

Naziv plana:

# **IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA GROHOTE – ROGAČ (III)**

Ovaj elaborat sastavni je dio Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote - Rogaç (III).

KLASA: 350-02/19-01/04  
URBROJ: 2181/03-01-21-110  
Grohote, 30.08.2021.

(„Službeni glasnik Općine Šolta“, br: 17/2021.)

PREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE ŠOLTA  
Teo Tomić, dipl.iur.

Nositelj izrade:

**OPĆINA ŠOLTA**

Izrađivač:

**URBOS** doo Split  
Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

*Split, kolovoz 2021. godine*

Naziv plana:

**IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA  
UREĐENJA NASELJA  
GROHOTE – ROGAČ  
(III)**

Nositelj Izrade:

**OPĆINA ŠOLTA**

[Jedinstveni upravni odjel](#)

Pročelnica: mr.sc. Nataša Nazor Jovović, dipl.iur.

Izrađivač:

**URBOS** doo Split

Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

direktorica: Gordana Radman, dipl.ing.arh.

**STRUČNI RADNI TIM**

Gordana Radman, dipl.ing.arh.,  
odgovorni voditelj

Maja Madiraca, dipl.oec.  
dr.sc.Zoran Radman, znanstveni suradnik  
Larisa Bačić, dipl.ing.građ.  
Ivana Bubić, spec.univ.oec.  
Mislav Madiraca, stud.oec.

*Split, kolovoz 2021. godine*

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 36/19 i 98/19), članka 28. Statuta Općine Šolta (Službeni glasnik Općine Šolta, broj 06/21), Općinsko vijeće Općine Šolta na 5. sjednici, održanoj 30.08.2021. godine, donijelo je

## ODLUKU

### o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote - Rogač

#### Članak 1.

(1) Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote – Rogač („Službeni glasnik Općine Šolta“, broj 8/11, 4/13 i 11/16.) (u nastavku teksta Urbanistički plan).

#### Članak 2.

(1) Urbanistički plan sadržan je u elaboratu „Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote – Rogač koje je izradila tvrtka URBOS d.o.o Split, broj elaborata 773/19, te sadrži:

##### 1. TEKSTUALNI DIO

Obrazloženje

Odredbe za provođenje

##### 2. GRAFIČKI DIO (u mjerilu 1:2000)

1. Korištenje i namjena površina
2. Komunalna infrastrukturna mreža:
  - 2.1 Prometna mreža
  - 2.2 Elektroenergetska mreža
  - 2.3 Komunikacijska
  - 2.4 Vodovodna mreža
  - 2.5 Kanalizacijska mreža
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
  - 4.1 Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja
  - 4.2 Način i uvjeti gradnje – način gradnje

(2) Grafički prikazi: 1. Korištenje i namjena površina; 2. Komunalna infrastrukturna mreža: 2.1 Prometna mreža; 2.2 Elektroenergetska mreža; 2.3 Komunikacijska; 2.4 Vodovodna mreža; 2.5 Kanalizacijska mreža 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina; 4.1 Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja; 4.2 Način i uvjeti gradnje – način gradnje sve u mjerilu 1:2000 iz članka 2. stavka 1. točke „2. Grafički dio“ Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Grohote-Rogač („Službeni glasnik općine Šolta“, br: 8/11, 4/13 i 11/16) prestaju važiti.

(3) Stupanjem na snagu ove Odluke umjesto grafičkih prikaza iz gornjeg stavka primjenjivati će se grafički prikazi:

1. Korištenje i namjena površina; 2. Komunalna infrastrukturna mreža: 2.1 Prometna mreža; 2.2 Elektroenergetska mreža; 2.3 Komunikacijska; 2.4 Vodovodna mreža; 2.5 Kanalizacijska mreža 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina; 4.1 Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja; 4.2 Način i uvjeti gradnje – način gradnje, sve u mjerilu 1:2000 iz članka 2. stavka 1. točke „2. Grafički dio“ iz ove Odluke.

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

(1) U Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote-Rogač („Službeni glasnik Općine Šolta“, broj 8/11, 4/13 i 11/16.) riječi „ovog Plan“ zamjenjuju se riječima „Urbanistički plan“, riječ: „Plan/om“ zamjenjuje s riječju: „Urbanistički/kim“, riječ: „građevinske/a/u“ zamjenjuje se riječju: „građevne/a/u“ i kratica: „UPU-a“ zamjenjuje se riječima: „Urbanističkog plana“.

## Članak 3.

(1) Članak 4. mijenja se i glasi:

„(1) Provedba Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote – Rogač (u daljnjem tekstu: Urbanistički plan) temeljit će se na ovim odredbama, kojima se definira korištenje i namjena površina, način i uvjeti gradnje. Svi uvjeti kojima se regulira uređivanje prostora u granicama Urbanističkog plana, predstavlja cjelinu za tumačenje planskih postavki, uvjete za izgradnju i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, i druge elemente od važnosti.

(2) Pojedini pojmovi u smislu ovih Odredbi imaju sljedeće značenje:

Interpolacija nove građevine se smatra gradnja na građevnoj čestici koja je smještena uz javno prometnu površinu između dvije postojeće građevine;

Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice unutar koje se mora smjestiti izgrađena površina zemljišta pod građevinama (ortogonalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevina), a određena je općim i posebnim lokacijskim uvjetima u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica građevne čestice. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti: izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, kao što su nenatkrivene terase, cisterne i sl., svi niži u svakom svojem dijelu od 1,0 m iznad konačno zaravnog i uređenog terena, te uređene prometne površine i drugi slični zahvati omogućeni ovim odredbama; Građevni pravac je zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac;

Interpolacija je u smislu Urbanističkog plana gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici unutar izgrađenog dijela naselja pri čemu su okolnim postojećim građevinama određeni regulacijski i građevinski pravci i ne podrazumijeva nužno interpolaciju građevine između dvije susjedne građevine;

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

Konačno zaravnani i uređeni teren na građevnoj čestici može se oblikovati na način da odstupa najviše 1,00 m u visinu u odnosu na prirodni teren prije gradnje;

Kosi teren je teren nagiba većeg od 15%;

Osnovna građevina je zgrada namjene koja je jedina ili pretežita unutar površine određene namjene. Pretežitost namjene osnovne građevine određuje se natpolovičnim udjelom određene namjene u njezinoj ukupnoj građevinskoj bruto površini;

Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;

Pomoćna građevina je građevina koju je moguće smjestiti na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom, a namijenjena je smještaju njezinih dopunskih sadržaja koji služe njezinoj redovnoj uporabi. Pomoćne građevine su: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i vrtne sjenice, bazeni za vlastite potrebe, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i sl. Ukoliko se pomoćna građevina smještava na način da se jednim svojim dijelom prislanja uz osnovnu građevinu, smatra se sastavnim dijelom osnovne građevine;

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

Postojeća građevina je postojeća građevina određena Zakonom ili posebnim zakonom iz područja građenja; Postojeći građevinski pravac je pravac prema regulacijskom pravcu koji je definiran postojećim susjednim građevinama u odnosu na predmetnu građevnu česticu; Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova), Regulacijski pravac je pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu postojećeg uličnog koridora/trase

(prometne površine) u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno površinu planiranog uličnog koridora (prometne površine) u neizgrađenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica. Građevna čestica može imati više regulacijskih pravaca.

Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m;

Zakon je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja.“

#### Članak 5.

(1) Članak 5. mijenja se i glasi:

„(1) Ovim se Urbanističkim 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" broj. 6/06, 5/10, 9/10, 2/12, 9/15, 26/15, 23/16 i 9/18) - u daljnjem tekstu: Prostorni plan.“

#### Članak 6.

(1) U članku 6. na kraju riječi: „uređenja Općine Šolta“ se brišu.

#### Članak 7.

(1) U članku 7. u stavku 1. riječi „uređenja naselja Grohote-Rogač“ se brišu.

(2) Stavak 2. se mijenja i glasi:

„(2) Područje obuhvata Urbanističkog plana iznosi cca. 130,12 ha. Granice obuhvata prikazane su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, na svim kartografskim prikazima u mj. 1:2000.

(3) Dodaju se novi stavci 3. i 4. koji glase:

„(3) Granica obuhvata Urbanističkog plana je preoblikovana u skladu s granicom građevinskog područja naselja Grohote i naselja Rogač određene u Prostornom planu uređenja općine Šolta. Na taj način obuhvat Urbanističkog plana je proširena za 3,6 ha i to Grohote za 0,74 ha a Rogač za 2,86.ha.

(4) Urbanistički plan je obuhvatio dio područja u uvali Bočac (od državne ceste do mora) te na zapadnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana (uz izgrađenu ambulantu i dječji vrtić) te manje korekcije na južnom dijelu u skladu s Prostornom planom uređenja općine Šolta.“

#### Članak 8.

(1) Člana 8. se mijenja i glasi:

„(1) 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
- Zdravstvena – D2
- Predškolska – D3
- Školska – D4
- Vjerska – D7
- Vatrogasni dom – D8

## GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA – K

- Pretežito uslužna – K1
- Pretežito trgovačka – K2 ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z JAVNE ZELENE POVRŠINE – Z1

## SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

- Kupalište – R3

## LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

(2) Ukoliko se čestica zemljišta, od koje će se formirati građevna čestica, nalazi unutar više različitih prostornih cjelina primjenjuju se stroži prostorno planski pokazatelji gradnje. Ukoliko je učešće zemljišta prostorne cjeline sa strožim prostorno planskim pokazateljima manje od 10% površine buduće građevne čestice mogu se primijeniti prostorno planski pokazatelji gradnje druge prostorne cjeline (npr. površina građevne čestice, koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice, visina građevine, učešće zelene vodopropusne površine na građevnoj čestici).

(3) Na području obuhvata Urbanističkog plana dopuštene građevine se mogu graditi samo kao slobodnostojeće ili dvojne građevine.

(4) Nije dopušteno postavljenje kamp kućica i kontejnera, osim kao privremenih za potrebe gradilišta dok traje gradnja.“.

## Članak 9.

(1) U članku 9. stavku 1. iza riječi u zagradama: „javni i društveni“ dodaju se riječi: „sportsko rekreacijski“, a na kraju briše se „točka“ stavlja se „zarež“ i dodaju riječi: „, pomoćnih i gospodarskih građevina te prometne, komunalne i druge infrastrukture.“.

## Članak 10.

(1) Članak 11. se mijenja i glasi:

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

## Članak 11.

(1) Članak 12. se mijenja i glasi:

U sklopu Urbanističkog plana su predviđene zone gospodarske namjene: poslovna namjena - pretežito uslužna (K1), pretežito trgovačka (K2)

## Članak 12.

(1)U članku 13. na kraju se dodaje nova rečenica koja glasi: „Dopušta se uređenje otvorenog parkirališta uz maksimalno očuvanje postojećih stabala i to najviše na 30% zaštitne zelene površine.“.

## Članak 13.

(1) Članak 14. se mijenja i glasi:

Na javnim zelenim površinama moguće je postavljanje parkovne opreme (klupe i drugo), rekreacijskih sadržaja (dječja igrališta, odmorišta i sl.) i uređenje šetnica na temelju projekta hortikulture. Javne zelene površine s pripadajućim sadržajima i opremom trebaju se oblikovati u okviru cjelovitog uređenja javne zelene površine.

## Članak 14.

(1) Članak 16. se mijenja i glasi: „Unutar granica Urbanističkog plana nalazi se luka otvorena za javni promet županijskog značaja.

## Članak 15.

(1) Članak 17. se mijenja i glasi: „Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještanju prometnih površina (trase i koridori prometnica) te ostalih infrastrukturnih građevina (vodovod, kao površine na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ već kao simboli na odgovarajućim kartografskim prikazima Urbanističkog plana.“.

## Članak 16.

(1) U članku 18. dodaje se novi stavak 1. koji glasi: „Unutar poslovne namjene K1, K2 planirani su zanatski sadržaji, servisi i usluge, trgovine, tržnica, ugostiteljsko turistički i komunalni sadržaji, garaže i slični sadržaji.“.

## Članak 17.

(1) U članku 20a. u stavku 1. točki 2. kratica „UPU-a“ mijenja se u riječi „Urbanističkog plana“, a u novoj rečenici iza riječi: Površina“ dodaje se riječ: “postojeće“.

(2) Stavak 2. mijenja se i glasi: „Za preostali dio zone u obuhvatu pod točkom 1 se primjenjuju odredbe Urbanističkog plana, a parcelacija će se provoditi temeljem odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.“.

(3) Dodaje se novi stavak 3. koji glasi: „Omogućava se rekonstrukcija ili zamjena postojeće zgrade (tzv. „Doktorova kuća“) u Rogачu na k.č. 1626/1, planirane poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2). Na građevnoj čestici omogućava se dogradnja zgrade do 200 m<sup>2</sup> te gradnja skladišta površine do 80 m<sup>2</sup>. Planirana zona poslovne namjene – pretežito trgovačka (K2) ucrtana je na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000.

## Članak 18.

(1) Naslov prije članka 21. se briše.

## Članak 19.

(1) Članak 21. se mijenja i glasi:

„(1) PROSTORNA CJELINA 8 - Poslovna zona „Oblik“ (K1, K2) planira se na području bivše proizvodne zone (prerade plastičnih masa), približne površine 0,47 ha. Unutar poslovne zone mogu se graditi pretežno uslužni i trgovački sadržaji, te ugostiteljski sadržaji.

(2) Za gradnju i uređenje ove poslovne zone (prostorna cjelina 8) primjenjuju slijedećih uvjeti:

- najmanja površina građevne čestice za gradnju novih poslovnih građevina iznosi 500 m<sup>2</sup>;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti zone kig iznosi 0,4;
- maksimalni koeficijent iskorištenosti zone kis iznosi 1,2;
- najveća visina građevina iznosi P+2, odnosno najviše 10,0 m;
- najmanje 20% površine zone mora biti hortikulturno uređeno, što ne uključuje otvoreno parkiralište ako se obrađuje s visokim drvećem (na svaka 4 PM jedno stablo) ili

travnom rešetkom;

- zona treba imati priključak na javnu ulicu koja ima minimalnu širinu 5,0 m;
- parkiranje vozila se rješava na građevnoj čestici ili na javnom parkiralištu/garaži unutar planirane zone prema normativima iz točke 5.1 ovih Odredbi za provođenje.“.

#### Članak 20.

(1) Članak 22. se mijenja i glasi:

U zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1), omogućava se uređenje prostora i gradnja građevina pretežito poslovne namjene (uslužne, manje trgovačke, komunalno servisne) te ugostiteljsko turističke namjene. Određuju se prostorni pokazatelji za gradnju novih, zamjenu i rekonstrukciju postojećih gospodarskih, poslovnih i ugostiteljskih građevina (restorani, zabavni sadržaji i sl. građevine):

- minimalna površina građevne čestice je 800 m<sup>2</sup>
- 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 gdje je H = visina građevine mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine u neizgrađenom dijelu naselja i najmanje 3,0 metra u izgrađenom dijelu naseljad 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 Urbanističkog 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

#### Članak 21.

(1) U članku 23. dodaje se novi stavak 2. koji glasi: „Postojeće građevine iz stavka 1. ovog članka većih pokazatelja izgrađenosti (kig kis i H- visina građevina) od onih dopuštenih iz stavka 1. ovog članka moguće je rekonstruirati u zatečenim gabaritima.“.

#### Članak 22.

(1) U članku 24. stavak 1. se mijenja i glasi: „U zonama društvene namjene, dozvoljava se gradnja novih građevina, zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina društvene namjene (obrazovanje - predškolska i školska ustanova, zdravstvo, socijalne ustanove, kultura, vjerske građevine i ostale građevine javnog interesa) prema prostornim cjelinama prikazanim u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4.2 „Način i uvjeti gradnje - Uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000.“

(2) Stavak 5. se mijenja i glasi:

„(5) PROSTORNA CJELINA 12 - Unutar obuhvata Urbanističkog plana, nalaze se postojeće građevine vrtića, policije, općine i vijećnice koje se prema Prostornom planu nalaze unutar 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 Urbanističkog 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 obuhvata Urbanističkog plana nalaze se prostori predškolske ustanove (D3). Potrebe otoka Šolte, tom građevinom nisu zadovoljene, pa je realizirana nova lokacija dječjeg vrtića i ambulante (D2, D3) na zapadnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana. Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina u skladu s važećim standardima.“.

#### Članak 23.

(1) Članak 24a. se mijenja i glasi:

„(1) Za gradnju nove javne i društvene građevine, koja se gradi unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja - mješovita namjena, primjenjuju se slijedeći uvjeti:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>, a moguća je i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard;
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6, a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 3,0;
- građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu;
- udaljenost građevina iz stavka 1. ove točke od građevina na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od polovine visine više građevine (H/2);
- visina građevina može iznositi najmanje najviše  $E = P + 2$ , odnosno najviše H=10 m;
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila sukladno normativima iz točke 5.1

„Uvjeti gradnje prometne mreže“ Urbanističkog plana.

(2) Građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se interpoliraju unutar izgrađenog dijela naselja mogu imati i manju građevnu česticu ali ne manje od 100 m<sup>2</sup>, maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,8 a maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 3,0.

(3) Za gradnju nove javne i društvene građevine, koja se gradi unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja - mješovita namjena, udaljenost od susjedne međe može iznositi najmanje 1 m, uz poštivanje ostalih uvjeta iz stavka 1 ovog članka.

(4) Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu građevina druge namjene (stambene, poslovne i slične građevine).“.

#### Članak 24.

(1) Članak 24b. se mijenja i glasi:

„(1) Omogućava se gradnja sportskih i rekreacijskih sadržaja unutar obuhvata Urbanističkog plana.

(2) Dječje igralište (otvoreno igralište, igralište za pustolovne igre i građenje, vodene igre i sl.) unutar postojećeg parka, drugih javnih zelenih površina ili na građevnim česticama građevina namijenjenih odgoju ili obrazovanju, grade se unutar građevinskih područja, na način:

- veličina dječjeg igrališta treba biti usklađena očekivanom broju korisnika prema orijentacijskim normativima 0,5 m<sup>2</sup> igrališta na gravitirajući broj stanovnika, s poželjnim radijusom gravitacije cca. 200 m;
- najmanje 30% površine dječjeg igrališta mora biti uređena zelena vodopropusna površina;
- udaljenost igrališta od regulacijskog pravca kolne prometnice mora bi minimalno 5 m;
- igralište prema prometnici treba biti ograđeno odgovarajućom ogradom.

(3) Sportska igralište unutar postojećeg parka, drugih javnih zelenih površina ili na građevnim česticama građevina namijenjenih odgoju ili obrazovanju, grade se unutar građevinskih područja, na način:

- veličina igrališta treba biti odgovarati potrebe igre malog nogometa, rukometa i sl.;

- potrebno je osigurati prometnu sigurnost pristupa i igre;
  - udaljenost igrališta od regulacijskog pravca kolne prometnice mora bi minimalno 5 m;
  - igralište prema prometnici treba biti ograđeno ogradom.
- (4) Bočališta se grade na javnim i drugim površinama i moraju biti postavljeno tako da prema kolnoj prometnici treba biti ograđeno. Visina ograde mora štiti odvijanje kolnog i pješackog prometa. „,

#### Članak 25.

- (1) U članku 25. stavku 3. točke 3. i 4. se brišu.

#### Članak 26.

- (1) U članku 26. stavku 1. na početku iza riječi: „Priključak“ dodaje se riječ: „građevne“.
- (2) Dodaju se novi stavci 2. i 3. koji glase:
- „(2) Najveća bruto tlocrtna površina stambene i stambeno poslovne zgrade iznosi 160 m<sup>2</sup>.
- (3) Ukoliko uz čestice zemljišta odgovarajuće površine za novu gradnju koja je propisana ovim Odredbama za provođenje, nije izvedena javno prometna površina odgovarajuće širine ista se može formirati od dijela zemljišta za koju se traži utvrđivanje građevne čestice i to najviše do 20% površine čestice zemljišta.“.

#### Članak 27.

- (1) U naslovima 4.2., 4.3. i 4.4. riječ: „zamjena“ se briše.

#### Članak 28.

- (1) U članku 27. stavak 1. se mijenja i glasi: „Zona potpune zaštite povijesne strukture naselja (A) obuhvaća središnji, pretežito izgrađeni dio naselja Grohote i naselja Rogač.“.
- (2) U stavku 2. riječi: „U ovoj zoni“ zamjenjuju se riječima: „(2) U zonama iz stavka 1. ovog članka“, riječ „zamjena“ se briše.
- (3) Iza stavka 5. dodaju se novi stavci 6. i 7. koji glase:
- „(6) Mjere zaštite ruralne kulturno povijesne cjeline naselja propisane su u članku 49. ovih Odredbi za provođenje.
- (7) Granice zona potpune zaštite povijesnih struktura „A“ naselja Grohote i naselja Rogač identične su granicama zone I.“.

#### Članak 29.

- (1) U članku 28. stavak 1. se mijenja i glasi:
- „(1) Zona zaštite povijesne strukture naselja (B) obuhvaća kontaktnu zonu povijesne jezgre naselja. Mjere djelomične zaštite povijesnih struktura naselja Grohote i naselja Rogač propisane su u članku 50. ovih Odredbi za provođenje.“.
- (2) U stavku 2. riječ: „zamjena se briše“. Iza točke 5. dodaje se nova točka koja glasi: „maksimalni broj etaža P+1 sa maksimalnom visinom V=7 m u naselju Rogač a u naselju Grohote P+2 s maksimalnom visinom do 9 m, sve građevine mogu imati podrum i suteran u okviru zadane visine;“. Točke koje glase: „maksimalna katnost građevine je Po+P+2+Potk“ i „visina građevine je 9,0 m“ se brišu. U predzadnjoj joj točki iza vrijednosti „2,0 m“ dodaju se riječi koje glase: „a od državne ceste minimalno 3,0 m.“.
- (3) Iza stavka 5. dodaju se stavci 6, 7, 8 i 9 koji glase:

„(6) Za rekonstrukciju i zamjenu postojećih stambenih, stambeno poslovnih i ostalih građevina kada su jedan ili više od sljedećih uvjeta: površina građevne čestice, udaljenost od susjedne međe, udaljenost od nerazvrstanih i razvrstanih prometnica i drugih javno prometnih površina, manji od planom dopuštenih ili je koeficijent izgrađenosti veći od planom dopuštenog, pored uvjeta iz gornjeg stavka određuju se i sljedeći uvjeti:

- dopušta se samo nadogradnja nad postojećim gabaritima do planom dopuštene visine, u istim tlocrtnim dimenzijama, odnosno kako su udaljenosti definirane tlocrtom postojeće građevine,
  - dopušta se izgradnja jedne podzemne etaže (podrum) u postojećim gabaritima,
  - dopušta se izgradnja pristupne rampe, samo ako se etaža koristi kao parking (garaža),
  - dopušta se izgradnja pristupnog stepeništa van postojećih gabarita.
- (7) Unutar užeg izgrađenog područja naselja (II) kontaktne zonu povijesne jezgre naselja iz ovog članka prilikom rekonstrukcije i zamjene Urbanističkim planom se dopušta prenamjena pomoćnih građevina koje su izgrađene na zasebnoj građevnoj čestici i imaju tlocrtnu površinu veću od 40 m<sup>2</sup> u stambene i stambeno poslovne građevine za čiju rekonstrukciju i zamjenu se primjenjuju uvjeti iz prethodnog stavka. Broj nadzemnih etaža kod rekonstrukcije i zamjene građevina iz ovog stavka je prizemlje i kat. Ukoliko se umjesto kata planira stambeno potkrovlje, visina nadozida najviše može iznositi 1,2 m.
- (8) Za rekonstrukciju postojećih građevina u izgrađenoj ruralnoj cjelini naselja udaljenosti su određene osnovom postojeće građevine. Rekonstrukcija tih građevina može se izvoditi uz ishodaenje posebnih uvjeta odnosno prethodnog odobrenja ili potvrde glavnog projekta.
- (9) Granice zona zaštite povijesnih struktura „B“ naselja Grohote i naselja Rogač identične su granicama zone II.“

#### Članak 30.

- (1) Članak 29. se mijenja i glasi:
- „(1) 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 m<sup>2</sup>
  - minimalna površina građevne čestice za dvojne građevine je 300 m<sup>2</sup>
  - 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 visina u naselju Rogač je P+1, odnosno najviše 7,0 maksimalna katnost građevine je Po+S+P+2
  - maksimalna visina u naselju Grohote je P+2, odnosno najviše visina građevine je 9,0 m
  - sve građevine se mogu graditi s podrumom i potkrovlje unutar zadane visine
  - 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 Urbanističkog plana ovog Plana
  - minimalno 20% površine građevne čestice se treba urediti kao zelena površina
  - maksimalna tlocrtna površina objekta ne može prelaziti 300 m<sup>2</sup>
- (2) Za rekonstrukciju postojećih stambenih, stambeno poslovnih i ostalih građevina kada su jedan ili više od sljedećih uvjeta: površina građevne čestice, udaljenost od susjedne međe, udaljenost od nerazvrstanih i razvrstanih prometnica i drugih javno prometnih površina, manji od planom dopuštenih ili je koeficijent izgrađenosti veći od planom dopuštenog, pored uvjeta iz gornjeg stavka određuju se i sljedeći uvjeti:
- dopušta se samo nadogradnja nad postojećim gabaritima do planom dopuštene visine, u istim tlocrtnim dimenzijama, odnosno kako su udaljenosti definirane tlocrtom postojeće građevine;
  - dopušta se gradnja jedne podzemne etaže (podrum) u postojećim gabaritima;
  - dopušta se gradnja pristupne rampe, samo ako se etaža koristi za smještaj vozila u mirovanju (garaža);
  - dopušta se postavljanje natkrivene strehe za zaštitu od sunca ili kiše u funkciji

poboljšanja uvjeta i kvalitete stanovanja u okviru vlasničke parcele, a čija tlocrtna površina ne smije prelaziti 30 m<sup>2</sup>;

- iznimno od prve alineje ovog stavka, ako su postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti manji od Urbanističkim planom određenih, dopušta se dogradnja povećavanjem gabarita do dopuštenog

koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti, na način da se za dio koji se dograđuje poštuju planom određene udaljenosti od međe i javno prometne površine.

(3) Dopušta se postavljanje nove zgrade na granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini u slučaju kada je postojećom izgradnjom na toj liniji već definiran građevinski pravac.

(4) Ukoliko se rekonstrukcijom povećava građevinska (bruto) površina zgrade potrebno je, na građevnoj čestici ili na drugoj katastarskoj čestici udaljenoj najviše 100 m od postojeće građevine, osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za ukupnu površinu zgrade prema minimalno potrebnom broju parkirališnih mjesta prema uvjetima iz točke 5.1. Urbanističkog plana.

#### Članak 31.

(1) U članku 29a. stavku 1. točka 2. se mijenja i glasi:

„Za površinu zemljišta oznake broj 1, 2 i 3 će se nakon provedenih sustavnih arheoloških istraživanja, utvrditi uvjeti uređenja i gradnje a temeljem rezultata istraživanja, te uvjeta i smjernica nadležnog Konzervatorskog odjela. Također će se utvrditi mogućnost formiranja dvije građevinske čestice (2a i 2b) prema općim uvjetima Urbanističkog plana, a parcelacija se provodi temeljem akta kojim se odobrava građenje i uređenje predmetnog dijela zemljišta;“.

(2) U točki 3. broj: „260“ zamjenjuje se brojem:“160“.

#### Članak 32.

(1) Članak 30. se mijenja i glasi:

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

- minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeće građevine je 500 m<sup>2</sup>
- minimalna površina građevne čestice za dvojne građevine je 400 m<sup>2</sup>
- 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 (podzemna garaža) iznosi 0,6
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,8 uz dozvoljeni dodatak od 10% za izvedbu terasa i balkona
- maksimalna visina građevina u naselju Rogač je P+1, odnosno najviše 7,0 maksimalna katnost građevine je Po+S+P+2
- maksimalna visina građevina u naselju Grohote je P+2, odnosno najviše visina građevine je 9,0 m
- sve građevine se mogu graditi s podrumom i potkrovlje unutar zadane visine
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 3,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica nerazvrstanih i drugih javno-prometnih površina iznosi 3,0 m
- minimalna udaljenost od lokalnih cesta i županijskih cesta iznosi 4,0 m
- minimalna udaljenost od državnih cesta iznosi 5,0 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 Urbanističkog plana ovog Plana

- minimalno 30% površine građevne čestice se treba urediti kao zelena vodopropusna površina
- maksimalna tlocrtna površina samostojećeg objekta ne može prelaziti 160 m<sup>2</sup>.“.

### Članak 33.

(1) Članak 34. se mijenja i glasi:

„(1) Na građevnoj čestici uz jednu stambenu ili stambeno poslovnu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine koje su u funkciji te građevine i predstavljaju funkcionalnu cjelinu. To su npr. garaža, spremište, ljetna kuhinja, vrtni paviljon i sl. te bazeni, cisterne za vodu i sabirne jame, vrtno sjenice, roštilji, nadstrešnice, spremnici za smještaj kontejnera za otpad, podzemni i nadzemni spremnici goriva, sunčevi kolektori i fotonaponski moduli 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 m<sup>2</sup> 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 sa ravnim ili kosim krovom nagiba do 350.

(2) 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 u pravilu gradi može graditi u sklopu u gabaritu stambene građevine ili odvojeno na građevnoj čestici. Ako je garaža odvojena na građevinskoj čestici može se graditi kao dvojni objekt (garaža) sa susjednom česticom. Izuzetno, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti određena je posebnim propisom.

(3) Nadstrešnice i vrtno sjenice se grade kao slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane, tlocrtno površine do 15 m<sup>2</sup>, izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade. Roštilji (otvorena ognjišta) tlocrtno površine do 3 m<sup>2</sup> i visine do 3 m od razine okolnog tla, grade u gabaritu stambene građevine ili kao izdvojen samostojeće građevine. Te građevine ne mogu se graditi na susjednoj međi, te uz pristupni put. Cisterne za vodu i vodonepropusne sabirne jame zapremine do 27 m<sup>3</sup> grade se na način da sabirna jama treba biti na nižoj koti od cisterne za vodu ili od iste udaljena minimalno 8 m. Podzemni i nadzemni spremnika goriva zapremine do 10 m<sup>3</sup> grade se prema posebnim propisima.

(4) Izvan granica zona zaštite „A“ i „B“ dopušta se gradnja bazena tlocrtno površine do 100 m<sup>2</sup> i dubine do 2 m, trebaju biti potpuno ukopani u tlo i mogu se nalaziti najbliže 1,0 m od susjedne čestice. Izuzetno, omogućava se gradnja bazena i pratećih prostora nužnih za smještaj bazenske tehnike na zasebnoj građevnoj čestici, a koji služe osnovnoj građevini koja je smještena na susjednoj građevnoj čestici i to u slučaju kada je građevna čestica osnovne građevine nedovoljne površine za smještaj bazena, a susjedna građevna čestica je istog vlasnika. Građevna čestica za gradnju bazena može imati najveću površinu od 300 m<sup>2</sup>, a bazen se može smjestiti na najviše 60% površine građevne čestice u što je uključena bruto površina bazena, strojarnice i drugog u funkciji bazena ali ne i površina otvorenog parkirališta.

(5) Sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije (bez mogućnosti predaje u mrežu) može se graditi na krovu osnovne zgrade, pomoćne zgrade ili zasebno na građevinskoj čestici postojeće zgrade

izvan površine zaštite povijesnih struktura (zona A i zona B). Kada se grade kao zasebne građevine trebaju biti udaljene od susjedne međe ili regulacijskog pravca najmanje 3,0 m.

(6) Tlocrtna površina pomoćnih građevina iz stavka 1. ovog članka obračunavaju se u dopušteni maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig), osim sabirnih jama i cisterni za vodu.“.

#### Članak 34.

(1) Članak 35. se mijenja i glasi:

„(1) Građevine čija tlocrtna bruto površina iznosi manje od 15,0 m<sup>2</sup> mogu biti samo pomoćne građevine. Za građevine bruto tlocrtna površine od 30 do 60 m<sup>2</sup> maksimalna visina je P+1, odnosno 6,0 m mjereno od najniže kote uz građevinu do vijenca građevine. Na čestici zemlje površine do 100 m<sup>2</sup> nije dopuštena gradnja novih građevina već samo rekonstrukcija postojećih građevina.

(2) Visina zgrade ne može biti veća od njene širine, a dužina zgrade ne može biti veća od dvostruko njene širine.

(3) Najveća visina (H) građevine, ukoliko nije drugačije određeno Urbanističkim planom, a mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornje kote vijenca građevine iznosi:

- prizemnica (P) sa Po ili bez Po = 4,0 m (na kosom terenu 4,5 m);
- katnica (P+1) sa Po ili bez Po = 7,0 m (na kosom terenu 7,5 m);
- dvokatnica (P+1+SP) sa Po ili bez Po = 9 m (na kosom terenu 9,5 m).

(4) 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.

(5) Nove zgrade se oblikuju u skladu s krajobraznim vrijednostima s ravnim ili kosim krovom i sljemenom paralelnim sa slojnicama terena. Ukoliko je tlocrtna (bruto) površina zgrade veća od 100 m<sup>2</sup>, zgradu treba oblikovati u više volumena. Pročelje se može obraditi u kamenu ili ožbukati u bijeloj boji, svijetlosivim ili svijetlo smeđim tonovima

(6) 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.

(7) Nove građevine se izvode s kosim dvostrešnim ili višestrešnim krovom nagiba od 20°, do 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 upotrjebljeni građevinski materijal, trebaju biti u skladu s krajolikom i načinom građenja na ovom području.

(8) Građevine se mogu graditi i kao kaskadne građevine na kosom terenu unutar zona mješovite namjene izvan I i II zone zaštite povijesne cjeline naselja Rogač i naselja Grohote. Kaskadna građevina može imati prizemlje ili suteran, kat i stambeno potkrovlje sa izmicanjem svake etaže za najmanje 40% širine etaže.

(9) Minimalno 30% površine građevne čestice za gradnju novih zgrada mora činiti sačuvani prirodni vodopropusni teren, uređen samo visokim ili niskim zelenilom, ukoliko nije drugačije određeno ovim Odredbama za provođenje. Travna rešetka se ne smatra prirodnim vodopropusnim terenom. Postojeće i planirano zelenilo mora biti određeno (prema ovim uvjetima) u odgovarajućem aktu za građenje sukladno Zakonu.“.

## Članak 35.

- (1) U članku 37. stavku 2. riječ: "Ovim" zamjenjuje se riječju „Urbanističkim“, riječ: lokalne zamjenjuje se riječju "županijske" i oznaka „L677111" zamjenjuje se oznakom: „Ž62290“.
- (2) U stavku 4. riječi: „Lokacijskom dozvolom“, zamjenjuje se riječima „Odgovarajućim aktom za građenje“.
- (3) Iza stavka 5. dodaju se novi stavci 6 i 7 koji glase:  
„(6) Radi gradnje ulica na strmoj padini moguće je formiranje veće građevne čestice ulica radi šireg poprečnog profila od ucrtanih profila ulica u kartografskim prikazima Urbanističkog plana i radi eventualne gradnje geotehničkih građevina (potporni zidovi, sidrene konstrukcije, piloti i sl.). Izmjena poprečnog profila ceste ne smatra se izmjenom Urbanističkog plana.  
(7) U trupu ulice je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja komunalne i druge planirane infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetska kabela). Prilikom rekonstrukcije postojećih ulica i gradnje novih dionica ulica potrebno je posebnu pažnju posvetiti odvodnji i drenaži u cilju stabilizacije zemljišta. Odvodnju provoditi površinskom odvodnjom pomoću jaraka i kanala koji se ulijevaju u bujice i more.“.

## Članak 36.

- (1) U članku 38. iza tablice dodaje se stavak 2. koji glasi: "Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na ukupnu korisnu površinu zgrade (neto podna površina). U ukupnu korisnu površinu zgrade za izračun PM ne uračunavaju se pomoćne građevine, garaže i podrum čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi.“.

## Članak 37.

- (1) Članak 39. se mijenja i glasi:  
(1) Luka Rogač ima ulogu glavne otočke luke županijskog značaja. Predmetna luka je izgrađena i privedena namjeni, te dobivena uporabna dozvola, prema prethodnoj prostorno-planskoj dokumentaciji.  
(2) Za poboljšanje sigurnosti luke planirana je vjetrovalnoj zaštite luke (gradnja lukobrana, valobrana i sl.), rekonstrukcija postojećeg i izgradnja novih dijelova pristana, s proširenjem prostora za manipulaciju prilikom ukrcanja i iskrcanja putnika i vozila. Unutar lučkog područja uređuje se prostor za operativni dio luke, komunalni dio luke i nautički dio luke.  
(3) Za potrebe luke planira se gradnja građevine unutar lučkog područja a izvan zone zaštite ruralne povijesne cjeline (zona A) i to istočno od tzv „Kacoline kuće“. Građevina može imati visinu P+1, odnosno najviše 7,0 m a smješta se između javno prometne površine i mora.“.

## Članak 38.

- (1) U članku 40. dodaje se stavak 2. koji glasi: „Prema uvjetima na terenu omogućava se gradnja javnih parkirališta (parkirališta u javnoj upotrebi) uz planirane ulice (obvezno izvan kolnika ulice) i na površinama određenim za

zaštitne zelene površine (Z). Obvezno je uređenje javnih parkirališta i to istočno od osnovne škole, istočno i južno od „Doma“ u središnjem dijelu Grohota te u Rogaču.“.

## Članak 39.

- (1) U članku 41. dodaju se stavci 2 i 3 koji glase:  
„(2) U središnjem dijelu naselja Grohote potrebno je ukloniti neprimjerenu građevinu (trgovina) izgrađenu uz zaštićenu staru školu i sklopa Slavića kaštela i unutar povijesne jezgre (zona A). Na tome dijelu planira se uređenje trga.  
(3) Uz morsku obalu, izvan površine luke otvorene za javni promet, obvezna je gradnja dužobalne šetnice, minimalne širine 1,5 a maksimalne širine 5 m, namijenjena pješacima i

biciklistima. Uvjete izgradnje šetnica potrebno je uskladiti s uvjetima zaštite okoliša i prirode uz maksimalno očuvanje prirodne sredine i staništa.“.

#### Članak 40.

(1) Iza članka 44. naslov: „KANALIZACIJA“ zamjenjuje se naslovom: „ODVODNJA OTPADNIH VODA“.

#### Članak 41.

(1) U članku 45. stavak 5. se mijenja i glasi: „Oborinske vode od prometnica rješavati parcijalno, a prema veličini prometnice, kao i gdje se nalazi. Oborinsku vodu sa svih parkirališnih, garažnih i manipulativnih površina treba tretirati preko adekvatnih separatora ulja i masti sa upuštanjem u teren ili pak ispustom u more. U sklopu javno prometne površine za kolni promet predvidjeti adekvatne slivnike sa kišnim rešetkama.“.

#### Članak 42.

(1) U članku 46. stavak 1. se mijenja i glasi: „U sklopu obuhvata Urbanističkom 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 kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:2000. To je pretežno neizgrađen prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (klimatske promjene i zelena infrastruktura).“.

#### Članak 43.

(1) Članak 47. se mijenja i glasi:

(1) Kupališta obuhvaćaju uređene plaže, odnosno 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 uređenom kupalištu, u skladu s prirodnim uvjetima, je obavezna sadnja drveća i drugog zelenila. Pristup (okomiti na obalu) kupalištu se mora osigurati na svaku 500 m duž obale. Na kupalištima se mora osigurati barem jedan ulaz u mora za osobe sa smanjenom pokretljivošću.

(2) 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 12,0 BRP-a, visine prizemlja, odnosno najviše 3,0. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(3) Na području uređenih plaža nije dopušteno ograđivanje kopnenog dijela plaže, prekidanje ili ograničavanje dužobalne šetnice, kao i onemogućavanje pristupa moru. Omogućava se preoblikovanje obale radi povećanja i boljeg korištenja površine uređene plaže.“.

#### Članak 44.

(1) Iza članka 47. dodaj se članak 47a. koji glasi:

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nalaze se zaštićena područja prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode i to stara koštela u Grohotama i vrt Mladinov u Rogaću:

- unutar vrta Mladinov nije dozvoljena nikakva izgradnja. Potrebno je izraditi detaljnu studiju postojećeg stanja parka (hortikulturnu inventuru) i hortikulturni projekt obnove;
- uokolo stare koštele u Grohotama nisu dozvoljeni nikakvi radovi koji bi je u bilo kojem smislu mogli ugroziti.



- (2) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži unutar obuhvata Urbanističkog plana ne nalaze se područja ekološke mreže.
- (3) Utvrđuju se slijedeći uvjeti zaštite prirode:
- prilikom gradnje novih građevina potrebno je koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
  - prilikom ozelenjavanja područja, posebno obalnog pojasa namijenjenog rekreaciji koristiti autohtone biljne vrste, a elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje. Preferirati autohtone biljne vrste koje su otpornije na požar;
  - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip i ne unositi strane (alohtone) vrste;
  - očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku;
  - ograničiti izmjenu obalne linije na nužno potrebne zahvate, a na potezima kupališta - plaža očuvati u što većoj mjeri potpuno prirodnu obalu;
  - ograničiti sve zahvate u akvatoriju koji bi mogli negativno utjecati na morsku obalu i staništa;
  - posebno voditi brigu o zaštiti podmorskih staništa posidonije (*Posidonion oceanicae*) te na području njihovog staništa ograničiti sidrenje;
  - štititi speleološke objekte, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini;
  - očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti;
  - osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

#### Članak 45.

(1) U članku 48. riječi: "Konzervatorskog elaborata Grohote-Rogač, a koji je bio podloga za predmetni „, zamjenjuje se riječima „, Na temelju Rješenja o zaštiti naselja Grohote (Klasa:UP/I 612-08/12-06/0291, Urbroj. 532-04-01-03- 02/2-17-6) i Rogača (Klasa:UP/I 612-08/12-06/0173, Urbroj. 532-04-01-01/6-12-1) Urbanističkim planom daju se mjere zaštite kako slijedi: „,

#### Članak 46.

- (1) U članku 48. dodaje se stavak 2. koji glasi:
- „(2) U cilju zaštite povijesnog kultiviranog krajolika područja zone B (zona II) u Rogaču potrebno je:
- Poštivati zatečenu mrežu poljskih putova na način da nove ulice slijede povijesnu trasu;
  - Ukoliko su stari putovi omeđeni suhozidima proširenje putova uvjetovati očuvanjem starih suhozidnih međa (premještanjem, a ne rušenjem);
  - Očuvati povijesnu parcelaciju obilježenu u prostoru suhozidnim međama
  - U uređenju građevinske parcele sačuvati postojeće elemente povijesne opreme prostora (naplavi i gustirne, bunari, poljske kućice, staje, torovi, suhozidne ograde, vapnenice) i integrirati ih u novu izgradnju (prezentacija, prenamjena). Sastavni dio projekta mora biti snimak parcele u mj. 1:200 koji dokumentira zatečenu tradicijsku opremu prostora.
  - U oblikovanju parcele poštovati u najvećoj mogućoj mjeri tradicijsku dispoziciju objekata (poklapanje građevinske linije s linijom ulice u slučaju izgradnje u nizu ili gradnja kamenih ogradnih zidova koji prate pravac ulice kod individualne izgradnje) koja omogućava formiranje zatvorenih dvorišta – zelenih površina na parceli.
  - U oblikovanju novih građevina potrebno se prilagoditi postojećoj izgradnji kako bi se očuvala ruralna obilježja prostora i spriječile intervencije koje ruralni prostor mijenjaju u nedefiniranu izgradnju koja nije niti selo niti grad.“.

#### Članak 47.

(1) U članku 53. stavku 1. na kraju se dodaje nova točka koja glasi: „bez traženja prethodnog

odobrenja nadležnog tijela, vlasnik (imatelj) kulturnog dobra može obrađivati tlo do dubine 25 cm, radi sadnje jednogodišnjih poljoprivrednih kultura, a u slučaju da se prilikom poljoprivredne eksploatacije pronađu arheološki ostaci, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo.“.

#### Članak 48.

(1) U članku 55. u stavku 1. riječi: „UPU-a naselja Grohote i Rogać“ zamjenjuje se riječima: „Urbanističkog plana“.

#### Članak 49.

(1) U članku 57. u stavku 2. riječi: „Zakona o otpadu (“NN” broj 178/04, 153/05, 111/06 i 60/08)“ zamjenjuje se riječima: „posebnih propisa koji reguliraju postupanje s otpadom“ i riječi: „UPU-a, a prema Prostornom planu

uređenja Općine Šolta (“Službeni glasnik Općine Šolta” br. 6/06, 5/10)“ zamjenjuje se riječima „Urbanističkog plana.“.

(2) Iza stavka 2. dodaje stavak 3. koji glasi: „Eko otoci su estetski izdvojena mjesta na kojima su postavljeni spremnici za odvojeno prikupljanje otpada iz domaćinstva (zeleni spremnik za komunalni otpad, plavi spremnik za papir i karton, žuti spremnik za plastični i metalni ambalažni otpad, koji se postavljanju na javnim i privatnim površinama sukladno posebnoj odluci nadležnog tijela Općine Šolta.“.

#### Članak 50.

(1) U članku 62. stavak 3. se mijenja i glasi: „Zaštita voda na području obuhvata Urbanističkog plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja. Otpadne vode se moraju ispuštati u planirani kanalizacijski sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i podmorskim ispustom.“.

(2) Iz stavka 3. dodaju se novi stavci 4 i 5 koji glase:

„(4) Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je gradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili gradnja objekta s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu.

(5) Svako ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemlje dozvoljeno je uz uvjet da je osigurano neizravno ispuštanje putem upojne građevine sa procjeđivanjem kroz zemlju ili potpovršinske slojeve, bez ugrožavanja okolnih objekata i površina te bez utjecaja na zonu kupanja, odnosno uređenih i prirodnih plaža.“.

#### Članak 51.

(1) U članku 63. iza članka 4. dodaju se novi stavci 5. i 6. koji glasi:

„(5) Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8. čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmičkih otpornih građevna.

(6) Pored općih uvjeta građenja međusobni razmak stambenih odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa većeg objekta ali ne manji od  $H1/2 + H2/2 + 5m$ , gdje je H1 visina vijenca jednog objekta, a H2 visina vijenca susjednog objekta. Međusobni razmak objekata može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, te u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.“.

(2) Dosadašnji stavci 5, 6, 7, 8 i 9 postaju članci 7, 8, 9 i 10.

(3) Dosadašnji stavak 10 se briše.

(4) Dosadašnji stavci 11, 12 i 13 postaju članci 12, 13 i 14.

(5) N kraju se dodaje novi stavak 15. koji glasi:

„(15) Pored navedenih odredbi iz ovog članka u cilju provedbe mjera zaštite i spašavanja prilikom korištenja, građenja i uređenja potrebno je primjenjivati odredbe važećih propisa i dokumenata propisanih posebnim zakonima, a osobito:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Šolta
- Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" br. 82/15, 118/18 i 31/20)
- 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)
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine" br. 49/17)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" br. 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine" br. 69/16)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine" br. 44/14, 31/17).“.

#### Članak 52.

(1) U članku 6. zadnja rečenica koja glasi: Biološka raznolikost, osim mjera određenih ovom odlukom, štiti se i drugim dokumentima prostornog uređenja (prostorni plan područja posebnih obilježja, urbanistički plan uređenja), što se izrađuju temeljem Prostornog plana, programa mjera za unapređenje stanja u prostoru i programa zaštite okoliša.“ se briše.

#### Članak 53.

(1) U naslovu riječi: „ POSEBNI UVJETI GRAĐENJA IZ PODRUČJA“ zamjenjuju se riječju „MJERE“.

#### Članak 54.

(1) Članak 69. se mijenja i glasi:

„(1) Pri projektiranju mjera zaštite od požara voditi računa posebno o:

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

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

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN broj 35/94,142/03)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN broj 29/13)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 08/06)
- Garaže projektirati prema austrijskoj smjernici OIB 2.2, Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkiranim etažama, 2011.
- Sprinkler uređaje projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu OIB – Smjernice 2, Izdanje 2011., Protupožarna zaštita
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu OIB – Smjernice 2, Izdanje 2011., Protupožarna zaštita, odnosno američkim smjernicama NFPA 101, izdanje 2015.

- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjericama; austrijskim standardom TRVB B 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara ili američkim smjericama NFPA 101 (izdanje 2012.)
  - Sportske dvorane projektirati u skladu s američkim smjericama NFPA 101 (izdanje 2012.)
  - Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjericama NFPA 101 (izdanje 2012.)
- (3) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno posebnim propisima (članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima, NN broj 108/95, 56/2010.).
- (4) U slučaju izmjene propisa navedenih u ovom članku primjenjuju se važeći propisi.

#### Članak 55.

- (1) Podnaslov: „10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA“ zamjenju se podnaslovom: „PRILAGODBA KLIMATSKIM PROMJENAMA“.

#### Članak 56.

- (1) Članak 70. se mijenja i glasi:

(1) Klimatske promjene mogu uzrokovati probleme vrućine, poplave, poplave obala, suše, nestašice vode i kakvoća vode, klizišta, šumski požari, oluje, tuče i ekstremno hladni dani.

(2) Identifikacija očekivanih izazova kao posljedica klimatskih promjena na području obuhvata Urbanističkog plana odnosi se prvenstveno na pojavu vrućina, poplave površinskih voda, poplave obale i suša (nestašica vode i kakvoća vode)

(3) Poželjna je primjena prirodnih rješenja koja se mogu primijeniti prema pojedinom navedenom problemu.

- (4) Prirodna rješenja za ublažavanje vrućine su:

- mjere izgradnje (zeleni krovovi, urbani vrtovi/zajednička dvorišta i ozelenjavanje prostora između građevina koji mogu ublažiti urbani efekt toplinskog otoka a pritom koriste za smanjenje površinskog otjecanja, razvoj bioraznolikosti i rekreaciju);

- mjere na javnim prostorima obuhvaćaju urbane parkove i zelene površine koji imaju svojstvo hlađenja zbog stvaranja sjena i pojačane evapotranspiracije. Povezivanje isprekidanih zelenih prostora sa

ekološkim koridorima može poboljšati urbanu ventilaciju, koja zatim ublažuje urbani efekt toplinskog otoka dopuštajući hladnom zraku izvana da prodirje u gušće izgrađena područja;

- ozelenjavanje prometne infrastrukture obuhvaća drvorede uz prometnice što je važno za regulaciju lokalne mikroklimе i urbane hidrologije te ujedno smanjuju onečišćenje zraka česticama. Trava ima značajku toplinskog regulatora obzirom da putem evapotranspiracije osvježuje zrak.

(5) Prirodna rješenja za ublažavanje utjecaja poplave površinskih voda odnose se na povećanje infiltracije vode te skladištenje povećane količine vode kako bi se omogućilo umjereno otjecanje voda prilikom nevremena. Za provođenje navedenih mjera mogu se koristiti iduća prirodna rješenja:

- Kišni vrtovi, odnosno vrtovi malih razmjera koji se koriste za uređenje nekretnina. Imaju veliki kapacitet skladištenja i infiltracije vode, što ublažuje otjecanje oborinskih voda;

- Odvojeni sustav javne odvodnje Odvojeni sustav odvodnje predstavlja odvojeno prikupljanje otpadnih i oborinskih voda putem zasebnih cjevovodnih sustava. Primjenom odvojenog sustava odvodnje, oborinske vode se odvojeno prikupljaju, odvode i ispuštaju u prirodu, a da pritom ne opterećuju sustav odvodnje otpadnih voda. Na ovaj način smanjuje se

rizik od plavljenja podrumskih prostorija i javnih površina do kojih može doći prilikom intenzivnih oborina;

- Retencijski bazeni su depresije pokrivena vegetacijom, namijenjene za skladištenje vode i usporavanje otjecanja vode, a čiji tok prelazi preko nepropusnih površina. Retencijski bazeni značajno smanjuju rizik od poplave a talozi i ostali onečišćivači koji se nalaze u skladištenoj vodi, mogu biti filtrirani, absorbirani u okolno tlo ili biokemijski razgrađeni, u vrijeme dok se voda polako procjeđuje;

- Filter trake su blago nagnuti, ozelenjeni trakasti dijelovi zemlje koji pružaju mogućnost za spori prijenos i infiltraciju vode. Filter trake su konstruirane na način da prihvate dotok vode filtriranjem putem biljaka, pojačavaju taloženje čestica onečišćivača i infiltraciju;

- Drveća u urbanim područjima smanjuje količinu oborina koja dopijeva u sustav odvodnje. Područja oko drveća mogu imati veći kapacitet infiltracije i skladištenja vode zbog utjecaja transpiracije;

- Upojni bunari su, pravokutni ili kružni iskopi, ispunjeni šljunkom ili obloženi ciglom ili polietilenskim prstenovima, a služe za skladištenje površinskih dotoka vode na način da omogućuju lakše upijanje vode u podzemlje. Pružaju ublažavanje utjecaja oborinskih voda, obradu vode te punjenje podzemnih voda;

- Kanali i jarci su plitki kanali koji prikupljaju površinsku otjecajnu vodu, a mogu usporiti otjecanje voda i ukloniti silt (prah) i ulja. Kanali i jarci pridonose malom smanjenju rizika od poplave;

- Propusne površine omogućavaju infiltraciju oborinskih voda u tlo ili da skladište vodu i ispuštaju je kontroliranom brzinom.

(6) Prirodna rješenja za ublažavanje utjecaja poplave obale uključuje umjetno popunjavanje pijeska i drugog materijala na erodiranom dijelu obale u svrhu kompenziranja erozije i zaštite područja od olujnih udara. Tehnike hranjenja plaža obuhvaćaju: hranjenje plaža, hranjenje stražnjeg žala hranjenje obalnog lica (potopljeni žal).

(7) Prirodna rješenja za ublažavanje utjecaja suše, nestašice vode i kakvoće vode obuhvaćaju mjere opskrbe vodom (prikupljanje i skladištenje kišnice, upojni bunari, kišni vrtovi).“.

## ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 57.

(1) Ova Odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Šolta".

KLASA: 350-02/19-01/04

URBROJ: 2181/03-01-21-110

Grohote, 30.08.2021.

Predsjednik Općinskog vijeća  
Teo Tomić, dipl. iur., v.r.

## SADRŽAJ

- i Izvod iz upisa u sudski registar poduzeća URBOS doo Split*
- ii Suglasnost Ministarstva prostornog uređenja za upis u sudski registar poduzeća URBOS doo Split*
- iii Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata za odgovornu osobu u poduzeću URBOS doo Split (Gordana Radman, dipl.ing.arh.)*
- iv Imenovanje odgovornog voditelja*

### **A TEKSTUALNI DIO**

#### **OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA**

#### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **B GRAFIČKI DIO**

- |   |        |
|---|--------|
| 1. Korištenje i namjena površina                  | 1:2000 |
| 2. Komunalna infrastrukturna mreža:               |        |
| 2.1 Prometna mreža                                | 1:2000 |
| 2.2 Elektroenergetska mreža                       | 1:2000 |
| 2.3 Komunikacijska                                | 1:2000 |
| 2.4 Vodovodna mreža                               | 1:2000 |
| 2.5 Kanalizacijska mreža                          | 1:2000 |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | 1:2000 |
| 4.1 Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja    | 1:2000 |
| 4.2 Način i uvjeti gradnje – način gradnje        | 1:2000 |

SUBJEKT UPISA

---

MBS:

060095200

OIB:

01409263192

TVRTKA/NAZIV:

1 URBOS, biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu  
okoliša, d.o.o.

1 URBOS, d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

4 Split  
Karamanova 11

PREDMET POSLOVANJA/DJELATNOSTI:

- |   |       |   |
|---|-------|---|
| 1 | 45    | - Građevinarstvo  |
| 1 | 70    | - Poslovanje nekretninama   |
| 1 | 72    | - Računalne i srodne aktivnosti   |
| 1 | 74.4  | - Promidžba (reklama i propaganda)  |
| 1 | 74.83 | - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti   |
| 2 | *     | - Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola;   |
| 2 | *     | - Obavljanje stručnih poslova izrade stručnih podloga i elaborata zaštite okoliša;  |
| 2 | *     | - Stručni poslovi stručne pripreme i izrade studija utjecaja na okoliš.   |
| 3 | 74.13 | - Istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja   |
| 3 | *     | - Kupnja i prodaja robe;  |
| 3 | *     | - Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu;  |
| 3 | *     | - Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj djelatnosti: izrada nacрта (projektiranje) objekata, nadzor nad gradnjom;                           |
| 3 | *     | - Izrada nacрта za strojeve i industrijska postrojenja;   |
| 3 | *     | - Inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke djelatnosti;  |
| 3 | *     | - Projekti iz područja niskogradnje, hidrogradnje, prijevoza;   |
| 3 | *     | - Izrada i izvedba projekata iz područja elektrike i elektronike, rudarstva, kemije, mehanike, industrije i sustava sigurnosti;               |
| 3 | *     | - Izrada projekata za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata za sanitarnu kontrolu i kontrolu onečišćavanja i projekata akustičnosti itd. |



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 5 Gordana Radman, OIB: 19863082511  
Split, Zoranićeva 1
- 5 - član društva
  
- 5 Maja Madiraca, OIB: 62534404707  
Split, Starčevićeva 13
- 5 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Gordana Radman, OIB: 19863082511  
Split, Zoranićeva 1
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno
  
- 1 Maja Madiraca, OIB: 62534404707  
Split, Starčevićeva 13
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL/UKUPAN IZNOS ČLANSKIH ULOGA:

- 1 19.600,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:

- 4 Odlukom članova društva od 03. ožujka 2006. godine, izmijenjen je Društveni ugovor o usklađenju od 06. ožujka 2000. godine, u uvodu akta i u čl. 4 odredbe o sjedištu društva. Pročišćeni tekst Društvenog ugovora o usklađenju od 03. ožujka 2006. godine, pohranjen je u Zbirku isprava.

OSTALI PODACI:

- 1 RUL - I - 11023

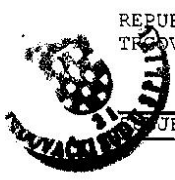
FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje
eu	21.06.2010	2009	01.01.2009 - 31.12.2009

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/5418-5	16.06.1998	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-99/1022-4	02.07.1999	Trgovački sud u Splitu





REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

JEKTI UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0003 Tt-00/508-4	05.04.2000	Trgovački sud u Splitu
0004 Tt-06/566-2	13.03.2006	Trgovački sud u Splitu
0005 Tt-10/3867-4	23.11.2010	Trgovački sud u Splitu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	21.06.2010	elektronički upis

U Splitu, 05. travnja 2011.

Ovlaštena osoba:



*Godanac*

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU R3- 3431/2011

Ovaj izvatak istovjetan je podacima upisanim u Glavnoj knjizi  
sudskog registra.  
Sudska pristojba plaćana u iznosu 30,00 kn, po Tar.  
br. 28. Zakona o sudskim pristojbama (NN 74/95, 27/96 i 137/02)  
U Splitu, 05.04.2011.  
Ovlašteni službenik



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,  
pravne poslove i  
programe Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/17-07/45  
Urbroj: 531-05-17-2  
Zagreb, 20. rujna 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, zastupane po direktorici Gordani Radman, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

### RJEŠENJE

I. URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

### Obrazloženje

URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBOS d.o.o. iz Splita, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlenog ovlaštenog arhitekta urbanista :
- Gordana Radman, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 158
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana te
3. dokaze da u izradi nacrtu prostornog plana može osigurati sudjelovanje najmanje 3 stručnjaka različitih struka iz članka 15. stavka 1. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje :
- Mladen Žanić, dipl.ing.el., ovlašten inženjer elektrotehnike br.ovl. E 394,
  - Margita Radman, mag.bio.ekol.mora i
  - Maja Madiraca, dipl.oec.,
- i to za svakog stručnjaka :
- a) fotokopiju rješenja o upisu u imenik ovlaštenih inženjera određene struke, odnosno fotokopiju diplome za stručnjaka koji se ne upisuje u imenik ovlaštenih inženjera,
- b) fotokopiju ugovora o poslovnoj suradnji, odnosno izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana za stručnjaka zaposlenog u pravnoj osobi i
- c) dokaz o dvije godine radnog iskustva na poslovima prostornog uređenja (fotokopije sastavnica prostornih planova u čijoj je izradi stručnjak sudjelovao).

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj B/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. URBOS d.o.o., 21 000 Split, Karamanova 11  
n/p Gordana Radman, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Splo, ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA**

Klasa: UP/I-034-02/16-02/190  
Urbroj: 505-04-16-2  
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu GORDANE RADMAN, dipl.ing.arh., OIB: 19963082511, iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

## **RJEŠENJE**

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista upisuje se **GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4, pod rednim brojem 158, s danom upisa 25.04.2016. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista **GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista **GORDANI RADMAN**, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

### **Obrazloženje**

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 15.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je GORDANA RADMAN:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/00-01/1863, Urbroj: 314-01-00-1, od 06.07.2000. godine,
- da je položila stručni ispit dana 27.09.1973. godine,
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

#### **Uputa o pravnom lijeku:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi. Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/98, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 89/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 66/14, 87/14 i 94/14 ) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Željka Jurković, dipl.ing. arh.

*Jurkovic*



Dostaviti:

1. GORDANA RADMAN, KLIS, PLEŠTINIĆI 4
2. U Zbirku isprava Komore



**URBOS**

**BIRO ZA PROSTORNO PLANIRANJE URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA, d.o.o**  
Karamanova 11, SPLIT, HRVATSKA, Tel: 021/399-870, fax: 021/399-875

E-mail: [zoran.radman@urbos.hr](mailto:zoran.radman@urbos.hr),  
Žiro račun br. 2360000-1101333735, MB:3911314, OIB:01409263192

Split, srpanj 2019. godine

Temeljem članka 82. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj - 153/13, 65/17, 114/1 i 39/19) tvrtka URBOS doo Split donosi

## **RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA**

kojim se za izradu

**Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote – Rogač (III)**

imenuje ovlaštena arhitektica urbanistica:

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A-U 158

Tehnički direktor:

Maja Madiraca, dipl.oec.

**URBOS**  
d.o.o. SPLIT

**A    TEKSTUALNI DIO**

**OBRAZLOŽENJE PLANA**



# OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA

## IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA GROHOTE - ROGAČ (III)

(„Službeni glasnik Općine Šolta“, broj 8/11, 4/13 i 11/16.)

Obveza izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote - Rogač (III) – u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune, utvrđena je Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote Rogač (III) („Službeni glasnik Općine Šolta“, broj 9/19 i 2/20) – u daljnjem tekstu: Odluka o izradi.

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja, s kojim ovaj Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen, je Prostorni plan uređenja općine Šolta (Službene glasnik Općine Šolta, broj 6/06, 5/10, 9/10, 2/12, 9/15-pročišćeni tekst i 26/15). Također je potrebno usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju, drugim posebnim propisima i zahtjevima javnopravnih tijela određenih Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote Rogač (III).

Javnopravna tijela, određena Odlukom o izradi, od kojih su zatraženi zahtjevi su:

- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21000 Split
- MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA – Područni ured civilne zaštite Split, Moliških hrvata 1, 21000 Split
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA – Policijska uprava splitsko dalmatinska, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split
- HEP – DISTRIBUCIJA doo Zagreb, DP Elektrodalmacija Split, Odsjek razvoja, Poljička cesta bb, 21000 Split
- HOPS – Prijenosno područje Split, Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, 21000 Split
- JKP „Vodovod i kanalizacija Split“, Biokovska 3, 21000 Split
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, Ruđera Boškovića 22, Split
- HRVATSKA CESTE doo – Ispostava Split, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
- MINISTARSTVO POMORSTVA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Lučka kapetanija Split, Obala Lazareta 1, 21000 Split
- Lučka uprava Splitsko dalmatinske županije, Prilaz braće Kaliterne 10, 21000 Split
- Državni ured za upravljanje državnom imovinom, Dežmanova uliuka 10, 10000 Zagreb
- HAKOM – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
- Komunalno „Basilija“ doo Grohote
- MINISTARSTVO OBRANE, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, PP 252, Sarajevska bb, 10000 Zagreb
- HRVATSKE ŠUME, Uprava šuma – Podružnica Split, Kralja Tomislava 35, 21000 Split
- Mjesni odbor Grohote

Za područje naselja Grohote i Rogač Urbanistički plan uređenja je donesen 2011. godine („Službeni glasnik Općine Šolta“, broj 8/11).

Prve Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote Rogač donesene su 2013. godine („Službeni glasnik Općine Šolta“, broj 4/13) kao ciljane izmjene i dopune radi prenamjene turističkog kompleksa u uvali Banje u Rogaču u zonu mješovite namjene i uz prikaz nove parcelacije kompleksa. Odlukom o donošenju, u sadržaju tih ciljanih Izmjena i

dopuna navedeni su svi kartografski prikazi Urbanističkog plana u mjerilu 1:2000, odnosno 10 kartografskih prikaza. Na svim kartografskim prikazima je ucrtana nova parcelacija zemljišta u obuhvatu ex turističkog kompleksa Banje. Odlukom o donošenju ciljanih Izmjena i dopuna nisu stavljeni van snage kartografski prikazi Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote Rogač iz 2011. godine.

Drugim Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote Rogač („Službeni glasnik Općine Šolta“, broj 11/16) izmijenjeni su uvjeti uređenja natkrivene tržnice u Grohotama. Odredbe za provođenje su dopunjene zahtjevima javnopravnih tijela. Kao sadržaj drugih Izmjena i dopuna naveden je kartografski prikaz broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:2000 ali nije navedeno je li taj kartografski prikaz zamjenjuje iste iz 2011. i 2013. godine. Dopunjene su Odredbe za provođenje te je navedeno da prestaje važiti Knjiga III „Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“.

Nakon donošenja Odluke o izradi svoje zahtjeve su dostavila slijedeća javnopravna tijela:

- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana (Klasa: 350-02/19-01/0000284, urbroj: 374-24-1-19-2, Split, 10. srpnja 2019.)
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite (Klasa: 350-02/19-01/29 urbroj: 511-01-366-19-2, Split, 30. svibnja 2019.)
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA – Policijska uprava splitsko dalmatinska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova Split (Broj: 511-12-21-5635/2-2019-H.D. Split 28. svibnja 2019.)
- HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava doo, Prijenosno područje Split, Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split (Broj i znak: 300300 201/874/ID od 8. srpnja 2019.)
- HRVATSKE ŠUME (Klasa: ST-06-08-8206 urbroj: 15-00-06/03-19-46, Split, 22. srpnja 2019.)
- MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE (Klasa: 940-01/19-03/2765 urbroj: 536-03-02-03/03-19-02, Split, 14. lipnja 2019.)
- VODOVOD I KANALIZACIJA doo, Hercegovačka 8, Split (Klasa: UP/I 350-02/19-01/04 urbroj: 2181/03-04-19-8 od 30. S+srpnja 2019.)

U odvojenom postupku, sukladno članku 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju Splitsko dalmatinska županija, Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša izdaje mišljenje da je za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grohote Rogač (III) potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš (Klasa: 351-02/19-03/0028 urbroj: 2181/1-10/14-19-0002 od 30. travnja 2019.).

#### **Pravni osnova za izradu Izmjena i dopuna**

Pravni osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna je:

- članak 85. i članak 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17, 14/18, 39/19 i 98/19)
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja naselja Grohote Rogač (III)

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote Rogač (III) moraju se uskladiti s Prostornim planom uređenja općine Šolta (koji je izmijenjen nakon donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote Rogač) i sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17., 14/18., 39/19. i 98/19.) a prema kojemu Zakonu se vrši postupak izrade i postupak donošenja prostornih planova.

Razlozi za Izmjenu i dopunu su slijedeći:

1. Preispitivanje prometnica na predjelu „Glavica - Brdo“ u Rogač/Grohote sukladno zahtjevima i planiranje optimalnijih rješenja ukoliko je moguće;
2. Preispitivanje spojne ceste (DC112 – „Stari put“ – ŽC 6290) i planiranje optimalnijeg rješenja ukoliko je moguće;
3. Ukidanje cestovnog spoja DŽC 6290 – zapadna obilaznica Grohota na „Jartini“, a prema

- rješenju sadržanom u Prostornom planu uređenja općine Šolta;
4. Usklađivanje prometnih rješenja sa Prostornim planom uređenja općine Šolta u dijelu ceste kroz polje južno od Grohota prema „Radovanju“;
  5. Usklađivanje morskih luka u Rogaču prema Prostornom planu uređenja općine Šolta sa detaljnom razradom;
  6. Korekcija odredbi za provođenje u odnosu na rekonstrukciju postojećih građevina sukladno mogućnostima danim u Prostornom planu uređenja općine Šolta;
  7. Preispitivanja udaljenosti građevina od javnoprometne površine u slučajevima kada je postojećom izgradnjom već definiran građevinski pravac;
  8. Određivanje minimalne veličine građevinske čestice u slučajevima kad se dio zemljišta uzima za javne potrebe;
  9. Preispitivanje spoja istočne obilaznice Rogača (Bad - Banje) do ŽC 6290;
  10. Za područje "Doktorove kuće" u Rogaču k.č.1626/1 planirati poslovnu namjenu – pretežno trgovačka;
  11. U lučkom području (luka Rogač) na predjelu "Kacolina kuća" - početak "plaže" preispitati mogućnost izgradnju objekata za potrebe luke (nautičke, komunalne i operativne) i svezi s istim planirati isto;
  12. Preispitivanje i korigiranje odredbi za provođenje koje se odnose na oblikovanje građevina čime se osigurava očuvanje i promicanje tradicionalne mediteranske arhitekture i prostornih posebnosti (volumena, krovišta, otvora, boje, upotrebe kamena, ograda, i sl.), a radi osiguravanja prostornog identiteta otočkih mjesta;
  13. Usklađivanje Urbanističkog plana sa Prostornim planom uređenja općine Šolta i Zakonom.

U Obrazloženju Urbanističkog plan naglašene su sve promjene koje su izvršene u tekstualnom dijelu, odnosno u Odredbama za provođenje. Predložene izmjene i dopune potrebno je ugraditi u tekstualni i grafički dio Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote Rogač i to kako slijedi:

**A. Tekstualni dio:  
ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

<b>B. Grafički dio:</b>	
1. Korištenje i namjena površina	1:2000
2. Komunalna infrastrukturna mreža:	
2.1 Prometna mreža	1:2000
2.2 Elektroenergetska mreža	1:2000
2.3 Komunikacijska	1:2000
2.4 Vodovodna mreža	1:2000
2.5 Kanalizacijska mreža	1:2000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:2000
4.1 Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja	1:2000
4.2 Način i uvjeti gradnje – način gradnje	1:2000

Svi kartografski prikazi Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote–Rogač („Službeni glasnik Općine Šolta“, broj 8/11), Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote–Rogač („Službeni glasnik Općine Šolta“, broj 4/13) te Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote–Rogač („Službeni glasnik Općine Šolta“, broj 11/16) se ukidaju te zamjenjuju gore navedenim novim kartografskim prikazima

**POLAZIŠTA**

**1.1 Položaj, značaj i posebnosti područja**

Granica obuhvata plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselje Grohote Rogač (III), na svim kartografskim prikazima u mjerilu 1:2000. Obuhvaćeno je kopneno područje od 126,52 ha važećeg Urbanističkog plana a koje je prošireno u skladu s Prostornim planom uređenja općine Šolta za 3,6 ha pa ukupni obuhvat Urbanističkog plana iznosi 130,12 ha.

Područje obuhvata Urbanističkog plana koje je prošireno u odnosu na danas važeći Urbanistički plan odnosi se na veće proširenje koje obuhvaća kopneni dio uvale Bočac (2,6 ha) te manje rubno proširenja obuhvata južno od uvale Bočac a sve unutar naselja Rogač (2,86 ha)

Proširenje obuhvata unutar naselja Grohote je izvršeno na zapadnom dijelu obuhvata a južno od trase državne ceste D111 radi reguliranja javne i društvene namjene (D2 dječji vrtić i D3 zdravstvena ambulanta), te manje proširenja na južnom dijelu obuhvata ukupne površine 0,74 ha.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana postoje dionice državne ceste D111 (Maslinica – Grohote – Stomorska), državne ceste D112 (luka Rogač – D111). Županijska cesta Ž6290 (centar Grohota – luka Rogač, bivša državna ceste prije izgradnje obilaznice, odnosno državne ceste D112) u cijeloj dužini se nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana i ima funkciju glavne mjesne ulice.

Planirana obilaznica naselja Grohote i Rogač od križanja državnih cesta D111 i D112 do županijske ceste Ž6290 (planirno križanje kod druge serpentine na trasi županijske ceste gledano od luke Rogač) ima također funkciju glavne mjesne ulice.

Osim razvrstanih prometnica na izgrađenom dijelu naselja postoji mreža sabirnih, ostalih i kolno pješačkih ulica, koje tek dijelom širinom i drugim tehničkim karakteristikama odgovaraju potrebi odvijanja prometa u naselju.

Urbanističkim planom je predviđena izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih prometnica unutar naselja. Ulična mreža u najvećoj mogućoj mjeri poštuje trase postojećih putova. Planira se sanacija ulica na način da se, gdje god je to moguće primijene minimalni prometnotehnički elementi poprečnog odnosno uzdužnog presjeka ovih ulica, a sve u cilju sigurnog odvijanja prometa vozila i pješaka. Radi teških terenskih uvjeta istočni dio Rogača ne zadržava obalnu prometnicu kao okosnicu prometne mreže. Ta ulica je nastala podzidavanjem uz strmu obalu, promjenljive je širine, a radi izgrađenih objekata ograničene mogućnosti rekonstrukcije. Stoga je planirana nova trasa sabirne ulice na višoj koti približno paralelna s obalom i istočnom granicom obuhvata Urbanističkog plana.

#### *- Elektroenergetsko napajanje područja*

Na području obuhvata Urbanističkog plana izgrađeno je 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". Postojeće trafostanice je 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 i izgradnja 6 (šest) novih trafostanica

#### *- Elektroničke komunikacije*

Na području obuhvata plana ima postojećih elektroničkih komunikacijskih instalacija (distributivni čvor, te magistralni, korisnički i spojni vodovi)

#### *- Vodovodna i kanalizacijska mreža*

Vodovodna mreža - postojeće stanje

Kroz predmetno područje položen je magistralni vodoopskrbni cjevovod. Unutar područja je izvedena vodoopskrbna mreža lokalnog karaktera izvedena od cjevovoda neodgovarajućih profila te položenih van trupa prometnih površina. Ne postoji izvedena hidrantska mreža.

#### *Kanalizacija - postojeća*

Na predmetnom području nije izgrađena kanalizacijska mreža. Otpadne vode izgrađenih objekata riješene su na način da se iste odводе u individualne sabirne jame. Kako je veliki broj zgrada izveden neplanski pretpostavlja se i da su sabirne jame neodgovarajuće te da su mogući štetni utjecaji na okoliš i priobalno more. Buduću kanalizacijsku mrežu potrebno je kao razdjelni kanalizacijski sustav. Sve kanalizacijske vode (fekalne i oborinske) potrebno je tretirati prije nego što se upuste u recipijent.

### **1.1.1 Prostorno razvojne značajke**

Otok Šolta, odnosno općina Šolta spada u zaštićeno obalno područje a prostor ograničenja (posebna ograničenjima u korištenju) obuhvaća pojas kopna 1000 m od obalne crte i pojas mora 300 m od obalne crte.

Naselje Rogač na obali je u prosjeku na apsolutnoj visini od cca 2-35 m.n.v. a naselje Grohote 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 otvorenom za javni promet županijskog značaja, te u ostalom obalnom dijelu prema moru postojećom izgradnjom dok su viši dijelovi anslja neizgrađeni i bez odgovarajuće prometne infrastrukture.

Naselje Grohote su administrativno središte otoka i općine sa društvenim sadržajima kao što su osnovna škola, dječji vrtić, ambulanta, općinska uprava, drugi društveni i javni prostori (knjižnica, galerija, apoteka i dr.) te prostori pojedinih pogona kao što su uljara, „Studenac“.

Ograničenje daljnjoj gradnji stambenih i drugih sadržaja je nedostatne infrastrukture, posebno ulične mreže i sustava odvodnje otpadnih voda i to fekalnih i oborinskih voda.

U morfološkom smislu područje naselja Grohote Rogač većim dijelom je smješteno na relativno strmoj padini generalno nagnutoj prema sjeveru jugu, s visinskom razlikom cca 100 m. Padina je uglavnom kaskadno oblikovana, djelomično je obradiva površina (maslinici), a djelomično je zapuštena površina obrasla travom i niskim mediteranskim raslinjem. Lokalno je na padini registrirana i borova šuma te pojedinačna listopadna stabla.

### **1.1.2 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema prirodnih vrijednosti zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode. Također na tom području nema područja ekološke mreže. Izražene su krajobrazne vrijednosti strme padine.

Na prostoru otoka Šolte, pa tako i na prostoru naselja Grohote Rogač su prisutni različiti mogući vidovi kulturne i graditeljske baštine u formi spomeničkih cjelina i građevina, urbanističkih cjelina i sklopova, povijesnih cjelina i građevina te ruralnog graditeljskog nasljeđa. Dosadašnja istraživanja i saznanja svjedoče o kontinuitetu naseljenosti od prapovijesnih vremena do naših dana. Različite civilizacije i kulture, koje su se smjenjivale tijekom stoljeća, ostavile su brojne materijalne tragove svoje kulture na tom prostoru, od pretpovijesnih gomila i gradina, rimskih građevina i groblja, starokršćanskih i ranosrednjovjekovnih crkvice do obrambenih kaštela i dvoraca.

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

### 1.1.3 Obveze iz planova šireg područja

(obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

#### Prostorni plan uređenja grada Šolte

(Službene glasnik Općine Šolta, broj 6/06, 5/10, 9/10, 2/12, 9/15, 26/15, 23/16, 3/17-pročišćeni tekst i 9/18).

Prostornim planom uređenja općine Šolta utvrđena je obveza donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote - Rogač a koji je usvojen 2011. godine, ukupnog obuhvata oko 60 ha.

Na površinama za razvoj naselja grade se nove i rekonstruiraju (nadogradnja, dogradnja, prenamjena i dr.) postojeće stambene i stambeno-poslovne građevine, javni i društveni sadržaji, gospodarski sadržaji (proizvodni, poslovni, ugostiteljsko-turistički), sadržaji športa i rekreacije, uređuju zelene i parkovne površine, prometne površine i komunalna infrastruktura te ostali sadržaji naselja.

Prostornim planom uređenja općine Šolta određena je luka otvorena za javni promet Rogač.

Urbanistički plan uređenja se izrađuje u mjerilu 1:2000 na topografsko katastarskoj podlozi u skladu s Odredbama za provođenje kojima su utvrđeni uvjeti gradnje i uređenja građevinskog područja naselja. Urbanističkim planom je potrebno osigurati novu regulaciju prometa i pristup do planiranih prostornih jedinica u skladu s odredbama Prostornog plana te razgraničiti površine javne i društvene namjene, zelene i sportske površine, eventualno gospodarske namjene, površine luka, kupališta i druge površine. Infrastrukturni i komunalni sustavi se određuju linijski i kao površine (IS). Svi uvjeti uređenja prostora, gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina razrađuju se do razine prostornih cjelina. Uvjeti gradnje mogu biti i stroži od uvjeta propisanih Prostornim planom a u cilju očuvanja krajobraznih i drugih vrijednosti prostora. Uz obalu je obvezno planiranje javne površine (obalne šetnice, kupališta i drugo).

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni cilj izrade Urbanističkog plana je:

- Osnovno rješenje Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote - Rogač iz 2011. godine (izmjene i dopune 2013. i 2016. godine.) potrebno je uskladiti s Prostornim planom uređenja općine Šolta i drugim prostornim planovima više razine, Zakonom, opravdanim promjenama u prostoru i stvarnim potrebama stanovnika i šire zajednice. Unutar obuhvata Urbanističkog plana nastojati zadovoljiti javne potrebe stanovnika u pogledu uređenja prometnica, javnih i društvenih sadržaja, zelene i parkovske površine,
- Unaprijediti osnovnu prometnu infrastrukturu u skladu s mogućnostima terena i postojeće izgrađenosti područja.

### 2.1 Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna i gospodarska struktura naselja Grohote - Rogač su uglavnom definirane. U prostoru se ne očekuju značajnije promjene, uglavnom se radi o dopuni postojećih sadržaja, gradnja pretežno rezidencijalnih sadržaja. Jasno da sve prostorne intervencije ne smiju narušiti postojeće, prepoznatljive vrijednosti, narušiti vrijednost zaštitnih spomeničkih cjelina i

pojedinačnih spomenika te vrijednost obalnog pojasa a istovremeno pridonijeti stvaranju novih prepoznatljivih prostora i simbola naselja.

## 2.2 Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Uređenje i dopuna sadržajima područja je moguća na način da zona u svakom trenutku funkcionira kao cjelina a novo uređenje područja i nova gradnja se lako uklapaju u već izvedeno stanje te pridonose konačnom oblikovanju područja sa potrebnim sadržajima.

Značajan je zahvat na uređenju ulične mreže tako da se osigura bolja komunikacija unutar naselja i prometna povezanost sa širim područjem.

## 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Detaljna namjena površina određena ovim Urbanističkim planom i u obuhvatu ovih izmjena i dopuna prikazana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje, namjena površina i prometna mreža u mjerilu 1:2000, a određene su nove namjene, odnosno izvršena je prenamjena zona kako slijedi:

- **STAMBENA NAMJENA** (S)
- **MJEŠOVITA NAMJENA** - pretežito stambena (M1)
- **JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**
  - Upravna (D1)
  - Zdravstvena (D2)
  - Predškolska (D3)
  - Vjerska (D7)
  - Ostalo (Vatrogasni dom) (D8)
- **GOSPODARSKA NAMJENA** – Poslovna
  - Pretežito uslužna (K1)
  - Pretežito trgovačka (K2)
- **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE** (Z)
- **JAVNE ZELENE POVRŠINE** (Z1)
- **SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA**
  - Kupalište (R3)

### POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

- Državna cesta/Glavna mjesna prometnica
- Sabirna ulica
- Ostale ulice
- Kolno pješačke površine
- Pješačke površine
- Parkiralište
- Luka otvorena za javni promet županijskog značaja

Ukoliko se čestica zemljišta, od koje će se formirati građevna čestica, nalazi unutar više različitih prostornih cjelina primjenjuju se stroži prostorno planski pokazatelji gradnje. Ukoliko je učešće zemljišta prostorne cjeline sa strožim prostorno planskim pokazateljima manje od 10% površine buduće građevne čestice mogu se primijeniti prostorno planski pokazatelji gradnje druge prostorne cjeline (npr. površina građevne čestice, koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice, visina građevine, učešće zelene vodopropusne površine na građevnoj čestici).

Na području obuhvata Urbanističkog plana građevine se mogu graditi samo kao slobodnostojeće ili dvojne građevine. Nije dopušteno postavljanje kamp kućica i kontejnera, osim kao privremenih za potrebe gradilišta dok traje gradnja.

### 3.1 UVJETI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Urbanističkim planom je cjelina naselja određena za stambenu namjenu (S) i mješovitu namjenu - pretežito stambenu (M1). Stambena namjena je u manjem udjelu zastupljena u naselju Grohote te uz obalu u naselju Rogač.

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

Stambene građevine se mogu graditi kao samostojeće i dvojne građevine.

Najveća bruto tlocrtna površina stambene i stambeno poslovne zgrade iznosi 160 m<sup>2</sup>.

Ukoliko uz čestice zemljišta odgovarajuće površine za novu gradnju koja je propisana ovim Odredbama za provođenje, nije izvedena javno prometna površina odgovarajuće širine ista se može formirati od dijela zemljišta za koju se traži utvrđivanje građevne čestice i to najviše do 20% površine čestice zemljišta.

#### **Uže izgrađeno područje naselja - kontaktna zona povijesne jezgre naselja (II)**

Na užem izgrađenom područje naselja - kontaktna zona povijesne jezgre naselja (II) izmjenjene su najveće visine građevina i udaljenost od državne ceste u skladu s Prostornim planom uređenja općine Šolta:

- maksimalni broj etaža iznosi P+1 sa maksimalnom visinom V=7 m u naselju Rogač a u naselju Grohote P+2 s maksimalnom visinom do 9 m, sve građevine mogu imati podrum i suteran u okviru zadane visine,
- minimalna udaljenost građevina od državne ceste iznosi 3,0 m.

Za rekonstrukciju i zamjenu postojećih stambenih, stambeno poslovnih i ostalih građevina kada su jedan ili više od sljedećih uvjeta: površina građevne čestice, udaljenost od susjedne međe, udaljenost od nerazvrstanih i razvrstanih prometnica i drugih javno prometnih površina, manji od planom dopuštenih ili je koeficijent izgrađenosti veći od planom dopuštenog, pored uvjeta iz gornjeg stavka određuju se i sljedeći uvjeti:

- dopušta se samo nadogradnja nad postojećim gabaritima do planom dopuštene visine, u istim tlocrtnim dimenzijama, odnosno kako su udaljenosti definirane tlocrtom postojeće građevine,
- dopušta se izgradnja jedne podzemne etaže (podrum) u postojećim gabaritima,
- dopušta se izgradnja pristupne rampe, samo ako se etaža koristi kao parking (garaža),
- dopušta se izgradnja pristupnog stepeništa van postojećih gabarita.

Unutar užeg izgrađenog područja naselja (II) kontaktne zonu povijesne jezgre naselja prilikom rekonstrukcije i zamjene Urbanističkim planom se dopušta prenamjena pomoćnih građevina koje su izgrađene na zasebnoj građevnoj čestici i imaju tlocrtnu površinu veću od 40 m<sup>2</sup> u stambene i stambeno poslovne građevine za čiju rekonstrukciju i zamjenu se primjenjuju uvjeti iz prethodnog stavka. Broj nadzemnih etaža kod rekonstrukcije i zamjene građevina iz ovog stavka je prizemlje i kat. Ukoliko se umjesto kata planira stambeno potkrovlje, visina nadozida najviše može iznositi 1,2 m.



Za rekonstrukciju postojećih građevina u izgrađenoj ruralnoj cjelini naselja udaljenosti su određene osnovom postojeće građevine. Rekonstrukcija tih građevina može se izvoditi uz prethodno mišljenje nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara.

#### **Ostalo izgrađeno građevinsko područje naselja**

Za gradnju novih stambenih građevina unutar ostalog izgrađenog građevinskog područja naselja izmjenjene su najveće dopuštene visine građevina:

- maksimalna visina u naselju Rogač je P+1, odnosno najviše 7,0
- maksimalna visina u naselju Grohote je P+2, odnosno najviše 9,0 m
- sve građevine se mogu graditi s podrumom i potkrovlje unutar zadane visine.

Za rekonstrukciju i zamjenu postojećih stambenih, stambeno poslovnih i ostalih građevina kada su jedan ili više od sljedećih uvjeta: površina građevne čestice, udaljenost od susjedne međe, udaljenost od nerazvrstanih i razvrstanih prometnica i drugih javno prometnih površina, manji od planom dopuštenih ili je koeficijent izgrađenosti veći od planom dopuštenog, pored uvjeta iz gornjeg stavka određuju se i sljedeći uvjeti:

- dopušta se samo nadogradnja nad postojećim gabaritima do planom dopuštene visine, u istim tlocrtnim dimenzijama, odnosno kako su udaljenosti definirane tlocrtom postojeće građevine;
- dopušta se gradnja jedne podzemne etaže (podrum) u postojećim gabaritima;
- dopušta se gradnja pristupne rampe, samo ako se etaža koristi za smještaj vozila u mirovanju (garaža);
- dopušta se postavljanje natkrivene strehe za zaštitu od sunca ili kiše u funkciji poboljšanja uvjeta i kvalitete stanovanja u okviru vlasničke parcele, a čija tlocrtna površina ne smije prelaziti 30 m<sup>2</sup>;
- iznimno od prve alineje ovog stavka, ako su postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti manji od Urbanističkim planom određenih, dopušta se dogradnja povećavanjem gabarita do dopuštenog koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti, na način da se za dio koji se dograđuje poštuju planom određene udaljenosti od međe i javno prometne površine.

Dopušta se postavljanje nove zgrade na granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini u slučaju kada je postojećom izgradnjom na toj liniji već definiran građevinski pravac.

Ukoliko se rekonstrukcijom povećava građevinska (bruto) površina zgrade potrebno je, na građevnoj čestici ili na drugoj katastarskoj čestici udaljenoj najviše 100 m od postojeće građevine, osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za ukupnu površinu zgrade prema minimalno potrebnom broju parkirališnih mjesta prema uvjetima iz točke 5.1. Urbanističkog plana.

#### **Neizgrađeno građevinskog područja naselja**

Za gradnju novih stambenih građevina unutar neizgrađenog građevinskog područja naselja izmjenjene su najmanje udaljenosti od prometnica i najveće dopuštene visine građevina:

- maksimalna visina u naselju Rogač je P+1, odnosno najviše 7,0
- maksimalna visina u naselju Grohote je P+2, odnosno najviše 9,0 m
- sve građevine se mogu graditi s podrumom i potkrovlje unutar zadane visine
- minimalna udaljenost od lokalnih cesta i županijskih cesta iznosi 4,0 m
- minimalna udaljenost od državnih cesta iznosi 5,0 m
- maksimalna tlocrtna površina samostojećeg objekta ne može prelaziti 160 m<sup>2</sup>.

#### **Oblkovanje građevina i terena**

Građevine čija tlocrtna bruto površina iznosi manje od 15,0 m<sup>2</sup> mogu biti samo pomoćne građevine. a građevine brutto tlocrtne površine od 30 do 60 m<sup>2</sup> maksimalna visina je P+1, odnosno 6,0 m mjereno od najniže kote uz građevinu do vijenca građevine. Na čestici zemlje površine do 100 m<sup>2</sup> nije dopuštena gradnja novih građevina već samo rekonstrukcija postojećih građevina.

Visina zgrade ne može biti veća od njene širine, a dužina zgrade ne može biti veća od dvostruko njene širine.

Najveća visina (H) građevine, ukoliko nije drugačije određeno Urbanističkim planom, a mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornje kote vijenca građevine iznosi:

- prizemnica (P) sa  $P_0$  ili bez  $P_0 = 4,0$  m (na kosom terenu 4,5 m);
- katnica (P+1) sa  $P_0$  ili bez  $P_0 = 7,0$  m (na kosom terenu 7,5 m);
- dvokatnica (P+1+SP) sa  $P_0$  ili bez  $P_0 = 9$  m (na kosom terenu 9,5 m).

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.

Nove zgrade se oblikuju u skladu s krajobraznim vrijednostima s ravnim ili kosim krovom i sljemenom paralelnim sa slojnicama terena. Ukoliko je tlocrtna (bruto) površina zgrade veća od  $100 \text{ m}^2$ , zgradu treba oblikovati u više volumena. Pročelje se može obraditi u kamenu ili ožbukati u bijeloj boji, svijetlosivim ili svijetlo smeđim tonovima

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.

Nove građevine se izvode s kosim dvostrešnim ili višestrešnim krovom nagiba od  $20^\circ$  do  $35^\circ$ . 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 krovništa te upotrebljeni građevinski materijal, trebaju biti u skladu s krajolikom i načinom građenja na ovom području.

Građevine se mogu graditi i kao kaskadne građevine na kosom terenu unutar zona mješovite namjene izvan I i II zone zaštite povijesne cjeline naselja Rogač i naselja Grohote. Kaskadna građevina može imati prizemlje ili suteren, kat i stambeno potkrovlje sa izmicanjem svake etaže za najmanje 40% širine etaže.

Minimalno 30% površine građevne čestice za gradnju novih zgrada mora činiti sačuvani prirodni vodopropusni teren, uređen samo visokim ili niskim zelenilom, ukoliko nije drugačije određeno ovim Odredbama za provođenje. Travnja rešetka se ne smatra prirodnim vodopropusnim terenom. Postojeće i planirano zelenilo mora biti određeno (prema ovim uvjetima) u odgovarajućem aktu za građenje sukladno Zakonu.

### **Gradnja pomoćnih građevina**

Na građevnoj čestici uz jednu stambenu ili stambeno poslovnu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine koje su u funkciji te građevine i predstavljaju funkcionalnu cjelinu. To su garaža, spremište, ljetna kuhinja, vrtni paviljon i sl. te bazeni, cisterne za vodu i sabirne jame, vrtno sjenice, roštilji, nadstrešnice, spremnici za smještaj kontejnera za otpad, podzemni i nadzemni spremnici goriva, sunčevi kolektori i fotonaponski moduli 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  $50 \text{ m}^2$  ako se gradi kao nepovezana sa osnovnom građevinom. Najveća visina građevine je  $P_0+P$ , odnosno najviše 4,0 m sa ravnim ili kosim krovom nagiba do  $35^\circ$ .

Garaža se u pravilu gradi u gabaritu stambene građevine. Izuzetno, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m

od ruba kolnika ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti određena je posebnim propisom.

Nadstrešnice i vrtne sjenice se grade kao slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane, tlocrtne površine do 15 m<sup>2</sup>, izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade. Roštilji (otvorena ognjišta) tlocrtne površine do 3 m<sup>2</sup> i visine do 3 m od razine okolnog tla, grade u gabaritu stambene građevine ili kao izdvojen samostojeće građevine. Te građevine ne mogu se graditi na susjednoj međi, te uz pristupni put. Cisterne za vodu i vodonepropusne sabirne jame zapremine do 27 m<sup>3</sup> grade se na način da sabirna jama treba biti na nižoj koti od cisterne za vodu ili od iste udaljena minimalno 8 m. Podzemni i nadzemni spremnika goriva zapremine do 10 m<sup>3</sup> grade se prema posebnim propisima.

Bazen tlocrtne površine do 100 m<sup>2</sup> i dubine do 2 m, trebaju biti potpuno ukopani u tlo i mogu se nalaziti najbliže 1,0 m od susjedne čestice. Izuzetno, omogućava se gradnja bazena i pratećih prostora nužnih za smještaj bazenske tehnike na zasebnoj građevnoj čestici, a koji služe osnovnoj građevini koja je smještena na susjednoj građevnoj čestici i to u slučaju kada je građevna čestica osnovne građevine nedovoljne površine za smještaj bazena, a susjedna građevna čestica je istog vlasnika. Građevna čestica za gradnju bazena može imati najveću površinu od 300 m<sup>2</sup>, a bazen se može smjestiti na najviše 60% površine građevne čestice u što je uključena bruto površina bazena, strojarnice i drugog u funkciji bazena ali ne i površina otvorenog parkirališta.

Sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije (bez mogućnosti predaje u mrežu) može se graditi na krovu osnovne zgrade, pomoćne zgrade ili zasebno na građevinskoj čestici postojeće zgrade izvan površine zaštite povijesnih struktura (zona A i zona B). Kada se grade kao zasebne građevine trebaju biti udaljene od susjedne međe ili regulacijskog pravca najmanje 3,0 m.

Tlocrtna površina pomoćnih građevina iz stavka 1. ovog članka obračunavaju se u dopušteni maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_g$ ), osim sabirnih jama i cisterni za vodu.

### **3.2 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

Sadržaje gospodarskih djelatnosti je moguće graditi unutar prostornih cjelina mješovite pretežito stambene namjene i unutar gospodarske namjene (K1, K2). Omogućava se gradnja i/ili rekonstrukcija slijedećih građevina:

- gospodarske proizvodne, pretežito zanatske građevine,
- ugostiteljsko-turističke građevine,
- poslovne građevine (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno servisne).

Urbanističkim planom su propisani uvjeti, odnosno prostorno planski pokazatelji gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u prostornim cjelinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) i u planiranoj zoni poslovne namjene (K1, K2).

#### **3.2.1 UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA UNUTAR ZONE POSLOVNE NAMJENE (K1, K2)**

Unutar poslovne namjene K1, K2 planirani su zanatski sadržaji, servisi i usluge, trgovine, tržnica, ugostiteljsko turistički i komunalni sadržaji, garaže i slični sadržaji.

Omogućava se rekonstrukcija ili zamjena postojeće zgrade (tzv. „Doktorova kuća“) u Rogaču na k.č. 1626/1, planirane poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2). Na građevnoj čestici omogućava se dogradnja zgrade do 200 m<sup>2</sup> te gradnja skladišta površine do 80 m<sup>2</sup>. Planirana zona poslovne namjene – pretežito trgovačka (K2) ucrtana je na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000.

Izvršena je prenamjena proizvodne zone (I1) „Oblik“ - bivše proizvodne zone za preradu plastičnih masa, približne površine 0,47 ha - u poslovnu zonu (K1,K2) unutar koje se mogu graditi pretežno uslužni i trgovački sadržaji, te ugostiteljski sadržaji. Za gradnju i uređenje te poslovne zone (prostorna cjelina 8) primjenjuju slijedećih uvjeti:

- najmanja površina građevne čestice za gradnju novih poslovnih građevina iznosi 500 m<sup>2</sup>;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti zone  $k_{ig}$  iznosi 0,4;
- maksimalni koeficijent iskorištenosti zone  $k_{is}$  iznosi 1,2;
- najveća visina građevina iznosi P+2, odnosno najviše 10,0 m;
- najmanje 20% površine zone mora biti hortikulturno uređeno, što ne uključuje otvoreno parkiralište ako se obrađuje s visokim drvećem (na svaka 4 PM jedno stablo) ili travnom rešetkom;
- zona treba imati priključak na javnu ulicu koja ima minimalnu širinu 5,0 m;
- parkiranje vozila se rješava na građevnoj čestici ili na javnom parkiralištu/garaži unutar planirane zone prema normativima iz točke 5.1 Odredbi za provođenje.

### **3.2.2 UVJETI ZA GRADNJU GOSPODARSKIH GRAĐEVINA UNUTAR ZONE MJEŠOVITE NAMJENE (M1)**

U zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1), omogućava se uređenje prostora i gradnja građevina pretežito poslovne namjene (uslužne, manje trgovačke, komunalno servisne) te ugostiteljsko turističke namjene. Određeni su prostorni pokazatelji za gradnju novih, zamjenu i rekonstrukciju postojećih gospodarskih, poslovnih i ugostiteljskih građevina (restorani, zabavni sadržaji i sl. građevine). Izmjenjeni su uvjeti minimalne udaljenosti građevine od susjednih čestica koja iznosi H/2 gdje je H = visina građevine mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine u neizgrađenom dijelu naselja i najmanje 3,0 metra u izgrađenom dijelu naselja.

Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hotel do 80 kreveta) većih pokazatelja izgrađenosti ( $k_{ig}$   $k_{is}$  i H- visina građevina) od onih dopuštenih moguće je rekonstruirati u zatečenim gabaritima

## **3.3 DRUŠTVENE DJELATNOSTI**

### **3.3.1 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE DJELATNOSTI**

U zonama društvene namjene, dozvoljava se gradnja novih građevina, zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina društvene namjene (obrazovanje - predškolska i školska ustanova, zdravstvo, socijalne ustanove, kultura, vjerske građevine i ostale građevine javnog interesa) prema prostornim cjelinama prikazanim u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4.2 „Način i uvjeti gradnje - Uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000.

Ovim Izmjenama i dopunama obuhvaćena je gradnja predškolske ustanove (dječji vrtić i jaslice D3) na novoj lokaciji uz ambulantu na zapadnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana. Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina u skladu s važećim standardima.

Za gradnju nove javne i društvene građevine, koja se gradi unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja - mješovita namjena, primjenjuju se slijedeći uvjeti:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>, a moguća je i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard;
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,6, a najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 3,0;
- građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu;
- udaljenost građevina iz stavka 1. ove točke od građevina na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od polovine visine više građevine (H/2);
- visina građevina može iznositi najmanje najviše E= P+2 , odnosno najviše H=10 m;
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila sukladno normativima iz točke 5.1 „Uvjeti gradnje prometne mreže“ Urbanističkog plana.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se interpoliraju unutar izgrađenog dijela naselja mogu imati i manju građevnu česticu ali ne manje od 100 m<sup>2</sup>, maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,8 a maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 3,0.

Za gradnju nove javne i društvene građevine, koja se gradi unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja - mješovita namjena, udaljenost od susjedne međe može iznositi najmanje 1 m, uz poštivanje ostalih uvjeta iz stavka 1 ovog članka.

Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu građevina druge namjene (stambene, poslovne i slične građevine).

### 3.3.2 REKREACIJSKI SADRŽAJI

Omogućava se gradnja sportskih i rekreacijskih sadržaja unutar obuhvata Urbanističkog plana:

Dječje igralište (otvoreno igralište, igralište za pustolovne igre i građenje, vodene igre i sl.) unutar postojećeg parka, drugih javnih zelenih površina ili na građevnim česticama građevina namijenjenih odgoju ili obrazovanju, grade se unutar građevinskih područja, na način:

- veličina dječjeg igrališta treba biti usklađena očekivanom broju korisnika prema orijentacijskim normativima 0,5 m<sup>2</sup> igrališta na gravitirajući broj stanovnika, s poželjnim radijusom gravitacije cca. 200 m;
- najmanje 30% površine dječjeg igrališta mora biti uređena zelena vodopropusna površina;
- udaljenost igrališta od regulacijskog pravca kolne prometnice mora bi minimalno 5 m;
- igralište prema prometnici treba biti ograđeno odgovarajućom ogradom.

Sportska igralište unutar postojećeg parka, drugih javnih zelenih površina ili na građevnim česticama građevina namijenjenih odgoju ili obrazovanju, grade se unutar građevinskih područja, na način:

- veličina igrališta treba biti odgovarati potrebe igre malog nogometa, rukometa i sl.;
- potrebno je osigurati prometnu sigurnost pristupa i igre;
- udaljenost igrališta od regulacijskog pravca kolne prometnice mora bi minimalno 5 m;
- igralište prema prometnici treba biti ograđeno ogradom.

Boćališta se grade na javnim i drugim površinama i moraju biti postavljeno tako da prema kolnoj prometnici treba biti ograđeno. Visina ograde mora štiti odvijanje kolnog i pješačkog prometa.

### Kupališta (R3)

Kupališta obuhvaćaju uređene plaže, odnosno 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 uređenom kupalištu, u skladu s prirodnim uvjetima, je obavezna sadnja drveća i drugog zelenila. Pristup (okomiti na obalu) kupalištu se mora osigurati na svaku 500 m duž obale. Na kupalištima se mora osigurati barem jedan ulaz u mora za osobe sa smanjenom pokretljivošću.

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 12,0 građevinske bruto površine, visine prizemlja, odnosno najviše 3,0 m. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Na području uređenih plaža nije dopušteno ograđivanje kopnenog dijela plaže, prekidanje ili ograničavanje dužobalne šetnice, kao i onemogućavanje pristupa moru. Omogućava se preoblikovanje obale radi povećanja i boljeg korištenja površine uređene plaže.

### 3.4 PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Prometna i ulična mreža planiranog područja naselja Grohote - Rogač vezana je na državne ceste D111 i D112 i županijsku cestu (Ž6290 - Grohote D111-luka Rogač) koje su glavne ulice kojima se pristupa području i omogućava kolni pristup do luke otvorene za javni promet u naselja Rogač.

Planirano je više izmjena ulične mreže uglavnom radi usklađivanja s rješenjima sadržanim u Prostornom planu uređenja općine Šolta.

Tako je planirana ulica kroz polje prema „Radovanju“ radi obilaska značajnih naseljskih javnih sadržaja (dječji vrtić, ambulanta, tržnica, dom, poslovni sadržaji) Grohota. Time je omogućeno da dionica državne ceste D111, koja je položena uz južni rub Grohota, postane ulica s ograničenim kolnim prometom i uz sigurno kretanje pješaka. Na istočnom križanju nove trase s državnom cestom D111 osiguran je prostor za različita rješenja križanja (klasično križanje, kružno i dr.). Na to križanje planira se priključak nove dionice ulice koja se priključuje na županijsku cestu Ž6290 u Rogaču.

Tim glavnim mjesnim prometnicama omogućava se lakši tranzitni promet i promet prema luci Rogač i bez ugrožavanja kretanja unutar naselja, prvenstveno Grohota kao glavnog središta otoka.

Planirane su druge manje izmjene ulične mreže radi povoljnijeg rješenja i omogućavanja lakšeg pristupa građevnim česticama (sabirna ulica na Glavici u Rogaču, nov ulica u dijelu uvale Bočac, ulica istočno od osnovne škole)

Sa glavnih naseljskih i sabirnih ulica osigurani su kolni i pješački pristupi planiranim sadržajima u obuhvatu Urbanističkog plana.

Ulična mreža je dijelom izgrađena ali je potreba rekonstrukcija gotovo svih postojećih ulica i dogradnja mreže novim trasama ulica. Radi složene konfiguracije terena i relativno male količine očekivanog prometa, ne planiraju se veće širine kolnika ulica. Omogućava se odvijanje jednosmjernog prometa i proširenje kolnika radi mimoilaženja vozila. Tehničkom dokumentacijom za ishođenja akta za građenje moguće je odrediti užu ili širi koridor ceste, odnosno poprečni profil ceste u skladu s tehničkim mogućnostima i potrebi odvijanja očekivanog prometa.

Radi gradnje ulica na strmoj padini moguće je formiranje veće građevne čestice ulica radi šireg poprečnog profila od ucrtanog profila ulica u kartografskim prikazima Urbanističkog plana i radi eventualne gradnje geotehničkih građevina (potporni zidovi, sidrene konstrukcije, piloti i sl.). Izmjena poprečnog profila ceste ne smatra se izmjenom Urbanističkog plana.

U trupu ulice je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja komunalne i druge planirane infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetski kabel). Prilikom rekonstrukcije postojećih ulica i gradnje novih dionica ulica potrebno je posebnu pažnju posvetiti odvodnji i drenaži u cilju stabilizacije zemljišta. Odvodnju provoditi površinskom odvodnjom pomoću jaraka i kanala koji se ulijevaju u potoke i bujice.

Prema uvjetima na terenu omogućava se gradnja javnih parkirališta (parkirališta u javnoj upotrebi) uz planirane ulice (obvezno izvan kolnika ulice) i na površinama određenim za zaštitne zelene površine (Z). Obvezno je uređenje javnih parkirališta i to istočno od osnovne škole, istočno i južno od „Doma“ u središnjem dijelu Grohote te u Rogaču.

U središnjem dijelu naselja Grohote potrebno je ukloniti neprimjerenu građevinu (trgovina) izgrađenu uz zaštićenu staru školu i sklopa Slavića kaštela i unutar povijesne jezgre (zona A). Na tome dijelu planira se uređenje trga.

Uz morsku obalu, izvan površine luke otvorene za javni promet, obvezna je gradnja dužobalne šetnica, minimalne širine 1,5 a maksimalne širine 5 m, namijenjena pješacima i biciklistima.

Uvjete izgradnje šetnica potrebno je uskladiti s uvjetima zaštite okoliša i prirode uz maksimalno očuvanje prirodne sredine i staništa.

### 3.4.1 POMORSKI PROMET

Luka Rogač ima ulogu glavne otočke luke lokalnog značaja. Predmetna luka je izgrađena i privedena namjeni, te dobivena uporabna dozvola, prema prethodnoj prostorno-planskoj dokumentaciji.

Za poboljšanje sigurnosti luke planirana je vjetrovalnoj zaštite luke (gradnja lukobrana, valobrana i sl.), rekonstrukcija postojećeg i izgradnja novih dijelova pristana, s proširenjem prostora za manipulaciju prilikom ukrcaja i iskrcaja putnika i vozila. Unutar lučkog područja uređuje se prostor za operativni dio luke, komunalni dio luke i nautički dio luke.

Za potrebe luke planira se gradnja građevine unutar lučkog područja a izvan zone zaštite ruralne povijesne cjeline (zona A) i to istočno od tzv „Kacoline kuće“. Građevina može imati visinu P+1, odnosno najviše 7,0 m a smješta se između javno prometne površine i mora.

### 3.5 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO PVIJESNIH VRIJEDNOSTI

Na području obuhvata Urbanističkog plana nalaze se zaštićena područja prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode i to stara koštela u Grohotama i vrt Mladinov u Rogaču:

- unutar vrta Mladinov nije dozvoljena nikakva izgradnja. Potrebno je izraditi detaljnu studiju postojećeg stanja parka (hortikulturnu inventuru) i hortikulturni projekt obnove;
- uokolo stare koštele u Grohotama nisu dozvoljeni nikakvi radovi koji bi je u bilo kojem smislu mogli ugroziti.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži unutar obuhvata Urbanističkog plana ne nalaze se područja ekološke mreže.

Utvrđuju se slijedeći uvjeti zaštite prirode:

- prilikom gradnje novih građevina potrebno je koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
- prilikom ozelenjavanja područja, posebno obalnog pojasa namijenjenog rekreaciji koristiti autohtone biljne vrste, a elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje. Preferirati autohtone biljne vrste koje su otpornije na požar;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip i ne unositi strane (alohtone) vrste;
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku;
- ograničiti izmjenu obalne linije na nužno potrebne zahvate, a na potezima kupališta - plaža očuvati u što većoj mjeri potpuno prirodnu obalu;
- ograničiti sve zahvate u akvatoriju koji bi mogli negativno utjecati na morsku obalu i staništa;
- posebno voditi brigu o zaštiti podmorskih staništa posidonije (*Posidonion oceanicae*) te na području njihovog staništa ograničiti sidrenje;
- štititi speleološke objekte, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini;
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti;
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

U propisanim mjerama zaštite kulturno povijesnih vrijednosti dodaju se uvjeti zaštite povijesnog kultiviranog krajolika područja zone B (zona II) u Rogaču, koji glase:

- Poštivati zatečenu mrežu poljskih putova na način da nove ulice slijede povijesnu trasu;
- Ukoliko su stari putovi omeđeni suhozidima proširenje putova uvjetovati očuvanjem starih suhozidnih međa (premještanjem, a ne rušenjem);
- Očuvati povijesnu parcelaciju obilježenu u prostoru suhozidnim međama

- U uređenju građevinske parcele sačuvati postojeće elemente povijesne opreme prostora (naplavi i gustirne, bunari, poljske kućice, staje, torovi, suhozidne ograde, vapnenice) i integrirati ih u novu izgradnju (prezentacija, prenamjena). Sastavni dio projekta mora biti snimak parcele u mj. 1:200 koji dokumentira zatečenu tradicijsku opremu prostora.
- U oblikovanju parcele poštovati u najvećoj mogućoj mjeri tradicijsku dispoziciju objekata (poklapanje građevinske linije s linijom ulice u slučaju izgradnje u nizu ili gradnja kamenih ogradnih zidova koji prate pravac ulice kod individualne izgradnje) koja omogućava formiranje zatvorenih dvorišta – zelenih površina na parceli.
- U oblikovanju novih građevina potrebno se prilagoditi postojećoj izgradnji kako bi se očuvala ruralna obilježja prostora i spriječile intervencije koje ruralni prostor mijenjaju u nedefiniranu izgradnju koja nije niti selo niti grad.

### **3.6 MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

Izmijenjene su mjere zaštite od požara u skladu sa zahtjevima nadležnog javopravnog tijela i glase:

Pri projektiranju mjera zaštite od požara voditi računa posebno o:

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

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

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN broj 35/94,142/03)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN broj 29/13)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 08/06)
- Garaže projektirati prema austrijskoj smjernici OIB 2.2, Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkiranim etažama, 2011.
- Sprinkler uređaje projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu OIB – Smjernice 2, Izdanje 2011., Protupožarna zaštita
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu OIB – Smjernice 2, Izdanje 2011., Protupožarna zaštita, odnosno američkim smjernicama NFPA 101, izdanje 2015.
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB B 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.)
- Sportske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.)
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.)

U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno posebnim propisima (članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima, NN broj 108/95, 56/2010.).

### **MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA**

Pod mjere provedbe Urbanističkog plana dodane su prilagodbe klimatskim promjenama.

#### **PRILAGODBA KLIMATSKIM PROMJENAMA**

Klimatske promjene mogu uzrokovati probleme vrućine, poplave, poplave obala, suše, nestašice vode i kakvoća vode, klizišta, šumski požari, oluje, tuče i ekstremno hladni dani.



Identifikacija očekivanih izazova kao posljedica klimatskih promjena na području obuhvata Urbanističkog plana odnosi se prvenstveno na pojavu vrućina, poplave površinskih voda, poplave obale i suša (nestašica vode i kakvoća vode)

Poželjna je primjena prirodnih rješenja koja se mogu primijeniti prema pojedinom navedenom problemu.

Prirodna rješenja za ublažavanje vrućine su:

- mjere izgradnje (zeleni krovovi, urbani vrtovi/zajednička dvorišta i ozelenjavanje prostora između građevina koji mogu ublažiti urbani efekt toplinskog otoka a pritom koriste za smanjenje površinskog otjecanja, razvoj bioraznolikosti i rekreaciju);
- mjere na javnim prostorima obuhvaćaju urbane parkove i zelene površine koji imaju svojstvo hlađenja zbog stvaranja sjena i pojačane evapotranspiracije. Povezivanje isprekidanih zelenih prostora sa ekološkim koridorima može poboljšati urbanu ventilaciju, koja zatim ublažuje urbani efekt toplinskog otoka dopuštajući hladnom zraku izvana da prodirje u gušće izgrađena područja;
- ozelenjavanje prometne infrastrukture obuhvaća drvorede uz prometnice što je važno za regulaciju lokalne mikroklimе i urbane hidrologije te ujedno smanjuju onečišćenje zraka česticama. Trava ima značajku toplinskog regulatora obzirom da putem evapotranspiracije osvježuje zrak.

Prirodna rješenja za ublažavanje utjecaja poplave površinskih voda odnose se na povećanje infiltracije vode te skladištenje povećane količine vode kako bi se omogućilo umjereno otjecanje voda prilikom nevremena. Za provođenje navedenih mjera mogu se koristiti iduća prirodna rješenja:

- Kišni vrtovi, odnosno vrtovi malih razmjera koji se koriste za uređenje nekretnina. Imaju veliki kapacitet skladištenja i infiltracije vode, što ublažuje otjecanje oborinskih voda;
- Odvojeni sustav javne odvodnje Odvojeni sustav odvodnje predstavlja odvojeno prikupljanje otpadnih i oborinskih voda putem zasebnih cjevovodnih sustava. Primjenom odvojenog sustava odvodnje, oborinske vode se odvojeno prikupljaju, odvode i ispuštaju u prirodu, a da pritom ne opterećuju sustav odvodnje otpadnih voda. Na ovaj način smanjuje se rizik od plavljenja podrumskih prostorija i javnih površina do kojih može doći prilikom intenzivnih oborina;
- Retencijski bazeni su depresije pokrivene vegetacijom, namijenjene za skladištenje vode i usporavanje otjecanja vode, a čiji tok prelazi preko nepropusnih površina. Retencijski bazeni značajno smanjuju rizik od poplave a talozi i ostali onečišćivači koji se nalaze u skladištenoj vodi, mogu biti filtrirani, absorbirani u okolno tlo ili biokemijski razgrađeni, u vrijeme dok se voda polako procjeđuje;
- Filter trake su blago nagnuti, ozelenjeni trakasti dijelovi zemlje koji pružaju mogućnost za spori prijenos i infiltraciju vode. Filter trake su konstruirane na način da prihvate dotok vode filtriranjem putem biljaka, pojačavaju taloženje čestica onečišćivača i infiltraciju;
- Drveća u urbanim područjima smanjuje količinu oborina koja dospjeva u sustav odvodnje. Područja oko drveća mogu imati veći kapacitet infiltracije i skladištenja vode zbog utjecaja transpiracije;
- Upojni bunari su, pravokutni ili kružni iskopi, ispunjeni šljunkom ili obloženi ciglom ili polietilenskim prstenovima, a služe za skladištenje površinskih dotoka vode na način da omogućuju lakše upijanje vode u podzemlje. Pružaju ublažavanje utjecaja oborinskih voda, obradu vode te punjenje podzemnih voda;
- Kanali i jarci su plitki kanali koji prikupljaju površinsku otjecajnu vodu, a mogu usporiti otjecanje voda i ukloniti silt (prah) i ulja. Kanali i jarci pridonose malom smanjenju rizika od poplave;
- Propusne površine omogućavaju infiltraciju oborinskih voda u tlo ili da skladište vodu i ispuštaju je kontroliranom brzinom.

Prirodna rješenja za ublažavanje utjecaja poplave obale uključuje umjetno popunjavanje pijeska i drugog materijala na erodiranom dijelu obale u svrhu kompenziranja erozije i zaštite područja

od olujnih udara. Tehnike hranjenja plaža obuhvaćaju: hranjenje plaža, hranjenje stražnjeg žala hranjenje obalnog lica (potopljeni žal).

Prirodna rješenja za ublažavanje utjecaja suše, nestašice vode i kakvoće vode obuhvaćaju mjere opskrbe vodom (prikupljanje i skladištenje kišnice, upojni bunari, kišni vrtovi).

## **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

U Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote-Rogač („Službeni glasnik Općine Šolta“, broj 8/11, 4/13 i 11/16.) sljedeći članci Odredbi za provođenje se dodaju, mijenjaju i glase:

### 1.

(1) U Odluci se riječi „ovog Plan“ zamjenjuju se riječima „Urbanistički plan“, riječ: „Plan/om“ zamjenjuje se riječju: „Urbanistički/kim“, riječ: „građevinske/a/u“ zamjenjuje se riječju: „građevne/a/u“ i kratica: „UPU-a“ zamjenjuje se riječima: „Urbanističkog plana“.

### 2.

(1) **Članak 4.** mijenja se i glasi:

„(1) Provedba Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote – Rogač (u daljnjem tekstu: Urbanistički plan) temeljit će se na ovim odredbama, kojima se definira korištenje i namjena površina, način i uvjeti gradnje. Svi uvjeti kojima se regulira uređivanje prostora u granicama Urbanističkog plana, predstavlja cjelinu za tumačenje planskih postavki, uvjete za izgradnju i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, i druge elemente od važnosti.

(2) Pojedini pojmovi u smislu ovih Odredbi imaju sljedeće značenje:

*Interpolacija nove građevine* se smatra gradnja na građevnoj čestici koja je smještena uz javno prometnu površinu između dvije postojeće građevine;

*Gradivi dio građevne čestice* je površina građevne čestice unutar koje se mora smjestiti izgrađena površina zemljišta pod građevinama (ortogonalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevina), a određena je općim i posebnim lokacijskim uvjetima u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica građevne čestice. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti: izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, kao što su nenatkrivene terase, cisterne i sl., svi niži u svakom svojem dijelu od 1,0 m iznad konačno zaravnog i uređenog terena, te uređene prometne površine i drugi slični zahvati omogućeni ovim odredbama;

*Građevni pravac* je zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac;

*Interpolacija* je u smislu Urbanističkog plana gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici unutar izgrađenog dijela naselja pri čemu su okolnim postojećim građevinama određeni regulacijski i građevinski pravci i ne podrazumijeva nužno interpolaciju građevine između dvije susjedne građevine;

*Kat (K)* je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja;

*Konačno zaravnan i uređen teren* na građevnoj čestici može se oblikovati na način da odstupa najviše 1,00 m u visinu u odnosu na prirodni teren prije gradnje;

*Kosi teren* je teren nagiba većeg od 15%;

*Osnovna građevina* je zgrada namjene koja je jedina ili pretežita unutar površine određene namjene. Pretežitost namjene osnovne građevine određuje se natpolovičnim udjelom određene namjene u njezinoj ukupnoj građevinskoj bruto površini;

*Podrum (Po)* je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;

*Pomoćna građevina* je građevina koju je moguće smjestiti na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom, a namijenjena je smještaju njezinih dopunskih sadržaja koji služe njezinoj redovnoj uporabi. Pomoćne građevine su: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i vrtne sjenice, bazeni za vlastite potrebe, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i sl. Ukoliko se pomoćna građevina smještava na način da se jednim svojim dijelom prislanja uz osnovnu građevinu, smatra se sastavnim dijelom osnovne građevine;

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

*Postojeća građevina* je postojeća građevina određena Zakonom ili posebnim zakonom iz područja građenja;

*Postojeći građevinski pravac* je pravac prema regulacijskom pravcu koji je definiran postojećim susjednim građevinama u odnosu na predmetnu građevnu česticu;

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

krova,

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

*Regulacijski pravac* je pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu postojećeg uličnog koridora/trase (prometne površine) u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno površinu planiranog uličnog koridora (prometne površine) u neizgrađenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica. Građevna čestica može imati više regulacijskih pravaca.

*Suteren (S)* je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;

*Visina građevine* mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m;

Zakon je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja.“

### 3.

(1) **Članak 5.** mijenja se i gasi:

„(1) Ovim se Urbanističkim 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" broj. 6/06, 5/10, 9/10, 2/12, 9/15, 26/15, 23/16 i 9/18) - u daljnjem tekstu: Prostorni plan.“

### 4.

(1) **U članku 6.** na kraju riječi: „uređenja Općine Šolta“ se brišu.

### 5.

(1) **U članku 7.** u stavku 1. riječi „uređenja naselja Grohote-Rogač“ se brišu.

(2) Stavak 2. se mijenja i glasi:

„(2) Područje obuhvata Urbanističkog plana iznosi cca. 130,12 ha. Granice obuhvata prikazane su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, na svim kartografskim prikazima u mj. 1:2000.

(3) Dodaju se novi stavci 3. i 4. koji glase:

„(3) Granica obuhvata Urbanističkog plana je preoblikovana u skladu s granicom građevinskog područja naselja Grohote i naselja Rogač određene u Prostornom planu uređenja općine Šolta. Na taj način obuhvat Urbanističkog plana je proširena za 3,6 ha i to Grohote za 0,74 ha a Rogač za 2,86 ha.

(4) Urbanistički plan je obuhvatio dio područja u uvali Bočac (od državne ceste do mora) te na zapadnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana (uz izgrađenu ambulantu i dječji vrtić) te manje korekcije na južnom dijelu u skladu s Prostornom planom uređenja općine Šolta.“

### 6.

(1) **Člana 8.** se mijenja i glasi:

„(1) 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

- Zdravstvena – D2

- Predškolska – D3
  - Školska – D4
  - Vjerska – D7
  - Vatrogasni dom – D8
- GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA – K
- Pretežito uslužna – K1
  - Pretežito trgovačka – K2
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z
- JAVNE ZELENE POVRŠINE – Z1
- SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
- Kupalište – R3
- LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA LUKA  
POSEBNE NAMJENE

(2) Ukoliko se čestica zemljišta, od koje će se formirati građevna čestica, nalazi unutar više različitih prostornih cjelina primjenjuju se stroži prostorno planski pokazatelji gradnje. Ukoliko je učešće zemljišta prostorne cjeline sa strožim prostorno planskim pokazateljima manje od 10% površine buduće građevne čestice mogu se primijeniti prostorno planski pokazatelji gradnje druge prostorne cjeline (npr. površina građevne čestice, koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice, visina građevine, učešće zelene vodopropusne površine na građevnoj čestici).

(3) Na području obuhvata Urbanističkog plana dopuštene građevine se mogu graditi samo kao slobodnostojeće ili dvojne građevine.

(4) Nije dopušteno postavljanje kamp kućica i kontejnera, osim kao privremenih za potrebe gradilišta dok traje gradnja.“.

## 7.

(1) **U članku 9.** stavku 1. iza riječi u zagradama: „javni i društveni“ dodaju se riječi:“ sportsko rekreacijski“, a na kraju briše se „točka“ stavlja se „zarez“ i dodaju riječi: „, pomoćnih i gospodarskih građevina te prometne, komunalne i druge infrastrukture.“.

## 8.

(1) **Članak 11.** se mijenja i glasi:

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

## 9.

(1) **Članak 12.** se mijenja i glasi:

U sklopu Urbanističkog plana su predviđene zone gospodarske namjene:  
poslovna namjena - pretežito uslužna (K1), pretežito trgovačka (K2)

## 10.

(1) **U članku 13.** na kraju se dodaje nova rečenica koja glasi: „Dopušta se uređenje otvorenog parkirališta uz maksimalno očuvanje postojećih stabala i to najviše na 30% zaštitne zelene površine.“.

#### 11.

(1) **Članak 14.** se mijenja i glasi:

Na javnim zelenim površinama moguće je postavljanje parkovne opreme (klupe i drugo), rekreacijskih sadržaja (dječja igrališta, odmorišta i sl.) i uređenje šetnica na temelju projekta hortikulture. Javne zelene površine s pripadajućim sadržajima i opremom trebaju se oblikovati u okviru cjelovitog uređenja javne zelene površine.

#### 12.

(1) **Članak 16.** se mijenja i glasi: „Unutar granica Urbanističkog plana nalazi se luka otvorena za javni promet županijskog značaja.

#### 13.

(1) **Članak 17.** se mijenja i glasi: „Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještanju prometnih površina (trase i koridori prometnica) te ostalih infrastrukturnih građevina (vodovod, kao površine na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ već kao simboli na odgovarajućim kartografskim prikazima Urbanističkog plana.“.

#### 14.

(1) **U članku 18.** dodaje se novi stavak 1. koji glasi: „Unutar poslovne namjene K1, K2 planirani su zanatski sadržaji, servisi i usluge, trgovine, tržnica, ugostiteljsko turistički i komunalni sadržaji, garaže i slični sadržaji.“.

#### 15.

(1) **U članku 20a.** u stavku 1. točki 2. kratica „UPU-a“ mijenja se u riječi „Urbanističkog plana“, a u novoj rečenici iza riječi: „Površina“ dodaje se riječ: „postojeće“.

(2) Stavak 2. mijenja se i glasi: „Za preostali dio zone u obuhvatu pod točkom 1 se primjenjuju odredbe Urbanističkog plana, a parcelacija će se provoditi temeljem odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.“.

(3) Dodaje se novi stavak 3. koji glasi: „Omogućava se rekonstrukcija ili zamjena postojeće zgrade (tzv. „Doktorova kuća“) u Rogaču na k.č. 1626/1, planirane poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2). Na građevnoj čestici omogućava se dogradnja zgrade do 200 m<sup>2</sup> te gradnja skladišta površine do 80 m<sup>2</sup>. Planirana zona poslovne namjene – pretežito trgovačka (K2) ucrtana je na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000.

#### 16.

(1) Naslov prije **članka 21.** se briše.

#### 17.

(1) **Članak 21.** se mijenja i glasi:

„(1) PROSTORNA CJELINA 8 - Poslovna zona „Oblik“ (K1, K2) planira se na području bivše proizvodne zone (prerade plastičnih masa), približne površine 0,47 ha. Unutar poslovne zone mogu se graditi pretežno uslužni i trgovački sadržaji, te ugostiteljski sadržaji.

(2) Za gradnju i uređenje ove poslovne zone (prostorna cjelina 8) primjenjuju slijedećih uvjeti:

- najmanja površina građevne čestice za gradnju novih poslovnih građevina iznosi 500 m<sup>2</sup>;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti zone kig iznosi 0,4;
- maksimalni koeficijent iskorištenosti zone kis iznosi 1,2;
- najveća visina građevina iznosi P+2, odnosno najviše 10,0 m;
- najmanje 20% površine zone mora biti hortikulturno uređeno, što ne uključuje otvoreno parkiralište ako se obrađuje s visokim drvećem (na svaka 4 PM jedno stablo) ili travnom rešetkom;
- zona treba imati priključak na javnu ulicu koja ima minimalnu širinu 5,0 m;

- parkiranje vozila se rješava na građevnoj čestici ili na javnom parkiralištu/garaži unutar planirane zone prema normativima iz točke 5.1 ovih Odredbi za provođenje.“

## 18.

(1) **Članak 22.** se mijenja i glasi:

U zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1), omogućava se uređenje prostora i gradnja građevina pretežito poslovne namjene (uslužne, manje trgovačke, komunalno servisne) te ugostiteljsko turističke namjene. Određuju se prostorni pokazatelji za gradnju novih, zamjenu i rekonstrukciju postojećih gospodarskih, poslovnih i ugostiteljskih građevina (restorani, zabavni sadržaji i sl. građevine):

- minimalna površina građevne čestice je 800 m<sup>2</sup>
- 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 gdje je H = visina građevine mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine u neizgrađenom dijelu naselja i najmanje 3,0 metra u izgrađenom dijelu naseljad 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 Urbanističkog 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

## 19.

(1) **U članku 23.** dodaje se novi stavak 2. koji glasi: „Postojeće građevine iz stavka 1. ovog članka većih pokazatelja izgrađenosti (kig kis i H- visina građevina) od onih dopuštenih iz stavka 1. ovog članka moguće je rekonstruirati u zatečenim gabaritima.“

## 20.

(1) **U članku 24.** stavak 1. se mijenja i glasi: „U zonama društvene namjene, dozvoljava se gradnja novih građevina, zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina društvene namjene (obrazovanje - predškolska i školska ustanova, zdravstvo, socijalne ustanove, kultura, vjerske građevine i ostale građevine javnog interesa) prema prostornim cjelinama prikazanim u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4.2 „Način i uvjeti gradnje - Uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000.“

(2) Stavak 5. se mijenja i glasi:

„(5) PROSTORNA CJELINA 12 - Unutar obuhvata Urbanističkog plana, nalaze se postojeće građevine vrtića, policije, općine i vijećnice koje se prema Prostornom planu nalaze unutar 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 Urbanističkog 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 obuhvata Urbanističkog plana nalaze se prostori predškolske ustanove (D3). Potrebe otoka Šolte, tom građevinom nisu zadovoljene, pa je realizirana nova lokacija dječjeg vrtića i ambulante (D2, D3) na zapadnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana. Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina u skladu s važećim standardima.“.

## 21.

(1) **Članak 24a.** se mijenja i glasi:

„(1) Za gradnju nove javne i društvene građevine, koja se gradi unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja - mješovita namjena, primjenjuju se slijedeći uvjeti:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>, a moguća je i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard;
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6, a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 3,0;
- građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu;
- udaljenost građevina iz stavka 1. ove točke od građevina na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od polovine visine više građevine (H/2);
- visina građevina može iznositi najmanje najviše  $E = P + 2$ , odnosno najviše  $H = 10$  m;
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila sukladno normativima iz točke 5.1 „Uvjeti gradnje prometne mreže“ Urbanističkog plana.

(2) Građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se interpoliraju unutar izgrađenog dijela naselja mogu imati manju građevnu česticu ali ne manje od 100 m<sup>2</sup>, maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,8 a maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 3,0.

(3) Za gradnju nove javne i društvene građevine, koja se gradi unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja - mješovita namjena, udaljenost od susjedne međe može iznositi najmanje 1 m, uz poštovanje ostalih uvjeta iz stavka 1 ovog članka.

(4) Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu građevina druge namjene (stambene, poslovne i slične građevine).“.

## 22.

(1) **Članak 24b.** se mijenja i glasi:

„(1) Omogućava se gradnja sportskih i rekreacijskih sadržaja unutar obuhvata Urbanističkog plana.

(2) Dječje igralište (otvoreno igralište, igralište za pustolovne igre i građenje, vodene igre i sl.) unutar postojećeg parka, drugih javnih zelenih površina ili na građevnim česticama građevina namijenjenih odgoju ili obrazovanju, grade se unutar građevinskih područja, na način:

- veličina dječjeg igrališta treba biti usklađena očekivanom broju korisnika prema orijentacijskim normativima 0,5 m<sup>2</sup> igrališta na gravitirajući broj stanovnika, s poželjnim radijusom gravitacije cca. 200 m;
- najmanje 30% površine dječjeg igrališta mora biti uređena zelena vodopropusna površina;
- udaljenost igrališta od regulacijskog pravca kolne prometnice mora bi minimalno 5 m;
- igralište prema prometnici treba biti ograđeno odgovarajućom ogradom.

(3) Sportska igralište unutar postojećeg parka, drugih javnih zelenih površina ili na građevnim česticama građevina namijenjenih odgoju ili obrazovanju, grade se unutar građevinskih područja, na način:

- veličina igrališta treba biti odgovarati potrebe igre malog nogometa, rukometa i sl.;
- potrebno je osigurati prometnu sigurnost pristupa i igre;
- udaljenost igrališta od regulacijskog pravca kolne prometnice mora bi minimalno 5 m;
- igralište prema prometnici treba biti ograđeno ogradom.

(4) Bočališta se grade na javnim i drugim površinama i moraju biti postavljeno tako da prema kolnoj prometnici treba biti ograđeno. Visina ograde mora štiti odvijanje kolnog i pješačkog prometa. „.

## 23.

(1) U članku 25. stavku 3. točke 3. i 4. se brišu.

#### 24.

(1) U članku 26. stavku 1. na početku iza riječi: „Priključak“ dodaje se riječ: „građevne“.

(2) Dodaju se novi stavci 2. i 3. koji glase:

„(2) Najveća bruto tlocrtna površina stambene i stambeno poslovne zgrade iznosi 160 m<sup>2</sup>.

(3) Ukoliko uz čestice zemljišta odgovarajuće površine za novu gradnju koja je propisana ovim Odredbama za provođenje, nije izvedena javno prometna površina odgovarajuće širine ista se može formirati od dijela zemljišta za koju se traži utvrđivanje građevne čestice i to najviše do 20% površine čestice zemljišta.“.

#### 25.

(1) U naslovima 4.2., 4.3. i 4.4. riječ: „zamjena“ se briše.

#### 26.

(1) U članku 27. stavak 1. se mijenja i glasi: „Zona potpune zaštite povijesne strukture naselja (A) obuhvaća središnji, pretežito izgrađeni dio naselja Grohote i naselja Rogač.“.

(2) U stavku 2. riječi: „U ovoj zoni“ zamjenjuju se riječima: „(2) U zonama iz stavka 1. ovog članka“, riječ „zamjena“ se briše.

(3) Iza stavka 5. dodaju se novi stavci 6. i 7. koji glase:

„(6) Mjere zaštite ruralne kulturno povijesne cjeline naselja propisane su u članku 49. ovih Odredbi za provođenje.

(7) Granice zona potpune zaštite povijesnih struktura „A“ naselja Grohote i naselja Rogač identične su granicama zone I.“.

#### 27.

(1) U članku 28. stavak 1. se mijenja i glasi:

„(1) Zona zaštite povijesne strukture naselja (B) obuhvaća kontaktnu zonu povijesne jezgre naselja. Mjere djelomične zaštite povijesnih struktura naselja Grohote i naselja Rogač propisane su u članku 50. ovih Odredbi za provođenje.“.

(2) U stavku 2. riječ: „zamjena se briše“. Iza točke 5. dodaje se nova točka koja glasi: „maksimalni broj etaža P+1 sa maksimalnom visinom V=7 m u naselju Rogač a u naselju Grohote P+2 s maksimalnom visinom do 9 m, sve građevine mogu imati podrum i suteran u okviru zadane visine;“. Točke koje glase: „maksimalna katnost građevine je Po+P+2+Potk“ i „visina građevine je 9,0 m“ se brišu. U predzadnjoj joj točki iza vrijednosti „2,0 m“ dodaju se riječi koje glase: „a od državne ceste minimalno 3,0 m.“.

(3) Iza stavka 5. dodaju se stavci 6, 7, 8 i 9 koji glase:

„(6) Za rekonstrukciju i zamjenu postojećih stambenih, stambeno poslovnih i ostalih građevina kada su jedan ili više od sljedećih uvjeta: površina građevne čestice, udaljenost od susjedne međe, udaljenost od nerazvrstanih i razvrstanih prometnica i drugih javno prometnih površina, manji od planom dopuštenih ili je koeficijent izgrađenosti veći od planom dopuštenog, pored uvjeta iz gornjeg stavka određuju se i sljedeći uvjeti:

- dopušta se samo nadogradnja nad postojećim gabaritima do planom dopuštene visine, u istim tlocrtnim dimenzijama, odnosno kako su udaljenosti definirane tlocrtom postojeće građevine,
- dopušta se izgradnja jedne podzemne etaže (podrum) u postojećim gabaritima,
- dopušta se izgradnja pristupne rampe, samo ako se etaža koristi kao parking (garaža),
- dopušta se izgradnja pristupnog stepeništa van postojećih gabarita.

(7) Unutar užeg izgrađenog područja naselja (II) kontaktne zonu povijesne jezgre naselja iz ovog članka prilikom rekonstrukcije i zamjene Urbanističkim planom se dopušta prenamijena pomoćnih građevina koje su izgrađene na zasebnoj građevnoj čestici i imaju tlocrtnu površinu veću od 40 m<sup>2</sup> u stambene i stambeno poslovne građevine za čiju rekonstrukciju i zamjenu se primjenjuju uvjeti iz prethodnog stavka. Broj nadzemnih etaža kod rekonstrukcije i

zamjene građevina iz ovog stavka je prizemlje i kat. Ukoliko se umjesto kata planira stambeno potkrovlje, visina nadozida najviše može iznositi 1,2 m.

(8) Za rekonstrukciju postojećih građevina u izgrađenoj ruralnoj cjelini naselja udaljenosti su određene osnovom postojeće građevine. Rekonstrukcija tih građevina može se izvoditi uz ishođenje posebnih uvjeta odnosno prethodnog odobrenja ili potvrde glavnog projekta.

(9) Granice zona zaštite povijesnih struktura „B“ naselja Grohote i naselja Rogač identične su granicama zone II.“

## 28.

(1) **Članak 29.** se mijenja i glasi:

„(1) 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 m<sup>2</sup>
- minimalna površina građevne čestice za dvojne građevine je 300 m<sup>2</sup>
- 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 visina u naselju Rogač je P+1, odnosno najviše 7,0 maksimalna katnost građevine je Po+S+P+2
- maksimalna visina u naselju Grohote je P+2, odnosno najviše visina građevine je 9,0 m
- sve građevine se mogu graditi s podrumom i potkrovlje unutar zadane visine
- 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 Urbanističkog plana ovog Plana
- minimalno 20% površine građevne čestice se treba urediti kao zelena površina
- maksimalna tlocrtna površina objekta ne može prelaziti 300 m<sup>2</sup>

(2) Za rekonstrukciju postojećih stambenih, stambeno poslovnih i ostalih građevina kada su jedan ili više od sljedećih uvjeta: površina građevne čestice, udaljenost od susjedne međe, udaljenost od nerazvrstanih i razvrstanih prometnica i drugih javno prometnih površina, manji od planom dopuštenih ili je koeficijent izgrađenosti veći od planom dopuštenog, pored uvjeta iz gornjeg stavka određuju se i sljedeći uvjeti:

- dopušta se samo nadogradnja nad postojećim gabaritima do planom dopuštene visine, u istim tlocrtnim dimenzijama, odnosno kako su udaljenosti definirane tlocrtom postojeće građevine;
- dopušta se gradnja jedne podzemne etaže (podrum) u postojećim gabaritima;
- dopušta se gradnja pristupne rampe, samo ako se etaža koristi za smještaj vozila u mirovanju (garaža);
- dopušta se postavljanje natkrivene strehe za zaštitu od sunca ili kiše u funkciji poboljšanja uvjeta i kvalitete stanovanja u okviru vlasničke parcele, a čija tlocrtna površina ne smije prelaziti 30 m<sup>2</sup>;
- iznimno od prve alineje ovog stavka, ako su postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti manji od Urbanističkim planom određenih, dopušta se dogradnja povećavanjem gabarita do dopuštenog koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti, na način da se za dio koji se dograđuje poštuju planom određene udaljenosti od međe i javno prometne površine.

(3) Dopušta se postavljanje nove zgrade na granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini u slučaju kada je postojećom izgradnjom na toj liniji već definiran građevinski pravac.

(4) Ukoliko se rekonstrukcijom povećava građevinska (bruto) površina zgrade potrebno je, na građevnoj čestici ili na drugoj katastarskoj čestici udaljenoj najviše 100 m od postojeće građevine, osigurati potreban broj parkirališnih

mjesta za ukupnu površinu zgrade prema minimalno potrebnom broju parkirališnih mjesta prema uvjetima iz točke 5.1. Urbanističkog plana.

## 29.

(1) U članku 29a. stavku 1. točka 2. se mijenja i glasi:

„Za površinu zemljišta oznake broj 1, 2 i 3 će se nakon provedenih sustavnih arheoloških istraživanja, utvrditi uvjeti uređenja i gradnje a temeljem rezultata istraživanja, te uvjeta i smjernica nadležnog Konzervatorskog odjela. Također će se utvrditi mogućnost formiranja dvije građevinske čestice (2a i 2b) prema općim uvjetima Urbanističkog plana, a parcelacija se provodi temeljem akta kojim se odobrava građenje i uređenje predmetnog dijela zemljišta.“.

(2) U točki 3. broj: „260“ zamjenjuje se brojem: „160“.

## 30.

(1) Članak 30. se mijenja i glasi:

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

- minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeće građevine je 500 m<sup>2</sup>
- minimalna površina građevne čestice za dvojne građevine je 400 m<sup>2</sup>
- 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 (podzemna garaža) iznosi 0,6
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,8 uz dozvoljeni dodatak od 10% za izvedbu terasa i balkona
- maksimalna visina građevina u naselju Rogač je P+1, odnosno najviše 7,0 maksimalna katnost građevine je Po+S+P+2
- maksimalna visina građevina u naselju Grohote je P+2, odnosno najviše visina građevine je 9,0 m
- sve građevine se mogu graditi s podrumom i potkrovlje unutar zadane visine
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 3,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica nerazvrstanih i drugih javno-prometnih površina iznosi 3,0 m
- minimalna udaljenost od lokalnih cesta i županijskih cesta iznosi 4,0 m
- minimalna udaljenost od državnih cesta iznosi 5,0 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 Urbanističkog plana ovog Plana
- minimalno 30% površine građevne čestice se treba urediti kao zelena vodopropusna površina
- maksimalna tlocrtna površina samostojećeg objekta ne može prelaziti 160 m<sup>2</sup>.“.

## 31.

(1) Članak 34. se mijenja i glasi:

„(1) Na građevnoj čestici uz jednu stambenu ili stambeno poslovnu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine koje su u funkciji te građevine i predstavljaju funkcionalnu cjelinu. To su npr. garaža, spremište, ljetna kuhinja, vrtni paviljon i sl. te bazeni, cisterne za vodu i sabirne jame, vrtno sjenice, roštilji, nadstrešnice, spremnici za smještaj kontejnera za otpad, podzemni i nadzemni spremnici goriva, sunčevi kolektori i fotonaponski moduli 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 m<sup>2</sup> 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 sa ravnim ili kosim krovom nagiba do 350.“.

(2) 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 u pravilu gradi može graditi u sklopu u gabaritu stambene građevine ili odvojeno na građevnoj čestici. Ako je garaža odvojena na građevinskoj čestici može se graditi kao dvojni objekt (garaža) sa susjednom česticom. Izuzetno, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti određena je posebnim propisom.

(3) Nadstrešnice i vrtne sjenice se grade kao slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane, tlocrtne površine do 15 m<sup>2</sup>, izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade. Roštilji (otvorena ognjišta) tlocrtne površine do 3 m<sup>2</sup> i visine do 3 m od razine okolnog tla, grade u gabaritu stambene građevine ili kao izdvojen samostojeće građevine. Te građevine ne mogu se graditi na susjednoj međi, te uz pristupni put. Cisterne za vodu i vodonepropusne sabirne jame zapremine do 27 m<sup>3</sup> grade se na način da sabirna jama treba biti na nižoj koti od cisterne za vodu ili od iste udaljena minimalno 8 m. Podzemni i nadzemni spremnika goriva zapremine do 10 m<sup>3</sup> grade se prema posebnim propisima.

(4) Izvan granica zona zaštite „A“ i „B“ dopušta se gradnja bazen tlocrtne površine do 100 m<sup>2</sup> i dubine do 2 m, trebaju biti potpuno ukopani u tlo i mogu se nalaziti najbliže 1,0 m od susjedne čestice. Izuzetno, omogućava se gradnja bazena i pratećih prostora nužnih za smještaj bazenske tehnike na zasebnoj građevnoj čestici, a koji služe osnovnoj građevini koja je smještena na susjednoj građevnoj čestici i to u slučaju kada je građevna čestica osnovne građevine nedovoljne površine za smještaj bazena, a susjedna građevna čestica je istog vlasnika. Građevna čestica za gradnju bazena može imati najveću površinu od 300 m<sup>2</sup>, a bazen se može smjestiti na najviše 60% površine građevne čestice u što je uključena bruto površina bazena, strojarne i drugog u funkciji bazena ali ne i površina otvorenog parkirališta.

(5) Sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije (bez mogućnosti predaje u mrežu) može se graditi na krovu osnovne zgrade, pomoćne zgrade ili zasebno na građevinskoj čestici postojeće zgrade izvan površine zaštite povijesnih struktura (zona A i zona B). Kada se grade kao zasebne građevine trebaju biti udaljene od susjedne međe ili regulacijskog pravca najmanje 3,0 m.

(6) Tlocrtna površina pomoćnih građevina iz stavka 1. ovog članka obračunavaju se u dopušteni maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig), osim sabirnih jama i cisterni za vodu.“

## 32.

(1) **Članak 35.** se mijenja i glasi:

„(1) Građevine čija tlocrtna bruto površina iznosi manje od 15,0 m<sup>2</sup> mogu biti samo pomoćne građevine. Za građevine bruto tlocrtne površine od 30 do 60 m<sup>2</sup> maksimalna visina je P+1, odnosno 6,0 m mjereno od najniže kote uz građevinu do vijenca građevine. Na čestici zemlje površine do 100 m<sup>2</sup> nije dopuštena gradnja novih građevina već samo rekonstrukcija postojećih građevina.

(2) Visina zgrade ne može biti veća od njene širine, a dužina zgrade ne može biti veća od dvostruko njene širine.

(3) Najveća visina (H) građevine, ukoliko nije drugačije određeno Urbanističkim planom, a mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornje kote vijenca građevine iznosi:

- prizemnica (P) sa Po ili bez Po = 4,0 m (na kosom terenu 4,5 m);
- katnica (P+1) sa Po ili bez Po = 7,0 m (na kosom terenu 7,5 m);
- dvokatnica (P+1+SP) sa Po ili bez Po = 9 m (na kosom terenu 9,5 m).

(4) 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.

(5) Nove zgrade se oblikuju u skladu s krajobraznim vrijednostima s ravnim ili kosim krovom i sljemenom paralelnim sa slojnicama terena. Ukoliko je tlocrtna (bruto) površina zgrade veća od 100 m<sup>2</sup>, zgradu treba oblikovati u više volumena. Pročelje se može obraditi u kamenu ili ožbukati u bijeloj boji, svijetlosivim ili svijetlo smeđim tonovima

(5) 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.

(6) Nove građevine se izvode s kosim dvostrešnim ili višestrešnim krovom nagiba od 20°, do 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 krovništa te upotrebljeni građevinski materijal, trebaju biti u skladu s krajolikom i načinom građenja na ovom području.

(7) Građevine se mogu graditi i kao kaskadne građevine na kosom terenu unutar zona mješovite namjene izvan I i II zone zaštite povijesne cjeline naselja Rogač i naselja Grohote. Kaskadna građevina može imati prizemlje ili suteran, kat i stambeno potkrovlje sa izmicanjem svake etaže za najmanje 40% širine etaže.

(8) Minimalno 30% površine građevne čestice za gradnju novih zgrada mora činiti sačuvani prirodni vodopropusni teren, uređen samo visokim ili niskim zelenilom, ukoliko nije drugačije određeno ovim Odredbama za provođenje. Travnja rešetka se ne smatra prirodnim vodopropusnim terenom. Postojeće i planirano zelenilo mora biti određeno (prema ovim uvjetima) u odgovarajućem aktu za građenje sukladno Zakonu.“

### 33.

(1) U članku 37. stavku 2. riječ: „Ovim“ zamjenjuje se riječju „Urbanističkim“, riječ: lokalne zamjenjuje se riječju „županijske“ i oznaka „L677111“ zamjenjuje se oznakom: „Ž62290“.

(2) U stavku 4. riječi: „Lokacijskom dozvolom“, zamjenjuje se riječima „Odgovarajućim aktom za građenje“.

(3) Iza stavka 5. dodaju se novi stavci 6 i 7 koji glase:

„(6) Radi gradnje ulica na strmoj padini moguće je formiranje veće građevne čestice ulica radi šireg poprečnog profila od ucrtanih profila ulica u kartografskim prikazima Urbanističkog plana i radi eventualne gradnje geotehničkih građevina (potporni zidovi, sidrene konstrukcije, piloti i sl.). Izmjena poprečnog profila ceste ne smatra se izmjenom Urbanističkog plana.

(7) U trupu ulice je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja komunalne i druge planirane infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetski kabel). Prilikom rekonstrukcije postojećih ulica i gradnje novih dionica ulica potrebno je posebnu pažnju posvetiti odvodnji i drenaži u cilju stabilizacije zemljišta. Odvodnju provoditi površinskom odvodnjom pomoću jaraka i kanala koji se ulijevaju u bujice i more.“

### 34.

(1) U članku 38. iza tablice dodaje se stavak 2. koji glasi:“ Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na ukupnu korisnu površinu zgrade (neto podna površina). U ukupnu korisnu površinu zgrade za izračun PM ne uračunavaju se pomoćne građevine, garaže i podrum čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi.“

### 35.

(1) Članak 39. se mijenja i glasi:

(1) Luka Rogač ima ulogu glavne otočke luke županijskog značaja. Predmetna luka je izgrađena i privedena namjeni, te dobivena uporabna dozvola, prema prethodnoj prostorno-planskoj dokumentaciji.

(2) Za poboljšanje sigurnosti luke planirana je vjetrovalnoj zaštite luke (gradnja lukobrana, valobrana i sl.), rekonstrukcija postojećeg i izgradnja novih dijelova pristana, s proširenjem prostora za manipulaciju prilikom ukrcaja

i iskrcajna putnika i vozila. Unutar lučkog područja uređuje se prostor za operativni dio luke, komunalni dio luke i nautički dio luke.

(3) Za potrebe luke planira se gradnja građevine unutar lučkog područja a izvan zone zaštite ruralne povijesne cjeline (zona A) i to istočno od tzv „Kacoline kuće“. Građevina može imati visinu P+1, odnosno najviše 7,0 m a smješta se između javno prometne površine i mora.“.

### 36.

(1) **U članku 40.** dodaje se stavak 2. koji glasi: „Prema uvjetima na terenu omogućava se gradnja javnih parkirališta (parkirališta u javnoj upotrebi) uz planirane ulice (obvezno izvan kolnika ulice) i na površinama određenim za zaštitne zelene površine (Z). Obvezno je uređenje javnih parkirališta i to istočno od osnovne škole, istočno i južno od „Doma“ u središnjem dijelu Grohota te u Rogaču.“.

### 37.

(1) **U članku 41.** dodaju se stavci 2 i 3 koji glase:

„(2) U središnjem dijelu naselja Grohote potrebno je ukloniti neprimjerenu građevinu (trgovina) izgrađenu uz zaštićenu staru školu i sklopa Slavića kaštela i unutar povijesne jezgre (zona A). Na tome dijelu planira se uređenje trga.

(3) Uz morsku obalu, izvan površine luke otvorene za javni promet, obvezna je gradnja dužobalne šetnica, minimalne širine 1,5 a maksimalne širine 5 m, namijenjena pješacima i biciklistima. Uvjete izgradnje šetnica potrebno je uskladiti s uvjetima zaštite okoliša i prirode uz maksimalno očuvanje prirodne sredine i staništa.“.

### 38.

(1) **Iza članka 44.** naslov: „KANALIZACIJA“ zamjenjuje se naslovom: „ODVODNJA OTPADNIH VODA“.

### 39.

(1) **U članku 45.** stavak 5. se mijenja i glasi: „Oborinske vode od prometnica rješavati parcijalno, a prema veličini prometnice, kao i gdje se nalazi. Oborinsku vodu sa svih parkirališnih, garažnih i manipulativnih površina treba tretirati preko adekvatnih separatora ulja i masti sa upuštanjem u teren ili pak ispustom u more. U sklopu javno prometne površine za kolni promet predvidjeti adekvatne slivnike sa kišnim rešetkama.

### 40.

(1) **U članku 46.** stavak 1. se mijenja i glasi: „U sklopu obuhvata Urbanističkom 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 kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:2000. To je pretežno neizgrađen prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (klimatske promjene i zelena infrastruktura).“.

### 41.

(1) **Članak 47.** se mijenja i glasi:

(1) Kupališta obuhvaćaju uređene plaže, odnosno 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 uređenom kupalištu, u skladu s prirodnim uvjetima, je obavezna sadnja drveća i drugog zelenila. Pristup (okomiti na obalu) kupalištu se mora osigurati na svaku 500 m duž obale. Na kupalištima se mora osigurati barem jedan ulaz u mora za osobe sa smanjenom pokretljivošću.

(2) 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 12,0 BRP-a, visine prizemlja, odnosno najviše 3,0. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(3) Na području uređenih plaža nije dopušteno ograđivanje kopnenog dijela plaže, prekidanje ili ograničavanje dužobalne šetnice, kao i onemogućavanje pristupa moru. Omogućava se preoblikovanje obale radi povećanja i boljeg korištenja površine uređene plaže.“.

#### 42.

(1) Iza članka 47. dodaj se članak 47a. koji glasi:

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nalaze se zaštićena područja prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode i to stara koštela u Grohotama i vrt Mladinov u Rogaču:

- unutar vrta Mladinov nije dozvoljena nikakva izgradnja. Potrebno je izraditi detaljnu studiju postojećeg stanja parka (hortikulturnu inventuru) i hortikulturni projekt obnove;
- uokolo stare koštela u Grohotama nisu dozvoljeni nikakvi radovi koji bi je u bilo kojem smislu mogli ugroziti.

(2) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži unutar obuhvata Urbanističkog plana ne nalaze se područja ekološke mreže.

(3) Utvrđuju se slijedeći uvjeti zaštite prirode:

- prilikom gradnje novih građevina potrebno je koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
- prilikom ozelenjavanja područja, posebno obalnog pojasa namijenjenog rekreaciji koristiti autohtone biljne vrste, a elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje. Preferirati autohtone biljne vrste koje su otpornije na požar;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip i ne unositi strane (alohtone) vrste;
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku;
- ograničiti izmjenu obalne linije na nužno potrebne zahvate, a na potezima kupališta - plaža očuvati u što većoj mjeri potpuno prirodnu obalu;
- ograničiti sve zahvate u akvatoriju koji bi mogli negativno utjecati na morsku obalu i staništa;
- posebno voditi brigu o zaštiti podmorskih staništa posidonije (*Posidonion oceanicae*) te na području njihovog staništa ograničiti sidrenje;
- štitiiti speleološke objekte, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini;
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti;
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

#### 43.

(1) U članku 48. riječi:“ Konzervatorskog elaborata Grohote-Rogač, a koji je bio podloga za predmetni „ zamjenjuje se riječima „ Na temelju Rješenja o zaštiti naselja Grohote (Klasa:UP/I 612-08/12-06/0291, Urbroj. 532-04-01-03-02/2-17-6) i Rogača (Klasa:UP/I 612-08/12-06/0173, Urbroj. 532-04-01-01/6-12-1) Urbanističkim planom daju se mjere zaštite kako slijedi: „.

#### 44.

(1) U članku 48. dodaje se 2. koji glasi:

„(2) U cilju zaštite povijesnog kultiviranog krajolika područja zone B (zona II) u Rogaču potrebno je:

- Poštivati zatečenu mrežu poljskih putova na način da nove ulice slijede povijesnu trasu;
- Ukoliko su stari putovi omeđeni suhozidima proširenje putova uvjetovati očuvanjem starih suhozidnih međa (premještanjem, a ne rušenjem);



- Očuvati povijesnu parcelaciju obilježenu u prostoru suhozidnim međama
- U uređenju građevinske parcele sačuvati postojeće elemente povijesne opreme prostora (naplavi i gustirne, bunari, poljske kućice, staje, torovi, suhozidne ograde, vapnenice) i integritati ih u novu izgradnju (prezentacija, prenamijena). Sastavni dio projekta mora biti snimak parcele u mj. 1:200 koji dokumentira zatečenu tradicijsku opremu prostora.
- U oblikovanju parcele poštovati u najvećoj mogućoj mjeri tradicijsku dispoziciju objekata (poklapanje građevinske linije s linijom ulice u slučaju izgradnje u nizu ili gradnja kamenih ogradnih zidova koji prate pravac ulice kod individualne izgradnje) koja omogućava formiranje zatvorenih dvorišta – zelenih površina na parceli.
- U oblikovanju novih građevina potrebno se prilagoditi postojećoj izgradnji kako bi se očuvala ruralna obilježja prostora i spriječile intervencije koje ruralni prostor mijenjaju u nedefiniranu izgradnju koja nije niti selo niti grad.“.

#### 45.

(1) **U članku 53.** stavku 1. na kraju se dodaje nova točka koja glasi: „bez traženja prethodnog odobrenja nadležnog tijela, vlasnik (imatelj) kulturnog dobra može obrađivati tlo do dubine 25 cm, radi sadnje jednogodišnjih poljoprivrednih kultura, a u slučaju da se prilikom poljoprivredne eksploatacije pronađu arheološki ostaci, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo.“.

#### 46.

(1) **U članku 55.** u stavku 1. riječi: „UPU-a naselja Grohote i Rogač“ zamjenjuje se riječima: „Urbanističkog plana“.

#### 47.

(1) **U članku 57.** u stavku 2. riječi: „Zakona o otpadu (“NN” broj 178/04, 153/05, 111/06 i 60/08)“ zamjenjuje se riječima: „posebnih propisa koji reguliraju postupanje s otpadom“ i riječi: „UPU-a, a prema Prostornom planu uređenja Općine Šolta (“Službeni glasnik Općine Šolta” br. 6/06, 5/10)“ zamjenjuje se riječima „Urbanističkog plana.“.

(2) Iza stavka 2. dodaje stavak 3. koji glasi: „Eko otoci su estetski izdvojena mjesta na kojima su postavljeni spremnici za odvojeno prikupljanje otpada iz domaćinstva (zeleni spremnik za komunalni otpad, plavi spremnik za papir i karton, žuti spremnik za plastični i metalni ambalažni otpad, koji se postavljanju na javnim i privatnim površinama sukladno posebnoj odluci nadležnog tijela Općine Šolta.“.

#### 48.

(1) **U članku 62.** stavak 3. se mijenja i glasi: „Zaštita voda na području obuhvata Urbanističkog plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja. Otpadne vode se moraju ispuštati u planirani kanalizacijski sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i podmorskim ispustom.“.

(2) Iz stavka 3. dodaju se novi stavci 4 i 5 koji glase:

„(4) Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je gradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili gradnja objekta s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu.“

(5) Svako ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemlje dozvoljeno je uz uvjet da je osigurano neizravno ispuštanje putem upojne građevine sa procjeđivanjem kroz zemlju ili potpovršinske slojeve, bez ugrožavanja okolnih objekata i površina te bez utjecaja na zonu kupanja, odnosno uređenih i prirodnih plaža.“.

#### 49.

(1) **U članku 63.** iza članka 4. dodaju se novi stavci 5. i 6. koji glasi:

„(5) Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8. čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmičkih otpornih građevina.“

(6) Pored općih uvjeta građenja međusobni razmak stambenih odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa većeg objekta ali ne manji od  $H1/2 + H2/2 + 5m$ , gdje je H1 visina vijenca jednog objekta, a H2 visina vijenca susjednog objekta. Međusobni razmak objekata može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, te u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.“.

(2) Dosadašnji stavci 5, 6, 7, 8 i 9 postaju članci 7, 8, 9 i 10.

(3) Dosadašnji stavak 10 se briše.

(4) Dosadašnji stavci 11, 12 i 13 postaju članci 12, 13 i 14.

(5) Na kraju se dodaje novi stavak 15. koji glasi:

„(15) Pored navedenih odredbi iz ovog članka u cilju provedbe mjera zaštite i spašavanja prilikom korištenja, građenja i uređenja potrebno je primjenjivati odredbe važećih propisa i dokumenata propisanih posebnim zakonima, a osobito:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Šolta
- Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" br. 82/15, 118/18 i 31/20)
- 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)
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine" br. 49/17)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" br. 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine" br. 69/16)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine" br. 44/14, 31/17).“.

## 50.

(1) U članku 6. zadnja rečenica koja glasi: Biološka raznolikost, osim mjera određenih ovom odlukom, štiti se i drugim dokumentima prostornog uređenja (prostorni plan područja posebnih obilježja, urbanistički plan uređenja), što se izrađuju temeljem Prostornog plana, programa mjera za unapređenje stanja u prostoru i programa zaštite okoliša.“ se briše

## 51.

(1) U naslovu riječi: „ POSEBNI UVJETI GRAĐENJA IZ PODRUČJA“ zamjenjuju se riječju „MJERE“.

## 52.

(1) **Članak 69.** se mijenja i glasi:

„(1) Pri projektiranju mjera zaštite od požara voditi računa posebno o:

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

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

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN broj 35/94, 142/03)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN broj 29/13)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 08/06)
- Garaže projektirati prema austrijskoj smjernici OIB 2.2, Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkiranim etažama, 2011.

- Sprinkler uređaje projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu OIB – Smjernice 2, Izdanje 2011., Protupožarna zaštita
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu OIB – Smjernice 2, Izdanje 2011., Protupožarna zaštita, odnosno američkim smjernicama NFPA 101, izdanje 2015.
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB B 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.)
- Sportske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.)
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.)

(3) U slučaju da će se u objektima stavljeni u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno posebnim propisima (članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima, NN broj 108/95, 56/2010.).

(4) U slučaju izmjene propisa navedenih u ovom članku primjenjuju se važeći propisi.

### 53.

(1) Podnaslov: „10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA“ zamjenju se podnaslovom: „PRILAGODBA KLIMATSKIM PROMJENAMA“.

### 54.

(1) **Članak 70.** se mijenja i glasi:

(1) Klimatske promjene mogu uzrokovati probleme vrućine, poplave, poplave obala, suše, nestašice vode i kakvoća vode, klizišta, šumski požari, oluje, tuče i ekstremno hladni dani.

(2) Identifikacija očekivanih izazova kao posljedica klimatskih promjena na području obuhvata Urbanističkog plana odnosi se prvenstveno na pojavu vrućina, poplave površinskih voda, poplave obale i suša (nestašica vode i kakvoća vode)

(3) Poželjna je primjena prirodnih rješenja koja se mogu primijeniti prema pojedinom navedenom problemu.

(4) Prirodna rješenja za ublažavanje vrućine su:

- mjere izgradnje (zeleni krovovi, urbani vrtovi/zajednička dvorišta i ozelenjavanje prostora između građevina koji mogu ublažiti urbani efekt toplinskog otoka a pritom koriste za smanjenje površinskog otjecanja, razvoj bioraznolikosti i rekreaciju);
- mjere na javnim prostorima obuhvaćaju urbane parkove i zelene površine koji imaju svojstvo hlađenja zbog stvaranja sjena i pojačane evapotranspiracije. Povezivanje isprekidanih zelenih prostora sa ekološkim koridorima može poboljšati urbanu ventilaciju, koja zatim ublažuje urbani efekt toplinskog otoka dopuštajući hladnom zraku izvana da prodirje u gušće izgrađena područja;
- ozelenjavanje prometne infrastrukture obuhvaća drvorede uz prometnice što je važno za regulaciju lokalne mikroklimе i urbane hidrologije te ujedno smanjuju onečišćenje zraka česticama. Trava ima značajku toplinskog regulatora obzirom da putem evapotranspiracije osvježuje zrak.

(5) Prirodna rješenja za ublažavanje utjecaja poplave površinskih voda odnose se na povećanje infiltracije vode te skladištenje povećane količine vode kako bi se omogućilo umjereno otjecanje voda prilikom nevremena. Za provođenje navedenih mjera mogu se koristiti iduća prirodna rješenja:

- Kišni vrtovi, odnosno vrtovi malih razmjera koji se koriste za uređenje nekretnina. Imaju veliki kapacitet skladištenja i infiltracije vode, što ublažuje otjecanje oborinskih voda;
- Odvojeni sustav javne odvodnje Odvojeni sustav odvodnje predstavlja odvojeno prikupljanje otpadnih i oborinskih voda putem zasebnih cjevovodnih sustava. Primjenom odvojenog sustava odvodnje, oborinske vode se odvojeno prikupljaju, odvoje i ispuštaju u prirodu, a da pritom ne opterećuju sustav odvodnje

otpadnih voda. Na ovaj način smanjuje se rizik od plavljenja podrumskih prostorija i javnih površina do kojih može doći prilikom intenzivnih oborina;

- Retencijski bazeni su depresije pokrivene vegetacijom, namijenjene za skladištenje vode i usporavanje otjecanja vode, a čiji tok prelazi preko nepropusnih površina. Retencijski bazeni značajno smanjuju rizik od poplave a talozi i ostali onečišćivači koji se nalaze u skladištenoj vodi, mogu biti filtrirani, absorbirani u okolno tlo ili biokemijski razgrađeni, u vrijeme dok se voda polako procjeđuje;
- Filter trake su blago nagnuti, ozelenjeni trakasti dijelovi zemlje koji pružaju mogućnost za spori prijenos i infiltraciju vode. Filter trake su konstruirane na način da prihvate dotok vode filtriranjem putem biljaka, pojačavaju taloženje čestica onečišćivača i infiltraciju;
- Drveća u urbanim područjima smanjuje količinu oborina koja dopijeva u sustav odvodnje. Područja oko drveća mogu imati veći kapacitet infiltracije i skladištenja vode zbog utjecaja transpiracije;
- Upojni bunari su, pravokutni ili kružni iskopi, ispunjeni šljunkom ili obloženi ciglom ili polietilenskim prstenovima, a služe za skladištenje površinskih dotoka vode na način da omogućuju lakše upijanje vode u podzemlje. Pružaju ublažavanje utjecaja oborinskih voda, obradu vode te punjenje podzemnih voda;
- Kanali i jarci su plitki kanali koji prikupljaju površinsku otjecajnu vodu, a mogu usporiti otjecanje voda i ukloniti silt (prah) i ulja. Kanali i jarci pridonose malom smanjenju rizika od poplave;
- Propusne površine omogućavaju infiltraciju oborinskih voda u tlo ili da skladište vodu i ispuštaju je kontroliranom brzinom.

(6) Prirodna rješenja za ublažavanje utjecaja poplave obale uključuje umjetno popunjavanje pijeska i drugog materijala na erodiranom dijelu obale u svrhu kompenziranja erozije i zaštite područja od olujnih udara. Tehnike hranjenja plaža obuhvaćaju: hranjenje plaža, hranjenje stražnjeg žala hranjenje obalnog lica (potopljeni žal).

(7) Prirodna rješenja za ublažavanje utjecaja suše, nestašice vode i kakvoće vode obuhvaćaju mjere opskrbe vodom (prikupljanje i skladištenje kišnice, upojni bunari, kišni vrtovi).“.

## **B GRAFIČKI DIO**

1. Korištenje i namjena površina	1:2000
2. Komunalna infrastrukturna mreža:	
2.1 Prometna mreža	1:2000
2.2 Elektroenergetska mreža	1:2000
2.3 Komunikacijska	1:2000
2.4 Vodovodna mreža	1:2000
2.5 Kanalizacijska mreža	1:2000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:2000
4.1 Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja	1:2000
4.2 Način i uvjeti gradnje – način gradnje	1:2000