom zaštitom i zadovoljavaju trenutne potrebe otoka te se zadržavaju na postojećim lokacijama i prenamjenjuju u javnu i društvenu namjenu (D1 i D3).

UPRAVNA – D1

Unutar predmetnog Plana nalaze se prostori Općine Šolta unutar kaštela Slavić i prostori vijećnice, koji zadovoljavaju potrebe otoka Šolte. Dozvoljava se rekonstrukcija građevine u postojećim gabaritima.

PREDŠKOLSKA USTANOVA (DJEČJI VRTIĆI I JASLICE) - D3

Unutar predmetnog Plana nalaze se prostori predškolske ustanove (D3). Potrebe otoka Šolte, ovom građevinom su trenutno zadovoljene. Dozvoljava se rekonstrukcija građevine u postojećim gabaritima.

PROSTORNA CJELINA 13

Unutar predmetnog Plana nalaze se prostori vatrogasnog doma (D8). Potrebe otoka Šolte, ovom građevinom su trenutno zadovoljene. Dozvoljava se rekonstrukcija građevine u postojećim gabaritima.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Stanovanje se predviđa u zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i stambene namjene (S), a koje su određene na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

Na kartografskom prikazu broj 4.1. Način i uvjeti gradnje - oblici korištenja, određene su zone s različitim uvjetima za izgradnju novih građevina, ili zamjenu i rekonstrukciju postojećih građevina, i to kako slijedi:

- zaštićena ruralna cjelina naselja – povijesna jezgra naselja (I)
- uže izgrađeno područje naselja – kontaktna zona povijesne jezgre naselja (II)
- ostalo izgrađeno građevinsko područje naselja
- neizgrađeno građevinsko područje naselja

Na kartografskom prikazu broj 4.2. Način i uvjeti gradnje - način gradnje, građevine se prema načinu gradnje dijele na:

- samostojeće
- dvojne
- skupne
- mješovite – samostojeća, dvojna ili skupna

4.1. OPĆI UVJETI GRAĐENJA

Priključak čestice na infrastrukturu (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, telekomunikacije) određuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih javnih poduzeća, a mora sadržavati: osiguran pristup s prometne površine, propisani broj parkirališnih(garažnih) mjesta, osiguran priključak na infrastrukturnu mrežu. Građevine koje nemaju direktan pristup na prometnu površinu mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima pristupa pod kojim je odobrena gradnja tih građevina.

4.2. GRADNJA, ZAMJENA I REKONSTRUKCIJA STAMBENIH GRAĐEVINA UNUTAR ZAŠTIĆENE RURALNE CJELINE NASELJA – POVIJESNE JEZGRE NASELJA (I)

Dozvoljava se gradnja, zamjena i rekonstrukcija stambenih građevina unutar zaštićene ruralne cjeline naselja – povijesne jezgre naselja (I), prema uvjetima:

Zona potpune zaštite povijesne strukture naselja (A) obuhvaća središnji, pretežito izgrađeni dio naselja. U ovoj zoni dopušta se rekonstrukcija postojećih građevina i njihovo prilagođavanje suvremenim potrebama, zamjena i eventualna interpolacija novih građevina, te izgradnja novih pomoćnih građevina, a sve uz posebne uvjete nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara. Rekonstrukcija postojećih građevina i njihovo prilagođavanje suvremenim potrebama dozvoljava se uz manje fizičke intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

Prizemlja i druge dijelove građevina je moguće uređivati za poslovni prostor (trgovine, servisi i usluge, ugostiteljsko turistički sadržaji, uredi i sl.) Prilikom rekonstrukcija postojećih građevina unutar zaštićene ruralne cjeline obalnog naselja koje čine pročelje jezgre prema obali i u kontaktu su sa javno prometnom površinom prema obali ne smije se mijenjati gabarit građevine radi zaštite slike naselja.

4.3. GRADNJA, ZAMJENA I REKONSTRUKCIJA STAMBENIH GRAĐEVINA UNUTAR UŽEG IZGRAĐENOG PODRUČJA NASELJA (II) KOJE PREDSTAVLJA KONTAKTNU ZONU POVIJESNE JEZGRE NASELJA

Dozvoljava se gradnja, zamjena i rekonstrukcija stambenih građevina unutar užeg izgrađenog područja naselja (II) koje predstavlja kontaktnu zonu povijesne jezgre naselja, prema uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeće građevine je 300 m²
- minimalna površina građevne čestice za dvojne građevine je 200 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti(Kig) za slobodnostojeće građevine iznosi 0,6
- maksimalni koeficijent izgrađenosti(Kig) za dvojne građevine iznosi 0,7
- maksimalni koeficijent iskorištenosti(Kis) iznosi 1,0
- maksimalna katnost građevine je Po+P+2+Potk
- visina građevine je 9,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 2,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica javno-prometnih površina iznosi 2,0 m
- maksimalna tlocrtna površina objekta ne može prelaziti 120 m²

Za rekonstrukciju postojećih građevina u izgrađenoj ruralnoj cjelini naselja udaljenosti su određene osnovom postojeće građevine. Rekonstrukcija i gradnja ovih građevina može se izvoditi uz prethodno mišljenje nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara. Prostorno i funkcionalno je povezano sa zaštićeno ruralnom cjelinom u naseljima. Ovo područje u naseljima preklapa se sa zonama djelomične zaštite povijesnih struktura (B) koje sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura. Na užem i vizualno eksponiranom području naselja potrebno je podići razinu oblikovanja građevina, tako da izgradnja novih građevina i oblikovanje prostornih sklopova ne narušava prepoznatljivu fizionomiju naselja.

Kod izgradnje u užem izgrađeno području naselja – kontaktnoj zoni povijesne jezgre pridržavati se i sljedećih smjernica:

- kod smještaja građevina na građevnoj čestici poštovati u najvećoj mogućoj mjeri tradicijsku dispoziciju objekata;
- u oblikovanju novih građevina potrebno je poštovati vrijednosti postojeće izgradnje;
- strogo poštovanje tradicijskog pravokutnog tlocrta građevina;
- krovnište: dvostrešno, uz dopuštenu upotrebu dvostrešnih luminara ili krovnih prozora;
- upotrebu tradicijskih građevnih materijala (drvo, kamen, žbuka) i primjerene polihromije (preporučuju se svi tonovi oker boje, prljavo bijele, pompejanske crvene - boje zemlje);
- korištenje tradicijskih detalja karakterističnih baš za otok Šoltu kao što su kamena balatura, kameni luk, terasa, drveni zatvori – škure i grilje, kameni pragovi oko prozora i sl. prema karakteristikama naselja sadržanim u Konzervatorskoj podlozi;
- u svrhu nastavljanja povijesne matrice naselja (kuća+dvor) dozvoljava se postavljanje kuće na granicu parcele prema javnoj prometnoj površini ili prema susjedu kako bi se omogućilo formiranje dvora na ostatku parcele;
- visina obradnog zida dvora je maksimalno 2 m od najviše kote terena.

Zbog očuvanja elemenata tradicionalne arhitekture i u cilju očuvanja tradicionalnog krajobraza, a sve radi poticanja seoskog i eko-etno turizma Planom se dopušta rekonstrukcija i adaptacija postojećih skromnijih građevina utilitarne i stambene arhitekture

(manje seoske stambene zgrade, pomoćne zgrade, pojate, štale ...) koje su u uporabljivom ili ruševnom stanju, sagrađene prije 1968.g., čije su čestice zgrade označene u katastru.

4.4. GRADNJA, ZAMJENA I REKONSTRUKCIJA STAMBENIH GRAĐEVINA UNUTAR OSTALOG IZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Omogućava se gradnja novih građevina, zamjena i rekonstrukcija postojećih stambenih građevina unutar ostalog izgrađenog građevinskog područja naselja prema uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeće građevine je 400 m²
- minimalna površina građevne čestice za dvojne građevine je 300 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti(Kig) za slobodnostojeće građevine iznosi 0,4
- maksimalni koeficijent izgrađenosti(Kig) za dvojne građevine iznosi 0,5
- maksimalni koeficijent iskorištenosti(Kis) iznosi 1,0
- maksimalna katnost građevine je Po+S+P+2
- visina građevine je 9,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 2,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica javno-prometnih površina iznosi 3,0 m
- minimalni pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu iznosi 3,5 m
- minimalni broj parkirnih mjesta(nadzemnih ili podzemnih) na građevnoj čestici prema točki 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovog Plana
- minimalno 20% površine građevne čestice se treba urediti kao zelena površina
- maksimalna tlocrtna površina objekta ne može prelaziti 300 m²

4.5. GRADNJA STAMBENIH GRAĐEVINA UNUTAR NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Omogućava se gradnja novih stambenih građevina unutar neizgrađenog građevinskog područja naselja prema uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeće građevine je 500 m²
- minimalna površina građevne čestice za dvojne građevine je 400 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti(Kig) za slobodnostojeće građevine iznosi 0,3
- maksimalni koeficijent izgrađenosti(Kig) za dvojne građevine iznosi 0,4
- maksimalni koeficijent izgrađenosti podzemni(KigP) ako se koristi za smještaj vozila u mirovanju iznosi 0,6
- maksimalni koeficijent iskorištenosti(Kis) iznosi 0,8 uz dozvoljeni dodatak od 10% za izvedbu terasa i balkona
- maksimalna katnost građevine je Po+P+2
- visina građevine je 9,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 3,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica javno-prometnih površina iznosi 3,0 m
- minimalni pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu iznosi 3,5 m
- minimalni broj parkirnih mjesta(nadzemnih ili podzemnih) na građevnoj čestici prema točki 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovog Plana
- minimalno 30% površine građevne čestice se treba urediti kao zelena površina

4.6. GRADNJA GOSPODARSKIH SADRŽAJA U ZONAMA MJEŠOVITE – PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE (M1) I STAMBENE NAMJENE (S)

U zonama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) i stambene namjene (S), dozvoljava se gradnja, zamjena i rekonstrukcija gospodarskih sadržaja(poslovni, ugostiteljsko-turistički i javni i društveni) u sklopu stambene i stambeno poslovne građevine.

Gospodarski sadržaji se mogu graditi i rekonstruirati prema uvjetima danim za izgradnju stambenih građevina u člancima 27. do 30. ovih odredbi i isti moraju udovoljavati ekološkim i sanitarnim normativima, te ne utjecati i ne narušavati uvjete života i stanovanja. Obavljanjem poslovne djelatnosti unutar građevinskih područja naselja ne smije se prouzročiti buka veća od 60 dB.

U zonama stambene namjene (S), gospodarski sadržaji koji se planiraju u sklopu stambene građevine, mogu zauzimati maksimalno do 100 m² brutto tlocrtna površine građevine. Isti ne smiju ometati stanovanje, te ugrožavati okolinu bukom, zagađenjem zraka, vode i tla i moraju biti u skladu s važećim posebnim zakonima i propisima.

U zonama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) gospodarski sadržaji koji se planiraju u sklopu stambene građevine, mogu zauzimati maksimalno do 50% BRP (brutto razvijene površine građevine). Ne smiju ometati stanovanje, te ugrožavati okolinu bukom, zagađenjem zraka, vode i tla i moraju biti u skladu s važećim posebnim zakonima i propisima.

4.7. UVJETI GRADNJE POMOĆNIH GRAĐEVINA

Na građevnoj čestici uz jednu stambenu ili stambeno poslovnu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine koje su u funkciji stambene građevine. To su npr. garaža, spremište, ljetna kuhinja, vrtni paviljon i sl. Pomoćne se građevine mogu graditi u gabaritu osnovne građevine, nepovezane s osnovnom građevinom na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevne čestice ili kod kosog terena moguće je graditi i na granici građevinske čestice. Maksimalna veličina pomoćne građevine je 50 m² ako se gradi kao nepovezana sa osnovnom građevinom. Najveća visina građevine je Po+P, odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže kote terena do vijenca.

Građevna čestica za gradnju nove građevine mora imati neposredan pristup na prometnu površinu najmanje 3,5 m širine. Unutar užeg izgrađenog područja naselja(II)-kontaktnoj zoni povijesne jezgre naselja i na kosom terenu dozvoljen je neposredan pješački pristup građevnoj čestici u širini od najmanje 1,5 m. Javna prometna površina se može formirati i od max. 20% površine građevne čestice ukoliko nije izvedena uz građevnu česticu. Garaža se može graditi u sklopu građevine ili odvojeno na građevnoj čestici. Ako je garaža odvojena na građevinskoj čestici može se graditi kao dvojni objekt(garaža) sa susjednom česticom.

4.8. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA I TERENA

Građevine čija tlocrtna brutto površina iznosi manje od 15,0 m² mogu biti samo pomoćne građevine. Za građevine brutto tlocrtna površine od 15 do 30 m² maksimalna visina ne može biti veća od širine građevine, odnosno duže tlocrtna dimenzije. Za građevine brutto tlocrtna površine od 30 do 60 m² maksimalna visina je P+1, odnosno 6,0 m mjereno od najniže kote uz građevinu do vijenca građevine. Na čestici zemlje površine do 100 m² nije dopuštena gradnja novih građevina već samo rekonstrukcija postojećih građevina.

Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevne čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 1,5 m. Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,2 m visine na ravnim terenima, a na kosim mogu biti do 1,5 m. Ukoliko je visinska razlika najviše i najniže kote

prirodnog terena uz građevinu do 1,5 m teren se smatra ravnim, a ukoliko je ta visinska razlika veća teren se smatra kosim.

Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 35°. Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama osim u zaštićenim dijelovima naselja. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha. Horizontalni i vertikalni gabarit građevina, oblikovanje fasada i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijal, trebaju biti u skladu s krajolikom i načinom građenja na ovom području. Osim autohtonog oblikovanja, dozvoljava se i moderni arhitektonski izraz. Omogućava se gradnja otvorenih bazena koji mogu biti udaljeni najmanje 1,0 m od granice građevne čestice. Površina bazena ne obračunava se u koeficijent izgrađenosti (Kig) i koeficijent iskorištenosti (Kis) ukoliko površina bazena nije veća od 24,0 m², a dubina veća od 2,0 m.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

U sklopu obuhvata plana nalaze se zaštitne zelene površine (Z) i javne zelene površine (Z1), što je vidljivo na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina i 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:2000. To je pretežno neizgrađen prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (nestabilne padine, zaštita od buke, zaštita zraka i sl.).

Na površinama zaštitnog zelenila(Z) prvenstveno se zadržava i održava postojeće zelenilo, a kod zamjene i sadnje novog raslinja prednost treba dati autohtonim vrstama. Na svim površinama potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost površina. Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja. Zaštitne zelene površine predviđene su u svrhu zaštite od mogućih negativnih utjecaja pri čemu se funkcija zaštite postiže sadnjom visokog i grmolikog zelenila koje formira barijeru kojim se smanjuju nepovoljni utjecaji.

Na javnim zelenim površinama(Z1) moguće je graditi dječja igrališta, staze, odmorišta i parkove. Dozvoljava se gradnja i manjih prizemnih javnih građevina, paviljona, sanitarnih čvorova, fontana i spomen obilježja tako da njihova ukupna površina ne prelazi 10% ukupne javne zelene površine. Parkovi s pripadajućim građevinama i opremom trebaju se oblikovati u okviru cjelovitog uređenja javne zelene površine.

KUPALIŠTE – R3

Kupališta obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne svima s morske i kopnene strane, a čine ih šljunčana plaža ili kamena obala. Akvatorij uređenog kupališta mora biti ograđen i na njemu nije dopušteno sidrenje i privez plovila. Na kupalištima se mogu uređivati platoi, pristupni putovi, sunčališta, prilazi moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću, te opremiti plažnom opremom (tuševi, rekviziti i dr.).

Na kupalištima se mogu postavljati pomoćne građevine za potrebe kupališta. Prateća građevina služi za smještaj svlačionica, sanitarnog čvora, spremišta plažnih rekvizita, i sl. Prateća građevina može imati najviše 50 m² BRP-a, visine prizemlja, odnosno najviše 3,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.