

Naziv plana:

**URBANISTIČKI PLAN  
UREĐENJA UGOSTITELJSKO  
TURISTIČKE NAMJENE  
(turističko naselje T2)  
RAMLJANE – VRBNIK**

**PRIJEDLOG PLANA**

Naručitelj:

**OPĆINA BISKUPIJA**

Izrađivač:

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

Naziv plana:

**URBANISTIČKI PLAN  
UREĐENJA UGOSTITELJSKO  
TURIŠTIČKE NAMJENE  
(turističko naselje T2)  
RAMLJANE – VRBNIK**

**PRIJEDLOG PLANA**

Naručitelj:

**OPĆINA BISKUPIJA**

Načelnik: Milan Đurđević, dipl. pol.

Izrađivač:

**URBOS doo Split**

Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Teh.direktor: Maja Madiraca

**RADNI TIM:**

Gordana Radman, dipl.ing.arh., odgovorni voditelj  
Toni Lušić, mag.ing.arch.  
Larisa Bačić, dipl.ing.građ.  
Maja Madiraca, dipl.oec.  
dr.sc. Zoran Radman  
Mislav Madiraca, suradnik, manager EU fondova  
Ana Pastuović, mag.ing.aedif.  
Ivana Bubić, univ.spec.oec.

# SADRŽAJ

## OPĆI DIO

- I Izvod iz sudskog registra
- II Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva
- III Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u pravnoj osobi (Gordana Radman, dipl.ing.arh.)
- IV Imenovanje odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke namjene (turističko naselje T2) Ramljane – Vrnik

## TEKSTUALNI DIO

### OBRAZЛОЖЕЊЕ

- 1. POLAZIŠTA
  - 1.1 Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru općine Biskupija
    - 1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru
    - 1.1.2 Prostorno razvojne značajke
    - 1.1.3 Infrastrukturna opremljenost
    - 1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
    - 1.1.5 Obveze iz planova šireg područja
    - 1.1.6 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja
  - 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
  - 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
    - 3.1 Program gradnje i uređenja naselja
    - 3.2 Osnovna namjena prostora
    - 3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
    - 3.4 Prometna i ulična mreža
    - 3.5 Komunalna infrastrukturna mreža
      - 3.5.1 Elektroopskrba
      - 3.5.2 Vodoopskrba
      - 3.5.3 Odvodnja otpadnih voda
      - 3.5.4 Uređenje voda i zaštita vodnog režima
    - 3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
      - 3.6.1 Uvjeti i način gradnje
      - 3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti kulturno – povijesnih i ambijentalnih cjelina
    - 3.7 Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
- 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
- 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠVENIH DJELATNOSTI
- 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
- 5. UVJETI UREĐENJA ODNOŠNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

- 5.1 Uvjeti gradnje cestovne prometne mreže
- 5.1.1 Javna parkirališta i garaže
- 5.1.2 Trgovi i druge veće pješačke površine
- 5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
- 5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
  - 5.3.1 Elektroenergetska mreža
  - 5.3.2 Vodoopskrbna mreža
  - 5.3.3 Odvodnja otpadnih voda
  - 5.3.4 Uređenje voda i zaštita vodnog režima
6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
  - 7.1 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti
  - 7.2 Mjere zaštite kulturne baštine
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA
  - 10.1 Ostale mjere provedbe

## **GRAFIČKI DIO**

1.	Korištenje i namjena površina	1:1000
2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:	
2.1	Prometna i ulična mreža	1:1000
2.2	Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda	1:1000
2.3	Telekomunikacije i elektroenergetska mreža	1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
4.	Način i uvjeti gradnje	1:1000

Na temelju članka 95. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13) i članka 46. Statuta Općine Biskupija („Službeni vjesnik Šibensko – kninske Županije“, broj: 9/09, 4/11, 8/12 i 4/13), načelnik Općine Biskupija donio je 19. srpnja 2017. godine

**ZAKLJUČAK**  
**o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja – 2 za Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene (T2) – Ramljane -Vrbnik**

**I.**

Utvrđuje se Prijedlog Urbanističkog plana uređenja – 2 za Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene (T2) – Ramljane –Vrbnik (u dalnjem tekstu: Urbanistički plan) za javnu raspravu.

**II.**

Prijedlog Urbanističkog plana sadrži tekstualni i grafički dio plana te sažetak za javnost.

**III.**

Prijedlog Urbanističkog plana upućuje se na javnu raspravu koja se sastoji od javnog uvida i javnog izlaganja. Obavijest o upućivanju na javnu raspravu objavit će se u dnevnom tisku, službenom glasilu i/ili na lokalno uobičajen način javnog priopćavanja i putem web-stranica Općine Biskupija i Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Javna rasprava počinje 8 dana nakon objave u dnevnom tisku i traje 30 dana.

**IV.**

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog plana trajat će **od 31.srpnja 2017.godine do 30.kolovoza 2017.godine**, a može se izvršiti svakog radnog dana od 9,00 - 14,00 sati u prostorijama Općine Biskupija, Orlić, Trg Ivana Meštrovića br. 2.

**V.**

Javno izlaganje radi obrazloženja rješenja iz Prijedloga Urbanističkog plana, održat će se **16.kolovoza 2017. godine u 10,00 sati**, u prostorijama Općine Biskupija u Orliću, Trg Ivana Meštrovića br. 2.

**VI.**

Primjedbe i prijedlozi, te očitovanja na Prijedlog Urbanističkog plana, mogu se dati na slijedeći način:

1. Državna tijela, pravne osobe s javnim ovlastima i tijela jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dostavljaju očitovanje u pisanim oblicima nositelju izrade - Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Biskupija,Orlić, Trg Ivana Meštrovića br. 2,

najkasnije do 30.kolovoza 2017. godine, ili na javnom izlaganju.

2. Građani i udruge:

- upisivanjem primjedbi i prijedloga u Knjigu primjedbi koja se nalazi uz Prijedlog Plana tijekom javnog uvida,
- [ ] davanjem primjedbi i prijedloga u zapisnik na javnom izlaganju koje će se održati 16.kolovoza 2017. godine.
- davanjem primjedbi i prijedloga u pisanim obliku, na adresu: Jedinstveni upravni odjel Općine Biskupija, Orlić, Trg Ivana Meštrovića br. 2 najkasnije do 30.kolovoza 2017. godine.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom, uz adresu podnositelja, kao i primjedbe i prijedlozi koji se ne odnose na predmet Urbanističkog plana, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

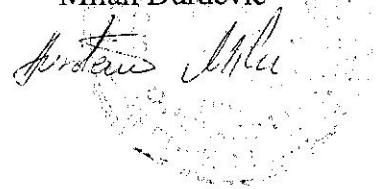
VII.

Za provođenje ovog Zaključka te poduzimanje svih drugih potrebnih radnji, sukladno Zakonu o prostornom uređenju zadužuje se Jedinstveni upravni odjel Općine Biskupija kao Nositelj izrade Urbanističkog plana.

Klasa:350-01/17-01/1  
Urbroj:2182/17-02-17-01  
Orlić, 19.srpnja 2017.godine

OPĆINSKI NAČELNIK

Milan Đurđević



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUJEKT UPISA

---

MBS:

060095200

OIB:

01409263192

TVRTKA:

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

SJEDIŠTE/ADRESA:

4 Split (Grad Split)  
Karamanova 11

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 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 uredenja 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 nacrta (projektiranje) objekata, nadzor nad gradnjom;
- 3 \* - Izrada nacrta za strojeve i industrijska postrojenja;
- 3 \* - Inžinerstvo, upravljanje projektima i tehničke djelatnosti;
- 3 \* - Projekti iz područja niskogradnje, hidrogradnje, prijevoza;
- 3 \* - Izrada i izvedba projekata iz područja elektrike i elektronike, rудarstva, kemije, mehanike, industrije i sustava sigurnosti;
- 3 \* - Izrada projekata za kondicioniranje zraka,

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- hladjenje, projekata za sanitarnu kontrolu i kontrolu onečišćavanja i projekata akustičnosti itd.
- 6 \* - organiziranje i održavanje savjetovanja, seminara i tečajeva za korištenje i upravljanje europskim projektima
- 6 \* - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 6 \* - organiziranje sastanaka i poslovnih sajmova
- 6 \* - računovodstveni poslovi
- 6 \* - usluge informacijskog društva
- 6 \* - zastupanje inozemnih tvrtki
- 6 \* - usluge grafičkog dizajna
- 6 \* - energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradama
- 6 \* - izrada procjene ugroženosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
- 6 \* - izrada planova zaštite i spašavanja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave

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 smostalno

TEMELJNI KAPITAL:

1 19.600,00 kuna

PRAVNI ODNOSSI:

Osnivački akt:

4 Odlukom članova društva od 03. ožujka 2006. godine, izmijenjen je Društveni ugovor o uskladjenju od 06. ožujka 2000. godine, u uvodu akta i u čl. 4 odredbe o sjedištu

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOŠI:

Osnivački akt:

društva. Pročišćeni tekst Društvenog ugovora o uskladenju od 03. ožujka 2006. godine, pohranjen je u Zbirku isprava.

6 Odlukom članova društva od 30. ožujka 2015. godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 3. ožujka 2006. godine, u uvodu, u čl. 2. odredbe o članovima društva, u čl. 4. odredbe o sjedištu, u čl. 5. odredbe o predmetu poslovanja, u čl. 7. odredbe o ulozima i poslovnim udjelima, u čl. 9. odredbe o raspolaganju poslovnim udjelima, u čl. 12. odredbe o skupštini, upravi i prokuri.  
U cijelom tekstu riječi "osnivač/članovi društva" i "temeljni ulog/ulozi", zamjenjuju se rijećima "članovi društva" i "ulog/ulozi" u odgovarajućem padežu.

OSTALI PODACI:

1 RUL - I - 11023

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano God. Za razdoblje Vrsta izvještaja  
eu 29.06.15 2014 01.01.14 - 31.12.14 GFI-POD izvještaj

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
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
0006 Tt-15/1987-2	13.04.2015	Trgovački sud u Splitu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	21.06.2010	elektronički upis
eu /	29.06.2011	elektronički upis
eu /	30.06.2012	elektronički upis
eu /	28.06.2013	elektronički upis
eu /	24.06.2014	elektronički upis
eu /	29.06.2015	elektronički upis

U Splitu, 02. ožujka 2016.

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

RS- 1853/16

Ovaj izvadak istovjetan je podacima upisanim u Glavnu knjigu  
sudskog registra.

Sudska prigovara plaćana u iznosu 351 kn, po Tar.  
br. 28. Zakona o sudske i državne uprave (NN 74/95, 57/96 i 37/02).  
U Splitu,

Ovlašteni skrbnik



Ovlaštena osoba

Nenad Nenadović



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,  
PROSTORNOG UREĐENJA I  
GRADITELJSTVA  
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

**Uprava za prostorno uređenje**

Klasa : UP/I-350-02/07-07/20

Urbr.: 531-06-06-2

Zagreb, 12. veljače 2007.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva URBOS d.o.o. iz Splita, Solurat 22, zastupanog po direktoru: Gordana Radman, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

**RJEŠENJE**

**I. URBOS d.o.o. - u iz Splita, Solurat 22,** daje se suglasnost za obavljanje **svih stručnih poslova prostornog uređenja:** izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

**II.** Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

**III.** Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

**Obrázloženie**

URBOS d.o.o. iz Splita, Solurat 22, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 21/06 i br.53/06) i to za slijedeće zaposlenike:

- Gordana Radman, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br.ovl. 2416,
- Katarina Puljić, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br.ovl. 3206,
- Mihovil Antičević, dipl.ing.arh.,
- Larisa Bačić, dipl.ing.grad.,
- Ivica Banović, dipl.ing. prometa,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 - Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točci I. izreke ovoga rješenja.

U točci II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovoga rješenja u skladu je s člankom 8.a Zakona o prostornom uređenju.

Upравna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom судu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

- ① URBOS d.o.o., Split, Solurat 22,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, 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: 19863082511, 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., stjeće 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 rješiti 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. 8/96, 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, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 ) naplaćena je i poništena na podnesku.

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

*Ž. Jurković*



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, 21000 Split, Hrvatska,  
Tel: 399-870, fax: 399-875, e-mail: [gordana.radman@urbos.hr](mailto:gordana.radman@urbos.hr)  
Račun broj: 2360000-1101333735, MB 3911314, MBS 060095200, OIB 01409263192

Split, 01.02.2017.godine

## **IMENOVANJE**

Na temelju članka 82. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.) za odgovornog voditelja URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE (turističko naselje T2) RAMLJANE – VRBNIK imenuje se:

Ovlaštena arhitektica: GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: 158

Tehnički direktor:

Maja Madiraca, dipl.oec.

*Maja Madiraca*  
**URBOS**  
d.o.o. SPLIT

## **TEKSTUALNI DIO**

### **OBRAZLOŽENJE**

### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

# OBRAZLOŽENJE

## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. Položaj, značaj i posebnosti ugostiteljsko turističke zone u prostoru Općine Biskupija

#### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke namjene (turističko naselje T2) Ramljane - Vrbnik označe UPU 2, približne površine 6,16 ha (u dalnjem tekstu: Urbanistički plan) obuhvaća izdvojeni dio građevinskog područja koji predstavlja neizgrađeno i neuređeno tj. komunalno neopremljeno građevinsko područje.

Granica obuhvata Urbanističkog plana određena je sukladno Prostornom planu uređenja općine Biskupija („Službeni vjesnik Šibensko – kninske županije“, broj 2/06 i 4/09, 17/15, 17/16. – ispravak greške) i ucrtana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana u mjerilu 1:1000.

Jedan od temeljnih zadatka Urbanističkog plana je određivanje i razgraničavanje površina javnih i drugih namjena, odnosno utvrđivanje osnovnih uvjeta gradnje pretežito ugostiteljsko turističkih i ostalih pratećih sadržaja (športsko-rekreacijskih, kulturnih, trgovačkih i sl.) te prometne, odnosno ulične i komunalne mreže sa smjernicama za oblikovanje, uređenje i zaštitu prostora.

Teren je pretežito ravan, prometnica i komunalna oprema je u blizini, pa je područje obuhvata vrlo pogodno za gradnju.

Površina za gradnju i uređenje ugostiteljsko turističke zone je potpuno neizgrađena.

Posebnost ovog područja vezana je za uređenje vinograda, proizvodnju autohtonih vina i ostalih proizvoda te unaprjeđenje eko etno turizma na ovom ekološki nezagađenom području.

#### 1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Obveza izrade Urbanističkog plana utvrđena je Prostornim planom uređenja Općine Biskupija („Službeni vjesnik Šibensko – kninske županije“, broj 2/06 i 4/09, 17/15, 17/16. – ispravak greške) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja-2 za izdvojeno područje ugostiteljsko turističke namjene (T2) Ramljane- Vrbnik („Službeni vjesnik Šibensko – kninske županije“ broj 17/16.).

Površina u obuhvatu od oko 6,16 ha predstavlja potencijal za ugostiteljsko turističku izgradnju s pratećim sadržajima primjerenu ambijentu i usklađenu s lokacijskim uvjetima propisanim planom višeg reda.

#### 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Šire područje obuhvata Urbanističkog plana je relativno dobro opremljeno sa prometnom komunalnom i drugom infrastrukturom ali uglavnom za izgrađeno područje, dok je potrebna dogradnja sustava u svrhu opremanja predmetne zone.

### **Promet**

Područje obuhvata Urbanističkog plana ostvaruje vezu sa širim prometnim sustavom putem priključka sa južne strane obuhvata.

Temeljem Urbanističkog plana moguće je ishoditi odgovarajući akt za građenje cesta unutar obuhvata Urbanističkog plana, a ceste izvan obuhvata koje su nužne za funkcioniranje prometa grade se na temelju odgovarajućeg akta za građenje u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Biskupija.

Zonu je putem nerazvrstane prometnice potrebno spojiti na lokalnu cestu L65015 čija se ukupna trasa nalazi se na području Općine Biskupija (Ž6056 - Vrbnik - Ž6247 Uzdolje);

### **Telekomunikacije**

Na širem području izgrađena je distributivna telekomunikacijska mreža sa TK čvorишtem. Postojeća elektronička komunikacijska infrastrukture – EKI – omogućava buduće potrebe kako za govornim tako i za širokopojasnim TK uslugama.

Korisnički vodovi, kojima su telefonski pretplatnici povezani na komutacijski čvor, položeni su u glavnom podzemno kabelima.

### **Elektroopskrba**

Na širem području izgrađena je niskonaponska električna mreža. Za napajanje područja obuhvata Urbanističkog plana potrebno je izgraditi novu transformatorsku stanicu.

### **Vodoopskrba**

Područje obuhvata nema izgrađenu vodoopskrbnu mrežu.

Vodoopskrbne cijevi će se postavljati, u pravilu, u prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Vodoopskrbna mreža se ne smije postavljati ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizijska okna kanalizacije. Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže ili rekonstrukcije ceste potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.

### **Odvodnja**

Za planiranu ugostiteljsko turističku zonu potrebna je izgradnja zasebnog sustava odvodnje s uređajem za pročišćavanje. Oborinske vode se ispuštaju direktno u tlo.

#### **1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno – povjesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

Na području obuhvata Urbanističkog plana ne nalaze se prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/2013). Područje se uređuje na način da se očuvaju karakteristična prirodna obilježja te da se planirani zahvati ukomponiraju u prirodnu konfiguraciju područja.

Mjere zaštite područja ekološke mreže će se provoditi sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/2013 i 105/2015) te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

Za zahvate planirane ovim predmetnim planom koji mogu imati značajan negativan utjecaj

na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/2013) i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN 164/2014), provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema nepokretnih kulturnih dobara koji su zaštićeni sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Ukoliko se pri izvođenju bilo kojih građevnih intervencija unutar obuhvata predmetnog Plana, najđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je, u skladu s posebnim propisima (Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara), prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno javnopravno tijelo (Konzervatorski odjel u Šibeniku) radi uvida i dokumentacije te određenja sustava zaštite i moguće prezentacije.

### **1.1.5. Obveze iz planova šireg područja**

#### **Prostorni plan uređenja općine Biskupija**

(„Službeni vjesnik Šibensko – kninske županije“, broj 2/06 i 4/09, 17/15, 17/16. – ispravak greške)

Prostornim planom uređenja općine Biskupija planirano je izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene – T2 (etno-eko selo) Ramljane - Vrbnik za koje je obvezno donošenje Urbanističkog plana uređenja.

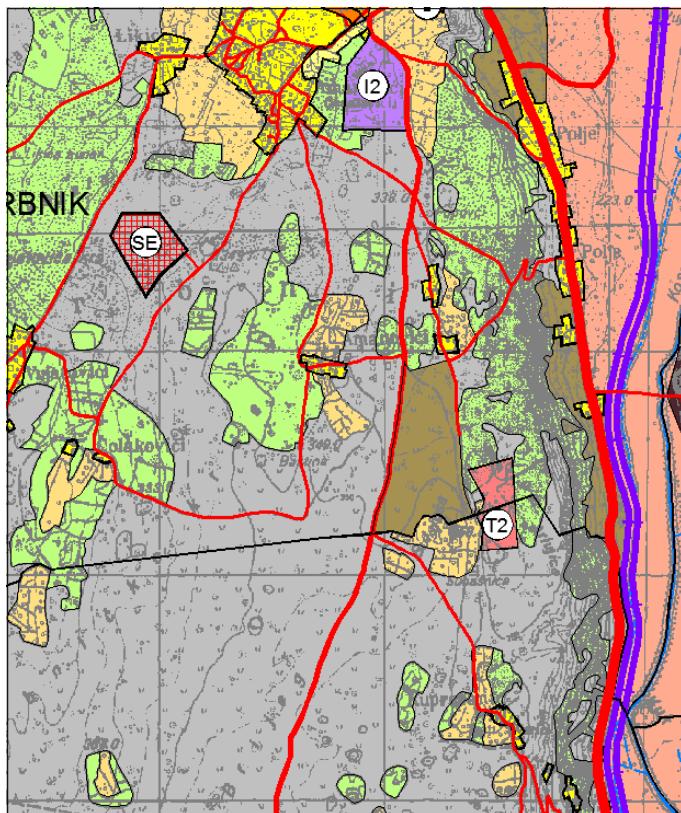
Predmetna zona površine oko 6,16 ha u naselju Ramljane - Vrbnik planirana je zapadno od državne prometnice.

Članak 84., točka 2. Odredbi za provođenje:

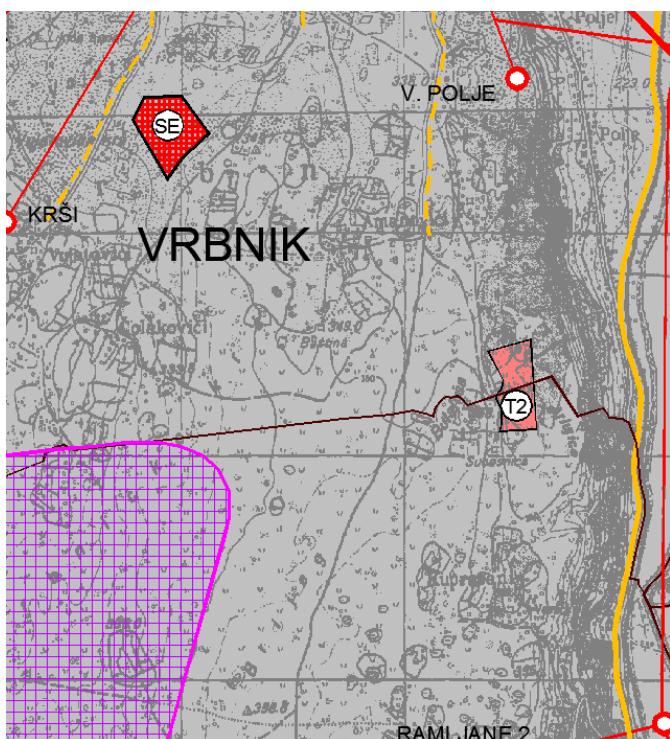
2) Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke namjene (turističko naselje T2) Ramljane, Vrbnik (UPU2), približne površine 6,16 ha. UPU-om potrebno je detaljno razgraničiti ugostiteljsko turističku namjenu od ostalog područja (koje ima poljoprivredne funkcije, vinograd, vinski podrumi i sl.a može se funkcionalno povezati sa sadržajima ove ugostiteljsko turističke zone) te osigurati prometno povezivanje zone sa širim područjem.

Planiranje izgradnje građevina i uređenje prostora unutar obuhvata ovog UPU-a provodi se u skladu sa slijedećim smjernicama:

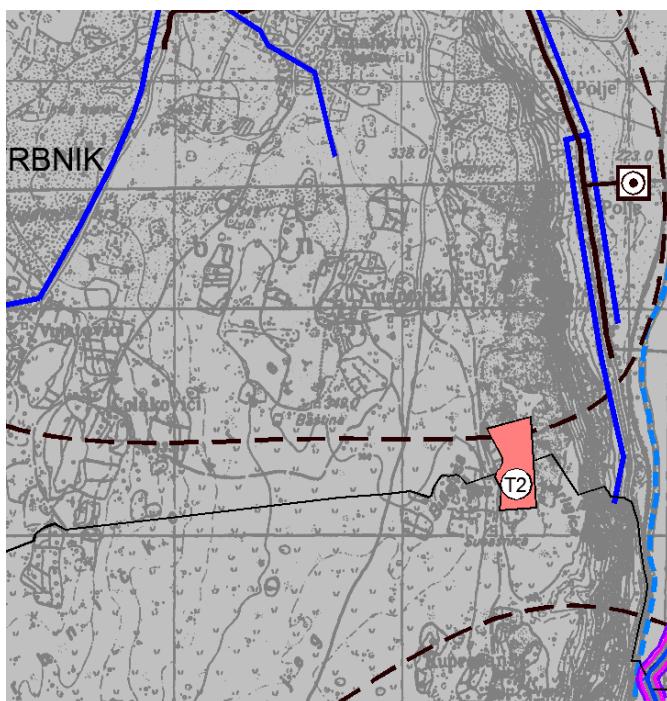
- maksimalni kapacitet zone iznosi 400 kreveta
- minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>, maksimalna površina građevne čestice je površina zone,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,3,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti 0,8
- smještajne građevine turističkog naselja mogu se graditi kao replika autohtonih zaselaka (npr. Vujatovića krš) sa otvorenim prostorima (amfiteatar za druženja i dr.) turski bunar i sl.
- najveća visina zgrada za smještaj iznosi P+2, uz mogućnost gradnje podruma, odnosno najviše 9,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vjenca građevine,
- parkirališne potrebe potrebno je zadovoljiti sukladno odredbama prostornog plana (točka. 5.1.1.)
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti propisnim zatvorenim kanalizacijskim sustavom
- uređenje zone treba planirati vodeći računa da je ovo potencijalno arheološko područje.



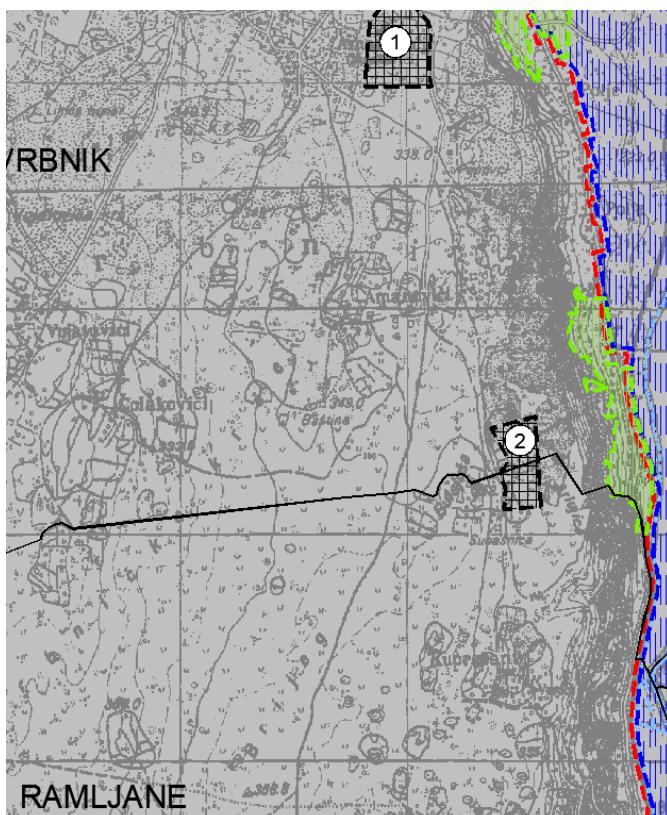
Izvod iz Prostornog plana uređenja općine Biskupija – Korištenje i namjena površina; 1:25000



Izvod iz Prostornog plana uređenja općine Biskupija – Infrastrukturni sustavi i mreže; 1:25000; elektroenergetika, pošta i telekomunikacije



Izvod iz Prostornog plana uređenja općine Biskupija – Infrastrukturni sustavi i mreže 1:25000; korištenje voda i odvodnja otpadnih voda



Izvod iz Prostornog plana uređenja općine Biskupija – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora 1:25000; područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – uređenje zemljišta

### **1.1.6 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja**

Na području obuhvata Urbanističkog plana planira se izgradnja turističkog naselja (etno-eko sela) i pratećih sadržaja vezanih uz degustaciju vina (vinarija s podrumima, kušaona vina, restorana i sl.), kulturnih sadržaja (amfiteatar, galerija informacijski punkt), športsko rekreacijskih sadržaja i sl.

Izgradnja planiranih sadržaja doprinijet će turističkom razvoju područja. Temeljni preduvjet za daljnju izgradnju jest usporedna gradnja prometne i komunalne infrastrukture u cilju odgovarajućeg priključenja svih građevina na te sustave ali i potrebu zaštite okoliša.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.1. Ciljevi prostornog uređenja**

Osnovni ciljevi izrade Urbanističkog plana su:

- Izgradnja i uređenje specifičnog, i prepoznatljivog turističkog naselja (etno-eko sela) koje će se karakterom gradnje i autohtone ponude uklopiti u okolini ambijent i unaprijediti turističku ponudu ovog područja.
- Prometno povezivanje zone sa širim prometnim sustavom lokalnih i državnih prometnica.
- Infrastrukturno i komunalno opremanje zone u cilju zaštite okoliša.
- Osiguranje sadržaja za otvaranje novih radnih mjesta.

### **Demografski razvoj**

Urbanističkim planom planirano je uređenje turističkog naselja koje će omogućiti otvaranje novih radnih mjesta a samim tim i svojevrstan doprinos demografskoj obnovi područja.

Prostorna struktura područja, načelno je određena važećim prostornim planovima šireg područja. Prostor je u cjelini predviđen za smještaj ugostiteljsko turističkih, športsko rekreacijskih, kulturnih i ostalih pratećih sadržaja.

#### **2.1.1. Odabir prostorne i gospodarske strukture**

Prostorna struktura područja načelno je određena važećim Prostornim planom Općine. Osnovna namjena područja je ugostiteljstvo i turizam – turističko naselje – T2 s komplementarnim sadržajima. Maksimalni kapacitet zone iznosi 400 kreveta. Smještajne građevine turističkog naselja mogu se graditi kao replika autohtonih zaselaka (npr. Vujatovića krš) sa otvorenim prostorima (amfiteatar za druženja i dr.), turski bunar i sl. Na taj način formira se novo turističko naselje ali u duhu tradicijske gradnje. Uređenje zone treba planirati vodeći računa da je ovo potencijalno arheološko područje.

#### **2.1.2. Prometna i komunalna infrastruktura**

Prometna i ulična mreža na ovom dijelu nije izgrađena. Do zone vodi makadamski put koji se priključuje na nerazvrstanu prometnicu. Pristup zoni potrebno je riješiti spojem na lokalnu prometnicu L-65015 zapadno od planirane ugostiteljsko-turističke zone. Unutar same zone planiraju se nove javno prometne površine.

Potrebno je osigurati kolnu dostupnost svim građevnim česticama.

Također je potrebno osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta, sukladno standardima propisanim Prostornim planom.

Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom uređenja izgradit će se distributivna telekomunikacijska kanalizacija sa odgovarajućim oknima u pristupnoj kolnoj ulici.

Svaka značajnija izgradnja na području općine Biskupija uvjetuje izgradnju trafostanice 110(35)/10(20) kV kao čvrste spojne točke za ovo područje.

Povećanje kapaciteta u primarnom sustavu vodoopskrbe, izgradnja vodoopskrbne mreže unutar neizgrađenog dijela naselja prepostavlja jedan od glavnih uvjeta daljnog razvoja ovoga područja.

Planira se izgradnja sustava razdjelne fekalne kanalizacije sa uređajem za pročišćavanje. Na taj sustav potrebno je priključiti planirane građevine. Kućni priključci se izvode kroz pristupne putove do građevne čestice ili na drugi odgovarajući način.

Oborinske vode sakupljaju se i odvode u tlo.

### **2.1.3. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja**

Potrebno je utvrditi način i uvjete izgradnje koje će osigurati očuvanje i unapređenje vrijednosti naselja i krajobraza, što znači da građenje po svojoj morfologiji i gustoći ne dovede do gubitka krajobrazne posebnosti karakteristične u lokalnim okvirima.

Planiranim rješenjem treba u najvećoj mjeri poštivati prirodnu konfiguraciju terena.

## **2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja**

Ciljevi Urbanističkog plana obuhvaćaju:

- uspostava nove regulacije na neizgrađenom području planirane zone ugostiteljsko – turističke namjene;
- definiranje ulične mreže kolne i pješačke, osiguranje potrebne komunalne infrastrukture;
- osiguranje uvjeta za gradnju ugostiteljsko turističkih i pratećih građevina odgovarajuće tipologije s naglaskom na kvaliteti gradnje te uređenosti građevnih čestica i okoliša;
- formiranje racionalne matrice kroz novu parcelaciju;

### **2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

Prilikom uređenja prostora potrebno je obratiti posebnu pozornost na planiranje buduće izgradnje tako da se uz očuvanje prirodnih karakteristika prostora, osigura i racionalno rješenje u pogledu gustoća izgrađenosti, koje se može racionalno opremiti potrebnom infrastrukturom. U tom smislu potrebno je očuvanje prirodnog izgleda okolnog krajolika, gradnja treba biti prilagođena konfiguraciji terena te ostali komunalni zahvati koji neće bitno narušiti vrijednosti krajobraza.

Stvaranjem nove strukture ne ugrožavaju se posebne prirodne i krajobrazne vrijednosti područja već se oblikuje primjerena struktura.

## **2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture**

Prometna i komunalna infrastruktura nije doстатно razvijena, pa je neophodno osigurati potrebnu razinu komunalne opremljenosti sukladno vrijednostima prostora.

# **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

## **3.1. Program gradnje i uređenja prostora**

Ugostiteljsko turističko naselje Ramljane – Vrbnik prostire se na 6,16 hektara površine sa planiranim maksimalno 400 ležajeva u hotelu i vilama. Pored smještajnih kapaciteta u 60 moderno uređenih vila građenih u autohtonom stilu (kamene kuće s okućnicama i bazenima s maksimalno 4 ležaja po vili tj. ukupno maksimalno 240 ležajeva), hotelom s maksimalno 80 soba (ili 160 ležajeva) i kongresnom dvoranom, planira se i uređenje kompleksa vinarije s vinskim podrumima, restoranom i dodatnim sadržajima.

Informacijski i kulturni centar smješten je na centralnom dijelu zone gdje će se urediti i otvoreni amfiteatar za kulturna zbivanja, kapelica i galerija, te trgovački sadržaji sa lokalnim proizvodima. Formirat će se središte kulturnih zbivanja za šire područje a u cilju očuvanja kulturnog nasljeđa i tradicije, kao što će biti sagrađeno i cijelo etno eko selo. Ovaj prostor predstavlja centralno mjesto susreta, druženja i manifestacija cijele zone i šireg područja. Unutar i galerije se bit će prezentirani mnogi autentični predmeti i oruđa, specifični za ovaj kraj. Namještaj, posuđe, razni alati, prijevozna sredstva, ukrasi svjedočiti će o načinu života ovdašnjih obitelji.

Športsko rekreacijska zona, kao komplementarna ponuda za goste turističkog naselja i šireg područja, omogućiće bavljenje raznim športskim sadržajima. Planira se uređenje teniskih terena, malonogometnog terena, mini golfa, otvorenog bazena – aqua parka. Bazen površine od oko 1000 m<sup>2</sup> bit će sagrađen sukladno suvremenoj tehnologiji uz prateće sadržaje kao što je vanjski bar, fitness na otvorenom itd.

## **3.2. Osnovna namjena prostora**

Unutar površine za gradnju ugostiteljsko turističke zone, turističkog naselja – T2, planirane su slijedeće namjene:

### **UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA**

T2-1	HOTEL	0,60 ha
T2-2	TURISTIČKO NASELJE – (etno-eko selo, vile)	2,57 ha
T2-3	VINARIJA (kušaonica, restoran...)	0,78 ha

### **PRATEĆI SADRŽAJI**

T2-4	INFORMACIJSKI I KULTURNI CENTAR	0,60 ha
------	---------------------------------	---------

T2-R	ŠPORT I REKREACIJA	0,91 ha
	<b>INFRASTRUKTURNE POVRŠINE</b>	0,01 ha
IS1	TRAFOSTANICA	
IS2	UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE	
	<b>PROMETNE POVRŠINE</b>	0,69 ha
	KOLNO PJEŠAČKE ULICE	
P	PARKIRALIŠTA	
Z	ZELENE POVRŠINE	
	<b>UKUPNO</b>	<b>6,16 ha</b>

Planirane površine su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000.

## UVJETI GRADNJE I UREĐENJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

### T2-1 HOTEL – prostorna cjelina 1

Zonu je potrebno rješavati kao jedinstveni urbanistički kompleks ugostiteljsko turističke namjene (hotel).

Ugostiteljsko – turistička namjena – hotel (T2-1) obuhvaća površinu od 0,60 ha. Unutar ove namjene omogućava se gradnja hotela od maksimalno 160 ležajeva (80 soba) sa pratećim sadržajima (trgovačkim, ugostiteljskim, športskim, zdravstvenim, kulturnim i drugim kompatibilnim sadržajima).

Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3 a koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8. U maksimalni koeficijent iskorištenosti obračunavaju se i podumske prostorije.

Minimalna građevna čestica iznosi 1000 m<sup>2</sup>.

Maksimalna tlocrtna površina svih zatvorenih i natkrivenih površina može iznositi 1800 m<sup>2</sup> a maksimalna građevinska bruto razvijena površina (GBP) oko 4800 m<sup>2</sup>.

Maksimalna katnost svih građevina može iznositi P+2 sa ravnim ili kosim krovom.

Hotel je moguće oblikovati u više međusobno povezanih (ili odvojenih) volumena. (samostojeći, dvojni ili skupni) Prvenstveno je moguće urediti ga prikladnim za namjenu zdravstvenog turizma sa potrebnim pratećim sadržajima.

Najmanje 30% građevne čestice mora biti vodopropusno i ozelenjeno kao parkovno zelenilo ili vrtovi.

Minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi 5,0 m.

Parkiranje se rješava na građevnoj čestici sukladno posebnom Pravilniku o ugostiteljsko turističkoj djelatnosti.

## **T2-2 TURISTIČKO NASELJE – (etno-eko selo, vile)- prostorna cjelina 2**

Ugostiteljsko – turistička namjena – turističko naselje (T2-1) obuhvaća površinu od 2,57 ha ukupno u dvije odvojene zone, od kojih sjeverna ima površinu od 1,13 ha a južna 1,44 ha. Unutar ove namjene omogućava se gradnja turističkog naselja (vila) sa maksimalno 240 ležajeva raspoređenih u maksimalno 60 vila (prosječno 4 ležaja po vili). Uz vile je moguć smještaj pomoćnih građevina, bazena, trijemova i sl.

Na površini d 1,13 ha moguć je smještaj maksimalno 25 vila a na površini od 1,44 ha maksimalno 35 vila.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3 a koeficijent iskoristivosti 0,8.

Minimalna građevna čestica iznosi 300 m<sup>2</sup>.

Maksimalna tlocrtna površina svih zatvorenih i natkrivenih površina može iznositi 7710 m<sup>2</sup> a maksimalna građevinska bruto razvijena površina (GBP) oko 20.560 m<sup>2</sup>.

Maksimalna katnost svih građevina može iznositi P+2 sa ravnim ili kosim krovom.

Minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi 5,0 m.

Vile je moguće graditi kao samostojeće građevine. Najmanje 30% građevne čestice mora biti vodopropusno i ozelenjeno kao parkovno zelenilo ili vrtovi.

Moguća je gradnja podrumskih etaža koje se obračunavaju u maksimalni koeficijent iskorištenosti.

Parkiranje se rješava na građevnoj čestici sukladno posebnom Pravilniku o ugostiteljsko turističkoj djelatnosti.

## **T2-3 VINARIJA (kušaonica, restoran...)- prostorna cjelina 3**

Ugostiteljsko – turistička namjena – vinarija (T2-3) obuhvaća površinu od 0,78 ha. Unutar ove namjene omogućava se gradnja kompleksa vinarije s vinskim podrumima, restoranom, kongresnom salom i dodatnim sadržajima (parkovi, dječja igrališta, nasadi vinograda... )

Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3 a koeficijent iskoristivosti 0,6.

Minimalna građevna čestica iznosi 1000 m<sup>2</sup>.

Maksimalna tlocrtna površina svih zatvorenih i natkrivenih površina može iznositi 2340 m<sup>2</sup> a maksimalna građevinska bruto razvijena površina (GBP) oko 4.680 m<sup>2</sup>.

Maksimalna katnost svih građevina može iznositi P+1 sa ravnim ili kosim krovom. Površina vinskih podruma obračunava se u koeficijent iskorištenosti.

Minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi 5,0 m.

Građevine se grade kao samostojeće.

Parkiranje se rješava na građevnoj čestici.

## **PRATEĆI SADRŽAJI**

### **T2-4 INFORMACIJSKI I KULTURNI CENTAR - prostorna cjelina 4**

Informacijski i kulturni centar (T2-4) obuhvaća površinu od 0,60 ha. Informacijski i kulturni centar smješten je na centralnom dijelu zone gdje će se urediti i otvoreni amfiteatar za kulturna zbivanja, kapelica i galerija, te trgovački sadržaji sa lokalnim proizvodima. Formirat će se središte kulturnih zbivanja za šire područje a u cilju očuvanja kulturnog nasljedja i tradicije, kao što će biti sagrađeno i cijelo etno eko selo. Ovaj prostor predstavljat će centralno mjesto susreta, druženja i manifestacija cijele zone i šireg područja. Unutar i galerije se bit će prezentirani mnogi autentični predmeti i oruđa, specifični za ovaj kraj u ta stara, zaboravljena vremena.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,2 a koeficijent iskoristivosti 0,5.

Minimalna građevna čestica iznosi 1000 m<sup>2</sup>.

Minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi 5,0 m.

Maksimalna tlocrtna površina svih zatvorenih i natkrivenih površina može iznositi 1.200 m<sup>2</sup> a maksimalna građevinska bruto razvijena površina (GBP) oko 3.000 m<sup>2</sup>.

Maksimalna katnost svih građevina može iznositi P+1 sa ravnim ili kosim krovom. Površina podrumskih etaža obračunava se u koeficijent iskorištenosti.

Građevine se grade kao samostojeće ili u nizu. Ukoliko se grade u nizu (trgovački sadržaji) minimalna građevna čestica iznosi 300 m<sup>2</sup>.

Parkiranje se rješava na građevnoj čestici.

### **T2-R ŠPORT I REKREACIJA – prostorna cjelina 5**

Športsko rekreacijska zona ima površinu od 0,91 ha.

Športsko rekreacijska zona, kao komplementarna ponuda za goste turističkog naselja i šireg područja, omogućiće bavljenje raznim športskim sadržajima. Planira se uređenje teniskih terena, malonogometnog terena, minigolfa, otvorenog bazena – aqua parka. Bazen površine od oko 1000 m<sup>2</sup> bit će sagrađen po najnovijoj bio design tehnologiji uz prateće sadržaje kao što je vanjski bar, fitness na otvorenom itd.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (ugostiteljski, plažni, trgovачki objekti i sl. objekti) iznosi 0,1, a koeficijent iskoristivosti 0,1.

Minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi 5,0 m.

Maksimalna tlocrtna površina svih zatvorenih i natkrivenih površina može iznositi oko 910 m<sup>2</sup>, visine prizemlja. Građevine se grade kao samostojeće.

Na rubnom dijelu one moguće je uređenje manjeg zoološkog vrtta za smještaj ponija i ostalih životinja.

### **INFRASTRUKTURNE POVRŠINE – prostorna cjelina 6**

Infrastrukturne površine obuhvaćaju površine za smještaj trafostanice i uređaja za pročišćavanje (IS1, IS2) i iznose 0,01 ha.

Manje infrastrukturne građevine mogu se graditi u zonama drugih namjena, u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

Minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi 5,0 m.

### **PROMETNE POVRŠINE- prostorna cjelina 6**

U obuhvatu Urbanističkog plana određene su kolno pješačke površine ukupne širine oko 8,5 m.

Javno parkiralište organizirano je na završetku pristupne ulice uz površinu za smještaj trafostanice.

Zelene površine obuhvaćaju zaštitno zelenilo uz planirano parkiralište.

Unutar koridora prometnica i zelenih površina moguće je vođenje komunalne infrastrukture kao i gradnja infrastrukturne mreže i građevina.

### 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

OZNAKA/ POVRŠINA (HA) PROSTORNE CJELINE	NAMJENA	KATNOST	max. kig/kis	min. površina građevne čestice m2	način gradnje	maksimalna tlocrtna površina natkrivenih i zatvorenih dijelova – m2	Maksimalna GBP – m2
1 0,60	T2-1 hotel	P+2	0,3/0,8	1000	SS,D,S	1.800	4.800
2 2,57	T2-2 turističko naselje	P+2	0,3/0,8	300	SS	7.710	20.560
3 0,78	T2-3 Vinarija	P+1	0,2/0,5	1000	SS	2.340	4.680
4 0,60	T2-4 Informacijski i kulturni centar	P+1	0,3/0,6	1000	SS,S	1.200	3.000
5 0,91	T2-5 Šport i rekreacija	P	0,1/0,1		SS	910	910
6 0,70	T2-6 prometne i infrastrukturne površine	P		TS 100 UR 1000	SS	-	-
Površina UPU 6,16							

GBP – GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA

TS – TRAFOSTANICA

UR – UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE

Sve površine su izračunate na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:1000 pa su moguće razlike u mjerenu detaljnijih podloga ili mjerena stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

### 3.4. Prometna i ulična mreža

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja nalazi s izvan zaštitnog pojasa državnih cesta, sukladno članku 55. Zakona o cestama (NN 84/11).

Prometna i ulična mreža planiranog područja sastoji se od kolno pješačkih površina (ulica) ukupne širine minimalno 8,5 m za odvijanje dvosmjernog prometa (2x2,75 kolnik + 2x1,5 pješački pločnik).

Prikazane prometne površine zauzimaju 6.900 m<sup>2</sup> ili 11,2% ukupne površine obuhvata Urbanističkog plana, a oblikovno tvore mrežu koja osigurava kolni pristup planiranim sadržajima tj. pojedinim prostornim cjelinama. Područje obuhvata Urbanističkog plana ostvaruje vezu s vanjskom prometnom mrežom (LC 65015) preko nerazvrstanih prometnica.

Urbanističkim planom su osigurani uvjeti za gradnju punog profila sabirnih i pristupnih ulica (kolnik, bankina, usjek, nasip, odvodnja ulice i dr.). U profilu kolnih i pješačkih površina obvezno je osigurati međusobno usklađeno vođenje ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetski kabel).

U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.1 „*Prometna i ulična mreža*“ u mjerilu 1:1000 prikazano je rješenje prometne mreže, karakteristični poprečni profili i orientacijske kote nivelete, a koje će se točno utvrditi u tehničkoj dokumentaciji određene dionice ulice prilagođeno točnim podacima o terenu i planiranoj infrastrukturi. Omogućava se prilagođavanje planiranih kolnih i pješačkih površina konfiguraciji terena, vlasničkim odnosima i dr. i u tom smislu manja izmjena položaja trase i tehničkih elemenata a što ne znači izmjenu Urbanističkog plana.

Uz kolno pješačku prometnicu moguće je uređenje autobusnih stajališta i parkirališnih površina.

Na završetku kolno pješačke ulice planira se uređenje okretišta.

Sve prometne površine, kojima se omogućava pristup građevnim česticama i sadržajima unutar obuhvata Urbanističkog plana, potrebno je izvesti bez arhitektonskih barijera tako da se omogući nesmetani pristup osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.

Osim prikazanih prometnica omogućava se gradnja i drugih ulica i prometnih površina što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana. Pristupi do pojedinih prostornih cjelina ili građevnih čestica, označenih u grafičkim prilozima mogu biti u sastavu građevne čestice sa pravom služnosti javnog prolaza najmanje širine 3,0 m.

Promet u mirovanju se rješava na označenom parkiralištu, te unutar površine pojedine građevne čestice u garaži ili na otvorenom dijelu građevne čestice. Parkirališta je moguće urediti na terenu. Javno parkiralište određeno je na kartografskom prikazu broj 2.1 „*Prometna i ulična mreža*“ u mjerilu 1:1000.

Smještaj potrebnih parkirališnih i garažnih mjesta za sadržaje unutar Urbanističkog plana potrebno je osigurati na građevnoj čestici u skladu sa sljedećim minimalnim normativima sukladno odredbama Prostornog plana Općine Biskupija.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije građevina potrebno je, u okviru građevne čestice, osigurati najmanje parkirališnih mjesta:

- za sportske dvorane i igrališta; po 1 PM na 100 m<sup>2</sup>;
- za ugostiteljske objekte; po 1 PM na 25 m<sup>2</sup> neto površine;
- za trgovine: po 1 PM na 50 m<sup>2</sup> brutto izgrađene površine prodajnog dijela;
- za vjerske građevine; po 1 PM na 50 m<sup>2</sup> bruto površine;

Pješačke površine se odnose na pločnike unutar profila javno prometnih površina unutar obuhvata Urbanističkog plana. Pješačke površine moguće je uređivati unutar svih prostornih cjelina, odnosno pojedinih građevnih čestica.

Uređenje trgova je moguće unutar svake prostorne cjeline, sukladno idejnom projektu.

Također je sukladno idejnom projektu moguće uređenje pješačkih i biciklističkih, te konjičkih staza, minimalne širine 3,0 m.

### 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Prikazana komunalna infrastrukturna mreža se može mijenjati ukoliko se tehničkom dokumentacijom za ishođenje odobrenja za građenje sukladno Zakonu utvrdi preciznije trase i položaj planiranih građevina ili opravda racionalnije rješenje mreže i sustava. Izmjena trase i položaja građevina komunalne infrastrukture ne smatra se izmjenom Urbanističkog plana.

#### 3.5.1. Telekomunikacijska mreža

Rješenje telekomunikacijske mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.3. „Telekomunikacije i elektroenergetska mreža“, u mjerilu 1:1000.

Planiranu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) potrebno je priključiti na postojeću DTK iz najbližeg komutacijskog čvorišta, kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukcija postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja treba imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu. Elektronička komunikacijska mreža izvodi se podzemno i kroz prometne površine, kao tehnički sigurno i ekološki čisto rješenje, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Glavni vodovi položeni su u planiranim prometnicama. Priključni vodovi mogu se postavljati i u drugim trasama kolnih i pješačkih ulica te u zelenim površinama.

Uz trasu telekomunikacijske mreže omogućeno je postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet – ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme a zbog uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Do planiranih novih sadržaja, treba osigurati koridor za postavljanje EKI, s tim da do svake planirane građevine treba planirati i postaviti instalacijsku cijev te je povezati na postojeću DTK. Instalacijska cijev se postavlja u prometnim površinama i pločnicima PVC cijevima profila 110 mm a privodi do građevina cijevima PEHD profila 50 mm.

Telekomunikacijska infrastruktura za pružanje telekomunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, obuhvaća postavljanje baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvativima na širem području, unutar ili izvan obuhvata Urbanističkog plana.

Nova elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova

Planira se bez korištenja vodova, planiranjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvativima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog definiranja lokacija. Potrebno je voditi računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na antenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane operatora gdje god je to moguće.

### 3.5.2. Elektroenergetska mreža

Rješenje elektroenergetske mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.3 „Telekomunikacije i elektroenergetska mreža“ u mjerilu 1:1000.

U obuhvatu Urbanističkog plana nema instalacija i elektroenergetskih objekata naponskog nivoa 10(20) kV i 35 kV.

Za napajanje područja obuhvata Urbanističkog plana potrebno je izgraditi sljedeće:

- Izgraditi trafostanicu 10(20)/0,4 kV, sa pripadajućim raspletom 10 (20) kV za napajanje potrošača, odnosno više trafostanica ukoliko se pokaže potrebnim;
- Veza će se ostvariti od postojećeg najbližeg elektroenergetskog objekta odnosno nadzemnog voda 10 (20) kV iz TS 35/10 (20) kV KNIN prema TS 10(20)/0,4 kV RAMLJANE 1(tipa ALČe 3x35 mm<sup>2</sup>).
- Izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar obuhvata Urbanističkog plana. Osim korištenja električne energije moguće je korištenje sunčeve energije za opskrbu javne rasvjete, na način da se omogućava postavljanje solarnih kolektora na stupove javne rasvjete ili na nadstrešnicama nad parkiralištem.

Planirani broj korisnika iznosi maksimalno 800 u slučaju potpune izgradnje i stavljanja u funkciju svih sadržaja u okviru obuhvata.

Prilikom gradnje ili elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove su:

Podzemni kabeli	Širina zaštitnog pojasa
KB 35 kV	2 m
KB 20(10) kV	2 m

- Zaštitni pojasevi za zračne elektroenergetske vodove su:

Nadzemni dalekovod	Širina zaštitnog pojasa
DV 35 kV	30 m
DV 10 kV	15 m

- predviđa se gradnja transformatorske stanice na otvorenom kao slobodnostojeće građevine;
- građevna čestica za gradnju trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina parcele je 9x8 m), a lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima;
- predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10-20/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.);
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice;

- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m;
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN);
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu  $50 \text{ mm}^2$ .
- TS 10(20)/0,4 kV se postavljaju tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljene u okoliš. Grade se kao samostalne građevine obavezno je hortikulturno uređenje okoliša. Udaljenost transformatorske stanice od kolnika ceste iznosi najmanje 35,0 m a od susjedne međe najmanje 5,0 m.
- trafostanice trebaju biti izvedene na zasebnim građevnim česticama, ako nisu planirane u sklopu drugih građevina. Dimenzije su im definirane veličinom opreme i postrojenjem koja se u njih ugrađuju, a sukladno posebnim propisima. Do svake trafostanice treba biti osiguran kolni pristup.

Svi podzemni elektroenergetski vodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.

Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektroenergetskih vodova kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevnim česticama, odnosno realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanja uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

Za potrebe javne rasvjete, a radi osiguranja električne energije iz alternativnih izvora, omogućava se postavljanje fotonaponskih čelija (sunčanih kolektora) na građevinama, na otvorenom dijelu građevne čestice, javnim površinama (parkirališta, naplovne površine zajedničkih cisterni za vodu, i dr.), sportskim terenima i drugim površinama.

Moguća se odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih Urbanističkim planom radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima neće se smatrati izmenama Urbanističkog plana.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana moguće je postavljanje fotonaponskih čelija, sunčanih kolektora na krovovima i iznad parkirališta, postavljanje podzemnih dizalica topline, prikupljanje i korištenje kišnice kao i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.

Smještaj kolektora ili fotonaponskih panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema drugim građevinama u kojima rade i borave ljudi, važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.), odnosno da odbljeskom svjetlosnog zračenja ne stvara nepoželjne uvjete za okolinu.

### **3.5.3. Vodoopskrbna mreža**

Rješenje vodoopskrbne mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2 „Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda“ u mjerilu 1:1000.

Prostornim planom je utvrđeno da će se ugostitelsko turističko naselje u obuhvatu Urbanističkog plana snabdijevati pitkom vodom dogradnjom sustava iz «Prominskog vodovoda» iz kojeg su Prostornim planom utvrđena dva kraka; jedan prema Vrbniku, preko zaseoka «Škarići», u dužini cca. 6000 m, a drugi do Ramljana u dužini 8000 m.

Na osnovnu transportno-opskrbnu mrežu vezuju se mjesne vodoopskrbne mreže na koje se priključuju krajni potrošači. Gdje je to moguće, treba nastojati da mjesne mreže budu prstenaste. Na taj način osigurati će se bolje snabdijevanje potrošača vodom, a također će se osigurati i sigurniji rad protupožarnih hidranata.

Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih Prostornim planom, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog tijela za vodoopskrbu.

Trase glavnih i opskrbnih cjevovoda moraju se štititi sanitarnim koridorom širine 5 m sa svake strane od osi cjevovoda, a za svako uređivanje prostora u tom koridoru potrebna je prethodna suglasnost nadležnog tijela vodoprivrede.

U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti. Raspored protupožarnih hidranata odredit će se idejnim projektom a ovisit će o protupožarnim propisima i rasporedu i značaju pojedinih građevina unutar planiranih prostornih cjelina.

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

### **3.5.4 Odvodnja otpadnih voda**

Rješenje odvodnje otpadnih voda prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2 „Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda“ u mjerilu 1:1000.

Za područje općine Biskupija – «osjetljivo područje» date su osnovne prepostavke planiranih sustava odvodnje. Područje je podijeljeno na tri zasebna sustava odvodnje sa zasebnim uređajima za pročišćavanje (III stupanj pročišćavanja) te upuštanje u Kosovčicu ili njene pritoke (ili eventualno upuštanje u tlo):

- I Sustav Biskupija - Orlić,
- II Sustav Vrbnik,
- III Sustav Ramljane - Uzdolje - Riđane.

Studijom zaštite voda na području Šibensko-kninske županije dati su mogući primjeri i preporuke tipova uređaja za pročišćavanje za područja gdje je potrebna biološka obrada otpadnih voda.

Uređajem za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda manjih naselja (koji se grade za pojedinačna naselja ili skupine zaselaka) potrebno je postići barem II stupanj pročišćavanja a konačni stupanj se određuje u skladu s potrebom zaštite glavnih izvorišta vodoopskrbe (zone sanitarne zaštite izvorišta) ali i manjih izvora koji se koriste za lokalnu potrebu u poljoprivredu. Predmetno područje smješteno je u okviru IV zone sanitarne zaštite.

Kanalizacija se u pravilu izvodi kroz prometnice, odnosno priključni spojevi građevina kroz pristupne putove. Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina.

Za turističko naselje kao optimalni sustav je odabran razdjelni sustav s uređajem za pročišćavanje. Sve kućanske otpadne vode se putem kolektora odvode prema lokaciji uređaja za pročišćavanje a potom ispuštaju u tlo. Oborinske vode se, putem kraćih kanala (otvorenih ili zatvorenih) ispuštaju direktno u tlo. Glavni kolektor fekalne kanalizacije je planiran u prometnoj površini putem kojeg se otpadne vode odvode dalje u mrežu do uređaja za pročišćavanje koji se nalazi izvan obuhvata Urbanističkog plana. Na planirani sustav potrebno je priključiti sve građevine, odnosno planirane sadržaje.

Upuštanje otpadnih voda u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom na razini kućne otpadne vode (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina ).

Otpadne vode iz kuhinja restorana i drugih ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročistiti predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u javni sustav sanitарне odvodnje.

Svaka građevina mora imati osiguran priključak na javni sustav odvodnje. Kućni priključci se izvode kroz pristupne putove do građevne čestice ili na drugi odgovarajući način.

Do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih i uvjetima na terenu. Površina vodonepropusne sabirne jame se ne obračunava u ukupnu građevinsku (bruto) površinu građevine. Nakon izgradnje sustava odvodnje obvezno je priključenje građevine na sustav javne odvodnje.

Prilikom izgradnje sabirnih jama potrebno je:

- da jama bude izvedena kao nepropusna za okolni teren
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice
- da od susjedne građevne čestice bude udaljena minimalno 3,0 m
- da joj se omogući kolni pristup radi čišćenja

U konačnoj fazi izgradnje kanalizacijskog sustava moguće je korištenje pročišćenih otpadnih voda u poljoprivredi, odnosno korištenje mulja sa uređaja za pročišćavanje, jer se zahtjeva visok stupanj (biološki) pročišćavanja.

Oborinske vode dolaskom na tlo poniru u podzemlje ili otječu po površini do recipijenta. Oborinske vode koje nisu zagađene odnosno vode s krovova građevina i otvorenih dijelova građevne čestice mogu se u pravilu izravno ispuštati u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina unutar građevne čestice, bez prethodnog pročišćavanja i na način da se ne ugroze okolno zemljишte i građevine. Iste vode mogu se koristiti za potrebe zalijevanja, navodnjavanja i dr. Oborinske vode sa parkirališta i drugih manipulativnih površina, koje mogu biti zagađene, moraju se prije upuštanja u tlo ili more provesti kroz separatore ulja i masti.

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.

Položaj cjevovoda odvodnje je određen orientacijski. Dimenzioniranje kanalizacijske mreže fekalnih i oborinskih voda odrediti će se na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije. Moguća su odstupanja u pogledu rješenja sustava odvodnje, radi

usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama ovog Urbanističkog plana.

### **3.5.5. Uređenje voda i zaštita vodnog režima**

Utvrdjuje se obveza ishođenja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole ili odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno zakonu za sve građevine, odnosno za sve građevine uz česticu javnog vodnog dobra ili uz objekte obrane od poplava, a sve u skladu sa Zakonom o vodama. Vodopravne uvjete izdaju Hrvatske vode. Vodopravnim uvjetima određuju se uvjeti kojima mora udovoljavati dokumentacija za građenje novih i za rekonstrukciju ili zamjenu postojećih građevina, a koje mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjenu vodnog režima.

### **3.5.6. Gospodarenje i korištenje voda**

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema registriranog korištenja vode, osim onog za potrebe vodoopskrbe.

## **3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**

### **3.6.1. Uvjeti i način gradnje**

Uvjeti smještaja građevina gospodarskih ugostiteljsko – turističkih i pratećih (društvenih, športsko – rekreacijskih i ostalih djelatnosti propisani su u točki 3.2. i 3.3.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nije planirana gradnja stambenih građevina.

Urbanističkim planom određeno je pet prostornih cjelina za gradnju novih građevina. Prostorna cjelina može biti i građevna čestica ili se unutar pojedine prostorne cjeline formira više građevnih čestica.

Prostorne cjeline su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti kis uključuje sve nadzemne i podzemne etaže. Sukladno odredbama Prostornog plana, podrumom se smatra najniža etaža ako je razlika između stropa podruma i najniže točke kosog terena uz objekt manja od 1,0 m. Do poduma je moguće urediti kolni ili pješački pristup najveće širine 3,5 m.

Potkovljem se smatra prostor krovišta koji može imati nadzid najviše 1,6 m mjereno od poda potkovlja i može se koristiti za stambene ili poslovne namjene.

Prozori potkovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvor u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom (luminari). Nagib krovne konstrukcije luminara mora biti isti kao i nagib ostalog dijela krovišta. Luminar može imati najveću širinu 1,6 m.

### **Uvjeti uređenja zelenih površina**

Zaštitne zelene površine obuhvaćaju zaštitno zelenilo uz planirano parkiralište te površine koje se planiraju za ozelenjavanje uz prometne površine i obodno uz obuhvat urbanističkog plana.

Zaštitne zelene površine imaju funkciju zaštite tla od erozije, zaštite naselja i drugih zona te pridonose krajobraznim vrijednostima područja i poboljšanju mikroklimatskih i ekoloških uvjeta. Zaštitne zelene površine potrebno je hortikulturno urediti sadnjom novog zelenila u pravilu autohtonim raslinjem i vrstama.

### **3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

#### **Mjere zaštite prirodnih vrijednosti**

Na području obuhvata Urbanističkog plana ne nalaze se prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/2013) niti područja ekološke mreže sukladno uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/2013 i 105/2015.). Područje se uređuje na način da se očuvaju karakteristična prirodna obilježja te da se planirani zahvati ukomponiraju u prirodnu konfiguraciju područja.

Temeljem članka 21. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/2013), Ministarstvo zaštite okoliša i energetike utvrđuje slijedeće uvjete zaštite prirode:

- voditi računa da izgradnja građevinskih područja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa stroga zaštićenih zaštićenih biljnih i životinjskih svojstava,
- prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- pri odabiru novih trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (allochton) vrste i genetski modificirane organizme,
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti,
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

#### **Mjere zaštite kulturne baštine**

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema nepokretnih kulturnih dobara koji su zaštićeni sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Ukoliko se pri izvođenju bilo kojih građevnih intervencija unutar obuhvata predmetnog Plana, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je, u skladu s posebnim propisima (Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara), prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno javnopravno tijelo (Konzervatorski odjel u Šibeniku) radi uvida i dokumentacije te određenja sustava zaštite i moguće prezentacije.

### **3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

Na području obuhvata Urbanističkog Plana ne smiju se obavljati zahvati u prostoru, uređivati ili koristiti zemljište, te graditi građevine koje bi mogle svojim izvođenjem, postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti okoliša ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provodit će se zaštitom tla, voda i zraka od zagađenja i drugim mjerama sukladno posebnim propisima.

### **Zaštita zraka**

U skladu s posebnim propisima potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvoja ne bi narušila kakvoća zraka, odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka.

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

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

### **Zaštita od buke**

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

Potencijalni izvori buke na području turističkog naselja su:

- ugostiteljsko turističke djelatnosti (posebno restorani i barovi),
- kolni promet.

Ozelenjavanjem područja uz prometnice smanjit će se buka od kolnog prometa.

### **Zaštita voda i tla**

Obvezno je riješiti odvodnju fekalne i oborinske kanalizacije na način da se ne ugrožava okoliš. Potrebno je ugraditi uređaje odgovarajućeg stupnja pročišćavanja fekalnih otpadnih voda, te pjeskolove i mastolove na oborinskim kolektorima prije ispusta u prirodni prijemnik.

Na gradilištu postaviti prijenosne sanitarne objekte te njihov sadržaj zbrinjavati na propisani način. Potrebno je redovito kontrolirati ispravnost mehanizacije kako bi se spriječilo neželjeno curenje goriva (maziva) u tlo.

### **Mjere zaštite od požara**

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Biskupija.

Kod projektiranja građevina za koje ne postoje hrvatski propisi primjeniti odgovarajuće inozemne propise kao priznata pravila tehničke prakse.

Prilikom donošenja Urbanističkog plana:

- Zakon o zaštiti požara (NN 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10),
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07 i 67/08),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07),
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 14/08),

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15),
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09, 41/09 i 66/10),
- Pravilnik o uvjetima i načinu proizvodnje eksplozivnih tvari (NN 55/99),
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14),
- Pravilnik o zahvatima u prostoru u postupcima donošenja procjene utjecaja zahvata na okoliš i utvrđivanju objedinjenih uvjeta zaštite okoliša u kojima Ministarstvo unutarnjih poslova odnosno nadležna policijska uprava ne sudjeluje u dijelu koji se odnosi na zaštitu od požara (NN 88/11),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

### **Mjere zaštite i spašavanja**

Urbanistički plan uređenja izrađen je u skladu sa „Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Biskupija“, odnosno osigurane su sve mjere zaštite propisane tim zahtjevima čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

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

### **Zaštita od poplave (bujice)**

Na predmetnom području nema izraženih bujica.

### **Zaštita od potresa**

U procesu planiranja, pripreme i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa na području obuhvata Urbanističkog plana, potrebno je voditi računa o tipovima građevina, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi maksimalni intenzitet potresa.

U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija.

Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Građevine društvene, športsko – rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, te javno prometne površine moraju biti građene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko – urbanističkih barijera.

Kao preventivna mjera zaštite od potresa zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine (H/2).

Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

### **Zaštita od suše**

Zaštitu u slučaju suše moguće je osigurati uz pravovremeno i racionalno korištenje vodenih resursa, pogotovo onih vezanih uz korištenje pitke vode, da bi se opasnost od suše svela na najmanju moguću mjeru.

U skladu s mjerama zaštite od suše i smanjenja eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost korištenja raspoloživih kapaciteta vode u vodovodnoj mreži, bunarima i cisternama.

### **Mjere za sprječavanje arhitektonskih barijera**

Rješenjem svih otvorenih površina i građevina treba omogućiti kretanje osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera. U slučaju da na pojedinim pravcima nije moguće rješenje bez arhitektonskih barijera, tada je obvezno osigurati alternativni pristup području.

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

### **Postupanje s otpadom**

Otpad će se prikupljati odvojeno, a s njim će se postupati sukladno „Planu gospodarenja otpadom Općine Biskupija“. U okviru zone je moguć smještaj posuda za prikupljanje otpada na ulaznom dijelu u okviru zone za infrastrukturne sustave,

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 2. \*

(1) Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke namjene (turističko naselje T2) Ramljane - Vrnik označe UPU 2, približne površine 6,16 ha (u dalnjem tekstu: Urbanistički plan) obuhvaća izdvojeni dio građevinskog područja koji predstavlja neizgrađeno i neuređeno tj. komunalno neopremljeno građevinsko područje.

(2) Granica obuhvata Urbanističkog plana određena je sukladno Prostornom planu uređenja općine Biskupija („Službeni vjesnik Šibensko – kninske županije“, broj 2/06 i 4/09, 17/15, 17/16. – ispravak greške) i ucrtana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana u mjerilu 1:1000.

### Članak 3.

(1) Urbanistički plan sadržan je u elaboratu „Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke namjene (turističko naselje T2) Ramljane – Vrnik“ izrađenom od strane tvrtke **URBOS** doo Split, broj elaborata 697/16., a sastoji se od slijedećeg:

#### I TEKSTUALNI DIO

##### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
  - 5.1 Uvjeti gradnje cestovne prometne mreže
    - 5.1.1 Javna parkirališta i garaže
    - 5.1.2 Trgovi i druge veće pješačke površine
  - 5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
    - 5.3.1 Elektroenergetska mreža
    - 5.3.2 Vodoopskrbna mreža
    - 5.3.3 Odvodnja otpadnih voda
    - 5.3.4 Uređenje voda i zaštita vodnog režima
6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
  - 7.1 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti
  - 7.2 Mjere zaštite kulturne baštine
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA
  - 10.1 Ostale mjere provedbe

\* Numeracija članaka Odredbi za provođenje Urbanističkog plana sukladna je Odluci o donošenju Urbanističkog plana radi usporedivosti.

<b>II</b>	<b>GRAFIČKI DIO</b>	
1.	Korištenje i namjena površina	1:1000
2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:	
2.1	Prometna i ulična mreža	1:1000
2.2	Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda	1:1000
2.3	Telekomunikacije i elektroenergetska mreža	1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
4.	Način i uvjeti gradnje	1:1000
<b>III</b>	<b>PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA</b>	
<b>A</b>	<b>OBRAZЛОŽENJE URBANISTIČKOG PLANA</b>	
1.	<b>POLAZIŠTA</b>	
1.1	Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru općine Biskupija	
1.1.1	Osnovni podaci o stanju u prostoru	
1.1.2	Prostorno razvojne značajke	
1.1.3	Infrastrukturna opremljenost	
1.1.4	Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	
1.1.5	Obveze iz planova šireg područja	
1.1.6	Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja	
2.	<b>CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA</b>	
3.	<b>PLAN PROSTORNOG UREĐENJA</b>	
3.1	Program gradnje i uređenja naselja	
3.2	Osnovna namjena prostora	
3.3	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	
3.4	Prometna i ulična mreža	
3.5	Komunalna infrastrukturna mreža	
3.5.1	Elektroopskrba	
3.5.2	Vodoopskrba	
3.5.3	Odvodnja otpadnih voda	
3.5.4	Uređenje voda i zaštita vodnog režima	
3.6	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	
3.6.1	Uvjeti i način gradnje	
3.6.2	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti kulturno – povijesnih i ambijentalnih cjelina	
3.7	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	
<b>B</b>	<b>STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA</b>	
<b>C</b>	<b>POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI</b>	
<b>D</b>	<b>ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 90. I 101. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU</b>	
<b>E</b>	<b>IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI</b>	
<b>F</b>	<b>EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA URBANISTIČKOG PLANA</b>	
<b>G</b>	<b>SAŽETAK ZA JAVNOST</b>	
<b>H</b>	<b>ODLUKA O DONOŠENJU</b>	
<b>I</b>	<b>OSTALI PRILOZI</b>	

**Članak 4.**

(1) Provedba Urbanističkog plana temeljit će se na ovim Odredbama kojima se definira namjena i korištenje prostora, način i uvjeti gradnje te zaštita vrijednih područja unutar obuhvata Urbanističkog plana. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u

granicama obuhvata Urbanističkog plana sadržani su u tekstuallnom i grafičkom dijelu Urbanističkog plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

## **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

#### **Članak 5. \***

(1) Građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene koje je obuhvaćeno Urbanističkim planom namijenjeno je za razvoj i uređenje turističkog naselja oznake T2 s pratećim javnim, športskim i ostalim kompatibilnim sadržajima.

(2) Unutar površine za razvoj i uređenje turističkog naselja oznake T2 s pratećim javnim, športskim i ostalim kompatibilnim sadržajima su slijedeće namjene:

#### **UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA**

T2-1	HOTEL	0,60 ha
T2-2	TURISTIČKO NASELJE – (etno-eko selo, vile)	2,57 ha
T2-3	VINARIJA (kušaonica, restoran...)	0,78 ha

#### **PRATEĆI SADRŽAJI**

T2-4	INFORMACIJSKI I KULTURNI CENTAR	0,60 ha
T2-R	ŠPORT I REKREACIJA	0,91 ha

#### **INFRASTRUKTURNE POVRŠINE**

IS1	TRAFOSTANICA	
IS2	UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE	

#### **PROMETNE POVRŠINE**

KOLNO PJEŠAČKE ULICE	0,69 ha
PARKIRALIŠTA	
ZELENE POVRŠINE	

#### **UKUPNO**

**6,16 ha**

\* Numeracija članaka Odredbi za provođenje Urbanističkog plana sukladna je Odluci o donošenju Urbanističkog plana radi usporedivosti.

(3) Planirane površine su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1. „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:1000.

(4) Sve površine su izračunate na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:1000 pa su moguće razlike u mjerjenju detaljnijih podloga ili mjerena stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI (UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE) T2**

### **Članak 6.**

(1) U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:1000, prikazana je moguća organizacija i način gradnje unutar prostornih cjelina.

### **Članak 7.**

#### **T2-1 HOTEL – prostorna cjelina 1**

(1) Zonu je potrebno rješavati kao jedinstveni urbanistički kompleks ugostiteljsko turističke namjene (hotel).

(2) Ugostiteljsko – turistička namjena – hotel (T2-1) obuhvaća površinu od 0,60 ha. Unutar ove namjene omogućava se gradnja hotela od maksimalno 160 ležajeva (80 soba) sa pratećim sadržajima (trgovačkim, ugostiteljskim, športskim, zdravstvenim, kulturnim i drugim kompatibilnim sadržajima).

(3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3 a koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8. U maksimalni koeficijent iskorištenosti obračunavaju se i podumske prostorije.

(4) Minimalna građevna čestica iznosi 1000 m<sup>2</sup>.

(5) Maksimalna tlocrtna površina svih zatvorenih i natkrivenih površina može iznositi 1800 m<sup>2</sup> a maksimalna građevinska bruto razvijena površina (GBP) oko 4800 m<sup>2</sup>.

(6) Maksimalna katnost svih građevina može iznositi P+2 sa ravnim ili kosim krovom, najveće visine 9,0 m.

(7) Hotel je moguće oblikovati u više međusobno povezanih (ili odvojenih) volumena. (samostojeći, dvojni ili skupni) Prvenstveno je moguće urediti ga prikladnim za namjenu zdravstvenog turizma sa potrebnim pratećim sadržajima.

(8) Najmanje 30% građevne čestice mora biti vodopropusno i ozelenjeno kao parkovno zelenilo ili vrtovi.

(9) Minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi 5,0 m.

(10) Parkiranje se rješava na građevnoj čestici sukladno posebnom Pravilniku o ugostiteljsko turističkoj djelatnosti.

## Članak 8.

### **T2-2 TURISTIČKO NASELJE – (etno-eko selo, vile)- prostorna cjelina 2**

- (1) Ugostiteljsko – turistička namjena – turističko naselje (T2-1) obuhvaća površinu od 2,57 ha ukupno u dvije odvojene zone, od kojih sjeverna ima površinu od 1,13 ha a južna 1,44 ha. Unutar ove namjene omogućava se gradnja turističkog naselja (vila) sa maksimalno 240 ležajeva raspoređenih u maksimalno 60 vila (prosječno 4 ležaja po vili). Uz vile je moguć smještaj pomoćnih građevina, bazena, trijemova i sl.
- (2) Na površini d 1,13 ha moguć je smještaj maksimalno 25 vila a na površini od 1,44 ha maksimalno 35 vila.
- (3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3 a koeficijent iskoristivosti 0,8.
- (4) Minimalna građevna čestica iznosi 300 m<sup>2</sup>.
- (5) Maksimalna tlocrtna površina svih zatvorenih i natkrivenih površina može iznositi 7710 m<sup>2</sup> a maksimalna građevinska bruto razvijena površina (GBP) oko 20.560 m<sup>2</sup>.
- (6) Maksimalna katnost svih građevina može iznositi P+2 sa ravnim ili kosim krovom, najveće visine 9,0 m.
- (7) Minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi 5,0 m.
- (8) Vile je moguće graditi kao samostojeće građevine. Najmanje 30% građevne čestice mora biti vodopropusno i ozelenjeno kao parkovno zelenilo ili vrtovi.
- (9) Moguća je gradnja podrumskih etaža koje se obračunavaju u maksimalni koeficijent iskorištenosti.
- (10) Parkiranje se rješava na građevnoj čestici sukladno posebnom Pravilniku o ugostiteljsko turističkoj djelatnosti.
- (11) Površina nenatkrivenog bazena, ili natkrivenog tradicijskim zelenilom i odrinom, ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

## Članak 9.

### **T2-3 VINARIJA (kušaonica, restoran...)- prostorna cjelina 3**

- (1) Ugostiteljsko – turistička namjena – vinarija (T2-3) obuhvaća površinu od 0,78 ha. Unutar ove namjene omogućava se gradnja kompleksa vinarije s vinskim podrumima, restoranom, kongresnom salom i dodatnim sadržajima (parkovi, dječja igrališta, nasadi vinograda... ).
- (2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3 a koeficijent iskoristivosti 0,6.
- (3) Minimalna građevna čestica iznosi 1000 m<sup>2</sup>.
- (4) Maksimalna tlocrtna površina svih zatvorenih i natkrivenih površina može iznositi 2340 m<sup>2</sup> a maksimalna građevinska bruto razvijena površina (GBP) oko 4.680 m<sup>2</sup>.

- (5) Maksimalna katnost svih građevina može iznositi P+1, najveće visine 7,0 m. Površina vinskih podruma obračunava se u koeficijent iskorištenosti.
- (6) Minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi 5,0 m.
- (7) Građevine se grade kao samostojeće.
- (8) Parkiranje se rješava na građevnoj čestici.

## **PRATEĆI SADRŽAJI**

### **Članak 10.**

#### **T2-4 INFORMACIJSKI I KULTURNI CENTAR - prostorna cjelina 4**

(1) Informacijski i kulturni centar (T2-4) obuhvaća površinu od 0,60 ha. Informacijski i kulturni centar smješten je na centralnom dijelu zone gdje će se urediti i otvoreni amfiteatar za kulturna zbivanja, kapelica i galerija, te trgovački sadržaji sa lokalnim proizvodima. Formirat će se središte kulturnih zbivanja za šire područje a u cilju očuvanja kulturnog nasljeđa i tradicije, kao što će biti sagrađeno i cijelo etno eko selo. Ovaj prostor predstavljat će centralno mjesto susreta, druženja i manifestacija cijele zone i šireg područja. Unutar i galerije se bit će prezentirani mnogi autentični predmeti i oruđa, specifični za ovaj kraj u ta stara, zaboravljena vremena.

- (2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,2 a koeficijent iskoristivosti 0,5.
- (3) Minimalna građevna čestica iznosi 1000 m<sup>2</sup>.
- (4) Minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi 5,0 m.
- (5) Maksimalna tlocrtna površina svih zatvorenih i natkrivenih površina može iznositi 1.200 m<sup>2</sup> a maksimalna građevinska bruto razvijena površina (GBP) oko 3.000 m<sup>2</sup>.
- (6) Maksimalna katnost svih građevina može iznositi P+1, maksimalne visine 7,0 m. Površina podrumskih etaža obračunava se u koeficijent iskorištenosti.
- (7) Građevine se grade kao samostojeće ili u nizu. Ukoliko se grade u nizu (trgovački sadržaji) minimalna građevna čestica iznosi 300 m<sup>2</sup>.
- (8) Parkiranje se rješava na građevnoj čestici.

### **Članak 11.**

#### **T2-R ŠPORT I REKREACIJA – prostorna cjelina 5**

- (1) Športsko rekreativska zona ima površinu od 0,91 ha.
- (2) Športsko rekreativska zona, kao komplementarna ponuda za goste turističkog naselja i šireg područja, omogućiće bavljenje raznim športskim sadržajima. Planira se uređenje teniskih terena, malonogometnog terena, minigolfa, otvorenog bazena – aqua parka. Bazen

površine od oko 1000 m<sup>2</sup> bit će sagrađen po najnovijoj bio design tehnologiji uz prateće sadržaje kao što je vanjski bar, fitness na otvorenom itd.

(3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (ugostiteljski, plažni, trgovачki objekti i sl. objekti) iznosi 0,1, a koeficijent iskoristivosti 0,1.

(4) Minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi 5,0 m.

(5) Maksimalna tlocrtna površina svih zatvorenih i natkrivenih površina može iznositi oko 910 m<sup>2</sup>, visine prizemlja (P) tj. najviše 4,0 m. Građevine se grade kao samostojeće.

(6) Na rubnom dijelu one moguće je uređenje manjeg zoološkog vrta za smještaj ponija i ostalih životinja.

### **Članak 12.**

#### **INFRASTRUKTURNE POVRŠINE – prostorna cjelina 6**

(1) Infrastrukturne površine obuhvaćaju površine za smještaj trafostanice i uređaja za pročišćavanje (IS1, IS2) i iznose 0,01 ha.

(2) Manje infrastrukturne građevine mogu se graditi u zonama drugih namjena, u skladu s tehničkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

(3) Minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi 5,0 m.

### **Članak 13.**

#### **PROMETNE POVRŠINE- prostorna cjelina 6**

(1) U obuhvatu Urbanističkog plana određene su kolno pješačke površine ukupne širine oko 8,5 m.

(2) Javno parkiralište organizirano je na završetku pristupne ulice uz površinu za smještaj trafostanice.

(3) Zelene površine obuhvaćaju zaštitno zelenilo uz planirano parkiralište.

(4) Unutar koridora prometnica i zelenih površina moguće je vođenje komunalne infrastrukture kao i gradnja infrastrukturne mreže i građevina.

### **Članak 14.**

(1) Način i uvjeti gradnje prema prostornim cjelinama zbirno su prikazani u slijedećoj tablici:

## Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

OZNAKA/ POVRŠINA (HA) PROSTORNE CJELINE	NAMJENA	KATNOST	max. kig/kis	min. površina građevne čestice m2	način gradnje	maksimalna tlocrtna površina natkrivenih dijelova – m2	Maksimalna GBP – m2
1 0,60	T2-1 hotel	P+2	0,3/0,8	1000	SS,D,S	1.800	4.800
2 2,57	T2-2 turističko naselje	P+2	0,3/0,8	300	SS	7.710	20.560
3 0,78	T2-3 Vinarija	P+1	0,2/0,5	1000	SS	2.340	4.680
4 0,60	T2-4 Informacijski i kulturni centar	P+1	0,3/0,6	1000	SS,S	1.200	3.000
5 0,91	T2-5 Šport i rekreacija	P	0,1/0,1		SS	910	910
6 0,70	T2-6 prometne i infrastrukturne površine	P		TS 100 UR 1000	SS	-	-
Površina UPU 6,16							

GBP – GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA

TS – TRAFOSTANICA

UR – UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE

(2) Sve planirane građevine mogu imati podrum i potkrovље. Maksimalni koeficijent iskorištenosti kis uključuje sve nadzemne i podzemne etaže. Sukladno odredbama Prostornog plana, podrumom se smatra najniža etaža ako je razlika između stropa podruma i najniže točke kosog terena uz objekt manja od 1,0 m. Do podruma je moguće urediti kolni ili pješački pristup najveće širine 3,5 m. Potkrovljem se smatra prostor krovišta koji može imati nadozid najviše 1,6 m mjereno od poda potkrovlja i može se koristiti za stambene ili poslovne namjene. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom (luminari). Nagib krovne konstrukcije luminara mora biti isti kao i nagib ostalog dijela krovišta. Luminar može imati najveću širinu 1,6 m.

(3) Na krovištima svih građevina mogu se ugrađivati sunčevi kolektori.

(4) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu u pogledu visine građevine, usklađenosti vijenca građevine, dimenzija i položaja otvora, balkonske ograde, upotrijebljenog materijala, arhitektonskih detalja na pročelju i dr.

(5) Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće zelenilo. Podne površine dvorišta, terasa i staza na čestici popločati ili nasuti kamenom sitneži. Nad dvorištima ili terasama dozvoljava se odrina i tradicijsko zelenilo, a što se ne uračunava u kig ako nije izvedena s punim krovnim pokrovom (crijep, staklo, plastika).

(6) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na načine da se ne narušava cjelina naselja te da se onemogući nesmetano otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i/ili građevina.

(7) 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.

(8) Izgradnja ograde i potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama tj. predlaže se tradicionalna kamera obrada potpornih zidova. Ograde se mogu izvoditi od zelenila (živice raznog oblika) ili kao metalne ograde na betonskom ili kamenom postolju visine do 0,5 m (visina postolja), odnosno ukupne visine ograde od najviše 1,80 m. Na potezu ulice je potrebno uskladiti ograde kao jedinstveni potez u pogledu visine, materijala, kamenog veza i drugih detalja.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 15.**

(1) Sadržaji društvenih i kulturnih djelatnosti planirane su u obuhvatu prostorne cjeline br. 4. Uvjeti smještaja građevina društvenih i kulturnih djelatnosti propisani su u članku 10. ovih Odredbi za provođenje.

### **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 16.**

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nije planirana gradnja stambenih građevina.

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

#### **Članak 17.**

(1) Urbanističkim planom su određeni infrastrukturni objekti i uređaji koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikazi broj 2.1 do 2.3 u mjerilu 1:1000. Idejnim projektom je moguće odrediti izmjenu položaja pojedinih trasa, objekata i uređaja u skladu s konfiguracijom terena ili zahtjeva tehnologije a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

(2) Urbanističkim planom određeni su orientacijski položaji lokalnih infrastrukturnih koridora, namijenjenih smještaju instalacija vodoopskrbe, odvodnje i TK infrastrukture i kolnog pristupa, za prostorne cjeline (građevne čestice). Orientacijski položaji infrastrukturnih koridora prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja uređenja i zaštite površina“.

(3) Moguća se odstupanja u pogledu rješenja trasa komunalne infrastrukture utvrđenih Urbanističkim planom, prilikom izrade tehničke dokumentacije za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu i/ili radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima neće se smatrati izmjenama Urbanističkog plana.

(4) Prilikom izgradnje građevina infrastrukture potrebno je provoditi propisane mjere zaštite okoliša (rekultivacija i sanacija padina i iskopa, izgradnja zaštitnih zidova i sl.).

(5) Moguća je fazna realizacija prometne i komunalne infrastrukture u skladu s tehničkom dokumentacijom za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

## **5.1 Uvjeti gradnje cestovne prometne mreže**

### **Članak 18.**

(1) Obuhvat Urbanističkog plana uređenja nalazi s izvan zaštitnog pojasa državnih cesta, sukladno članku 55. Zakona o cestama (NN 84/11).

(2) Prometna i ulična mreža planiranog područja sastoji se od kolno pješačkih površina (ulica) ukupne širine minimalno 8,5 m za odvijanje dvosmernog prometa (2x2,75 kolnik + 2x1,5 pješački pločnik).

(3) Planirane prometne površine zauzimaju 6.900 m<sup>2</sup> ili 11,2% ukupne površine obuhvata Urbanističkog plana, a oblikovno tvore mrežu koja osigurava kolni pristup planiranim sadržajima tj. pojedinim prostornim cjelinama. Područje obuhvata Urbanističkog plana ostvaruje vezu s vanjskom prometnom mrežom (LC 65015) preko nerazvrstanih prometnica.

(4) Urbanističkim planom su osigurani uvjeti za gradnju punog profila sabirnih i pristupnih ulica (kolnik, bankina, usjek, nasip, odvodnja ulice i dr.). U profilu kolnih i pješačkih površina obvezno je osigurati međusobno usklađeno vođenje ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetski kabel).

(5) U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.1 „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:1000 prikazano je rješenje prometne mreže, karakteristični poprečni profili i orientacijske kote nivelete, a koje će se točno utvrditi u tehničkoj dokumentaciji određene dionice ulice prilagođeno točnim podacima o terenu i planiranoj infrastrukturi. Omogućava se prilagođavanje planiranih kolnih i pješačkih površina konfiguraciji terena, vlasničkim odnosima i dr. i u tom smislu manja izmjena položaja trase i tehničkih elemenata a što ne znači izmjenu Urbanističkog plana.

(6) Uz kolno pješačku prometnicu moguće je uređenje autobusnih stajališta i parkirališnih površina. Na završetku kolno pješačke ulice planira se uređenje okretišta.

(7) Sve prometne površine, kojima se omogućava pristup građevnim česticama i sadržajima unutar obuhvata Urbanističkog plana, potrebno je izvesti bez arhitektonskih barijera tako da se omogući nesmetani pristup osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.

(8) Pored prikazanih prometnica omogućava se gradnja i drugih ulica i prometnih površina što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana. Pristupi do pojedinih prostornih cjelina ili građevnih čestica, označenih u grafičkim prilozima mogu biti u sastavu građevne čestice sa pravom služnosti javnog prolaza najmanje širine 3,0 m.

(9) Pješačke površine se odnose na pločnike unutar profila javno prometnih površina unutar obuhvata Urbanističkog plana. Pješačke površine moguće je uređivati unutar svih prostornih cjelina, odnosno pojedinih građevnih čestica. Uređenje trgova je moguće unutar svake prostorne cjeline, sukladno idejnem projektu. Također je sukladno idejnem projektu moguće uređenje pješačkih i biciklističkih, te konjičkih staza, minimalne širine 3,0 m.

### 5.1.1 Javna parkirališta i garaže

#### Članak 18.

(1) Promet u mirovanju se rješava na označenom parkiralištu, te unutar površine pojedine građevne čestice u garaži ili na otvorenom dijelu građevne čestice. Parkirališta je moguće urediti na terenu. Javno parkiralište određeno je na kartografskom prikazu broj 2.1 „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:1000.

(2) Smještaj potrebnih parkirališnih i garažnih mjesta za sadržaje unutar Urbanističkog plana potrebno je osigurati na građevnoj čestici u skladu sa sljedećim minimalnim normativima sukladno odredbama Prostornog plana Općine Biskupija.

(3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije građevina potrebno je, u okviru građevne čestice, osigurati najmanje parkirališnih mjesta:

- za sportske dvorane i igrališta; po 1 PM na 100 m<sup>2</sup>;
- za ugostiteljske objekte; po 1 PM na 25 m<sup>2</sup> neto površine;
- za trgovine: po 1 PM na 50 m<sup>2</sup> brutto izgrađene površine prodajnog dijela;
- za vjerske građevine; po 1 PM na 50 m<sup>2</sup> bruto površine;

Promet u mirovanju se rješava na označenom parkiralištu, te unutar površine pojedine građevne čestice u garaži ili na otvorenom dijelu građevne čestice. Parkirališta je moguće urediti na terenu ili na ravnim krovovima zgrada.

(4) Smještaj i broj javnog parkiralište prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.1 „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:1000. Omogućava se natkrivanje parkirališta i postavljanje solarnih kolektora na tim nadstrešnicama. Idejnim projektom će se odrediti točan broj parkirališnih mjesta u skladu s mogućnostima i konfiguracijom terena.

(5) U obračun građevinske (bruto) površine građevine za obračun potrebnog broja parkirališnih mjesta ne ulazi površina podruma ukoliko se koristi za garažu i druge sadržaje u kojima se ne planira duži boravak ljudi.

### 5.1.2 Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 19.

(1) Pješačke površine se odnose na pločnike unutar profila javno prometnih površina unutar obuhvata Urbanističkog plana.

(2) Pješačke površine moguće je uređivati unutar svih prostornih cjelina, odnosno pojedinih građevnih čestica.

(3) Uređenje trgova planirano je unutar obuhvata Urbanističkog plana, posebno u okviru prostorne cjeline br.4.

## 5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### Članak 20.

(1) Rješenje telekomunikacijske mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.3. „Telekomunikacije i elektroenergetska mreža“, u mjerilu 1:1000.

(2) Planiranu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) potrebno je priključiti na postojeću DTK iz najbližeg komutacijskog čvorišta.

(3) Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja treba imati osiguran priključak na električku komunikacijsku mrežu. Električka komunikacijska mreža izvodi se podzemno i kroz prometne površine, kao tehnički sigurno i ekološki čisto rješenje, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Glavni vodovi položeni su u planiranim prometnicama. Priključni vodovi mogu se postavljati i u drugim trasama kolnih i pješačkih ulica te u zelenim površinama.

(4) Uz trasu telekomunikacijske mreže omogućeno je postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet – ormarić) za smještaj električke komunikacijske opreme a zbog uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

(5) Do planiranih novih sadržaja, treba osigurati koridor za postavljanje EKI, s tim da do svake planirane građevine treba planirati i postaviti instalacijsku cijev te je povezati na postojeću DTK. Instalacijska cijev se postavlja u prometnim površinama i pločnicima PVC cijevima profila 110 mm a privodi do građevina cijevima PEHD profila 50 mm.

(6) Telekomunikacijska infrastruktura za pružanje telekomunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, obuhvaća postavljanje baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvativima na širem području, unutar ili izvan obuhvata Urbanističkog plana.

### **5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **Članak 21.**

(1) Prikazana komunalna infrastrukturna mreža se može mijenjati ukoliko se tehničkom dokumentacijom za ishođenje odobrenja za građenje sukladno Zakonu utvrdi preciznije trase i položaj planiranih građevina ili opravda racionalnije rješenje mreže i sustava. Izmjena trase i položaja građevina komunalne infrastrukture ne smatra se izmjenom Urbanističkog plana.

#### **5.3.1 Elektroenergetska mreža**

#### **Članak 22.**

(1) Rješenje elektroenergetske mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.3 „Telekomunikacije i elektroenergetska mreža“ u mjerilu 1:1000.

(2) U obuhvatu Urbanističkog plana nema instalacija i elektroenergetskih objekata naponskog nivoa 10(20) kV i 35 kV.

(3) Za napajanje područja obuhvata Urbanističkog plana potrebno je izgraditi sljedeće:

- Izgraditi trafostanicu 10(20)/0,4 kV, sa pripadajućim raspletom 10 (20) kV za napajanje potrošača, odnosno više trafostanica ukoliko se pokaže potrebnim;
- Veza će se ostvariti od postojećeg najbližeg elektroenergetskog objekta odnosno nadzemnog voda 10 (20) kV iz TS 35/10 (20) kV KNIN prema TS 10(20)/0,4 kV RAMLJANE 1(tipa ALČe 3x35 mm<sup>2</sup>).
- Izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar obuhvata Urbanističkog plana. Osim korištenja električne energije moguće je korištenje sunčeve energije za opskrbu javne rasvjete, na način da se omogućava postavljanje solarnih kolektora na stupove javne rasvjete ili na nadstrešnicama nad parkiralištem.

(4) Planirani broj korisnika iznosi maksimalno 800 u slučaju potpune izgradnje i stavljanja u funkciju svih sadržaja u okviru obuhvata.

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

- Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove su:

Podzemni kabeli	Širina zaštitnog pojasa
KB 35 kV	2 m
KB 20(10) kV	2 m

- Zaštitni pojasevi za zračne elektroenergetske vodove su:

Nadzemni dalekovod	Širina zaštitnog pojasa
DV 35 kV	30 m
DV 10 kV	15 m

- predviđa se gradnja transformatorske stanice na otvorenom kao slobodnostojeće građevine;
- građevna čestica za gradnju trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina parcele je 9x8 m), a lokaciju odabratи tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima;
- predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10-20/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.);
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice;
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m;
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelnog položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera Φ110, Φ160, odnosno Φ200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN);
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm<sup>2</sup>.
- TS 10(20)/0,4 kV se postavljaju tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljene u okoliš. Grade se kao samostalne građevine obavezno je hortikulturno uređenje okoliša. Udaljenost transformatorske stanice od kolnika ceste iznosi najmanje 35,0 m a od susjedne međe najmanje 5,0 m.
- trafostanice trebaju biti izvedene na zasebnim građevnim česticama, ako nisu planirane u sklopu drugih građevina. Dimenzije su im definirane veličinom opreme i postrojenjem koja se u njih ugrađuju, a sukladno posebnim propisima. Do svake trafostanice treba biti osiguran kolni pristup.

(4) Svi podzemni elektroenergetski vodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.

(5) Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektroenergetskih vodova kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevnim česticama, odnosno realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanja uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

(6) Za potrebe javne rasvjete, a radi osiguranja električne energije iz alternativnih izvora, omogućava se postavljanje fotonaponskih ćelija (sunčanih kolektora) na građevinama, na otvorenom dijelu građevne čestice, javnim površinama (parkirališta, naplovne površine zajedničkih cisterni za vodu, i dr.), sportskim terenima i drugim površinama.

(7) Moguća se odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih Urbanističkim planom radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima neće se smatrati izmjenama Urbanističkog plana.

(8) Unutar obuhvata Urbanističkog plana moguće je postavljanje fotonaponskih ćelija, sunčanih kolektora na krovovima i iznad parkirališta, postavljanje podzemnih dizalica topline, prikupljanje i korištenje kišnice kao i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.

(9) Smještaj kolektora ili fotonaponskih panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema drugim građevinama u kojima rade i borave ljudi, važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.), odnosno da odbljeskom svjetlosnog zračenja ne stvara nepoželjne uvjete za okolinu.

### **5.3.2 Vodoopskrbna mreža**

#### **Članak 23.**

(1) Rješenje vodoopskrbne mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2 „Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda“ u mjerilu 1:1000.

(2) Prostornim planom je utvrđeno da će se ugostitelsko turističko naselje u obuhvatu Urbanističkog plana snabdijevati pitkom vodom dogradnjom sustava iz «Prominskog vodovoda» iz kojeg su Prostornim planom utvrđena dva kraka; jedan prema Vrbniku, preko zaseoka «Škarići», u dužini cca. 6000 m, a drugi do Ramljana u dužini 8000 m. Na osnovu transportno-opskrbnu mrežu vezuju se mjesne vodoopskrbne mreže na koje se priključuju krajni potrošači. Gdje je to moguće, treba nastojati da mjesne mreže budu prstenaste. Na taj način osigurati će se bolje snabdijevanje potrošača vodom, a također će se osigurati i sigurniji rad protupožarnih hidranata.

(3) Vodoopskrbne cijevi postavljati, u pravilu, u prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Vodoopskrbna mreža se ne smije postavljati ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizijska okna kanalizacije. Sve građevine vodoopskrbnog sustava projektirati i izvoditi sukladno propisima i uvjetima kojima je regulirano projektiranje i gradnja tih građevina.

(4) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih Prostornim planom, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog tijela za vodoopskrbu.

(5) Trase glavnih i opskrbnih cjevovoda moraju se štititi sanitarnim koridorom širine 5 m sa svake strane od osi cjevovoda, a za svako uređivanje prostora u tom koridoru potrebna je prethodna suglasnost nadležnog tijela vodoprivrede.

(6) U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti. Raspored protupožarnih hidranata odredit će se idejnim projektom a ovisit će o protupožarnim propisima i rasporedu i značaju pojedinih građevina unutar planiranih prostornih cjelina.

(7) Do izgradnje vodoopskrbne mreže omogućava se gradnja vlastitih cisterni za vodu na građevnoj čestici, korištenje kišnice, odnosno korištenje cisterni za vodu za opskrbu pitkom vodom.

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

### **5.3.3 Odvodnja otpadnih voda**

#### **Članak 24.**

(1) Rješenje odvodnje otpadnih voda prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2 „Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda“ u mjerilu 1:1000.

(2) Za turističko naselje kao optimalni sustav je odabran razdjelni sustav s uređajem za pročišćavanje. Sve kućanske otpadne vode se putem kolektora odvode prema lokaciji uređaja za pročišćavanje a potom ispuštaju u tlo. Oborinske vode se, putem kraćih kanala (otvorenih ili zatvorenih) ispuštaju direktno u tlo. Glavni kolektor fekalne kanalizacije je planiran u prometnoj površini putem kojeg se otpadne vode odvode dalje u mrežu do uređaja za pročišćavanje koji se nalazi izvan obuhvata Urbanističkog plana. Na planirani sustav potrebno je priključiti sve građevine, odnosno planirane sadržaje.

(3) Za područje općine Biskupija – «osjetljivo područje» date su osnovne prepostavke planiranih sustava odvodnje. Područje je podijeljeno na tri zasebna sustava odvodnje sa zasebnim uređajima za pročišćavanje (III stupanj pročišćavanja) te upuštanje u Kosovčicu ili njene pritoke (ili eventualno upuštanje u tlo):

- I Sustav Biskupija - Orlić,
- II Sustav Vrbnik,
- III Sustav Ramljane - Uzdolje - Riđane.

Studijom zaštite voda na području Šibensko-kninske županije dati su mogući primjeri i preporuke tipova uređaja za pročišćavanje za područja gdje je potrebna biološka obrada otpadnih voda.

Uređajem za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda manjih naselja (koji se grade za pojedinačna naselja ili skupine zaselaka) potrebno je postići barem II stupanj pročišćavanja a konačni stupanj se određuje u skladu s potrebom zaštite glavnih izvorišta vodoopskrbe (zone sanitarnе zaštite izvorišta) ali i manjih izvora koji se koriste za lokalnu potrebu u poljoprivredu. Predmetno područje smješteno je u okviru IV zone sanitarnе zaštite.

(4) Kanalizacija se u pravilu izvodi kroz prometnice, odnosno priključni spojevi građevina kroz pristupne putove. Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina.

(5) Upuštanje otpadnih voda u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom na razini kućne otpadne vode (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina ).

(6) Otpadne vode iz kuhinja restorana i drugih ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročistiti predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u javni sustav sanitarne odvodnje.

(7) Svaka građevina mora imati osiguran priključak na javni sustav odvodnje. Kućni priključci se izvode kroz pristupne putove do građevne čestice ili na drugi odgovarajući način.

(8) Do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih i uvjetima na terenu. Površina vodonepropusne sabirne jame se ne obračunava u ukupnu građevinsku (bruto) površinu građevine. Nakon izgradnje sustava javne odvodnje toga dijela naselja obvezno je priključenje građevine na sustav javne odvodnje.

(9) Prilikom izgradnje sabirnih jama potrebno je:

- da jama bude izvedena kao nepropusna za okolni teren
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice
- da od susjedne građevne čestice bude udaljena minimalno 3,0 m
- da joj se omogući kolni pristup radi čišćenja

U konačnoj fazi izgradnje kanalizacionog sustava moguće je korištenje pročišćenih otpadnih voda u poljoprivredi, odnosno korištenje mulja sa uređaja za pročišćavanje, jer se zahtjeva visok stupanj (biološki) pročišćavanja.

(10) Oborinske vode dolaskom na tlo poniru u podzemlje ili otječu po površini do recipijenta. Oborinske vode koje nisu zagađene odnosno vode s krovova građevina i otvorenih dijelova građevne čestice mogu se u pravilu izravno ispušтati u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina unutar građevne čestice, bez prethodnog pročišćavanja i na način da se ne ugroze okolno zemljiste i građevine. Iste vode mogu se koristiti za potrebe zalijevanja, navodnjavanja i dr. Oborinske vode sa parkirališta i drugih manipulativnih površina, koje mogu biti zagađene, moraju se prije upuštanja u tlo ili more provesti kroz separatore ulja i masti.

(11) 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.

(12) Položaj cjevovoda odvodnje je određen orientacijski. Dimenzioniranje kanalizacione mreže fekalnih i oborinskih voda odrediti će se na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije. Moguća su odstupanja u pogledu rješenja sustava odvodnje, radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama ovog Urbanističkog plana.

### **5.3.4 Uređenje voda i zaštita vodnog režima**

#### **Članak 25.**

(1) Utvrđuje se obveza ishođenja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole ili odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno zakonu za sve građevine, odnosno

za sve građevine uz česticu javnog vodnog dobra ili uz objekte obrane od poplava, a sve u skladu sa Zakonom o vodama. Vodopravne uvjete izdaju Hrvatske vode. Vodopravnim uvjetima određuju se uvjeti kojima mora udovoljavati dokumentacija za građenje novih i za rekonstrukciju ili zamjenu postojećih građevina, a koje mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjenu vodnog režima.

### **Gospodarenje i korištenje voda**

#### **Članak 26**

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nema registriranog korištenja vode, osim onog za potrebe vodoopskrbe.

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

#### **Članak 27.**

(1) Zaštitne zelene površine obuhvaćaju zaštitno zelenilo uz planirano parkiralište te površine koje se planiraju za ozelenjavanje uz prometne površine i obodno uz obuhvat urbanističkog plana.

(2) Zaštitne zelene površine imaju funkciju zaštite tla od erozije, zaštite naselja i drugih zona te pridonose krajobraznim vrijednostima područja i poboljšanju mikroklimatskih i ekoloških uvjeta. Zaštitne zelene površine potrebno je hortikultурno urediti sadnjom novog zelenila u pravilu autohtonim raslinjem i vrstama.

(3) Uvjeti uređenja zelenih površina su sljedeći:

- potrebno je urediti, oblikovati i održavati zelene površine,
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti,
- očuvanje postojećih suhozidova, međa i drugih vrijednih ljudskih zahvata u krajobrazu,
- zelene (upojne) površine se mogu uređivati gradnjom pješačkih staza, vidikovaca, odmorišta i sl.

(4) Unutar zelenih površina moguće je vođenje komunalne infrastrukture kao i gradnja infrastrukturne mreže i građevina.

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

### **7.1 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti**

#### **Članak 28.**

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana ne nalaze se prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/2013) niti područja ekološke mreže sukladno uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/2013 i 105/2015.). Područje se uređuje na način da se očuvaju karakteristična prirodna obilježja te da se planirani zahvati ukomponiraju u prirodnu konfiguraciju područja.

(2) Temeljem članka 21. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/2013), Ministarstvo zaštite okoliša i energetike utvrđuje slijedeće uvjete zaštite prirode:

- voditi računa da izgradnja građevinskih područja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih zaštićenih biljnih i životinjskih svojstava,
- prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- pri odabiru novih trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti,
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

(3) Za zahvate planirane ovim predmetnim planom koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/2013) i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN 164/2014), provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

## **7.2 Mjere zaštite kulturne baštine**

### **Članak 29.**

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nema nepokretnih kulturnih dobara koji su zaštićeni sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(2) Ukoliko se pri izvođenju bilo kojih građevnih intervencija unutar obuhvata predmetnog Plana, nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je, u skladu s posebnim propisima (Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara), prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno javnopravno tijelo (Konzervatorski odjel u Šibeniku) radi uvida i dokumentacije te određenja sustava zaštite i moguće prezentacije.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 30.**

(1) Na području Urbanističkog plana predviđa se organizirano prikupljanje komunalnog otpada i odvoženje na općinsko odlagalište komunalnog otpada, odnosno u županijski centar za zbrinjavanje otpada Šibensko kninske županije.

(2) Primarna selekcija otpada vršit će se na mjestu nastanka otpada, pa će se u tom cilju na javno prometni površinama osigurati prostori za postavljanje kanti/kontejnere za različite vrste otpada (komunalni otok). Komunalni otok planira se na ulaznom dijelu u zonu (IS), treba biti lako kolno pristupačan s javne prometne površine i postavljen na udaljenosti od najmanje 5,0 m od susjedne međe te zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice. Također ne smije ugrožavati korištenje okolnog prostora niti ugrožavati krajobrazne i urbane vrijednosti područja.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 31.**

(1) Na području obuhvata Urbanističkog Plana ne smiju se obavljati zahvati u prostoru, uređivati ili koristiti zemljište, te graditi građevine koje bi mogle svojim izvođenjem, postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti okoliša ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.

(2) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provodit će se zaštitom tla, voda i zraka od zagađenja i drugim mjerama sukladno posebnim propisima.

#### **9.1 Zaštita zraka**

### **Članak 32.**

(1) U skladu s posebnim propisima potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvoja ne bi narušila kakvoća zraka, odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka.

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

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

#### **9.2 Zaštita od buke**

### **Članak 33.**

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

(2) Potencijalni izvori buke na području turističkog naselja su:

- ugostiteljsko turističke djelatnosti (posebno restorani i barovi),
- kolni promet.

(3) Ozelenjavanjem područja uz prometnice smanjit će se buka od kolnog prometa.

#### **9.3 Zaštita voda i tla**

### **Članak 34.**

(1) Obvezno je riješiti odvodnju fekalne i oborinske kanalizacije na način da se ne ugrožava okoliš. Potrebno je ugraditi uređaje odgovarajućeg stupnja pročišćavanja fekalnih otpadnih voda, te pjeskolove i mastolove na oborinskim kolektorima prije ispusta u prirodnji prijemnik.

(2) Na gradilištu postaviti prijenosne sanitарne objekte te njihov sadržaj zbrinjavati na propisani način. Potrebno je redovito kontrolirati ispravnost mehanizacije kako bi se spriječilo neželjeno curenje goriva (maziva) u tlo.

## 9.4 Mjere zaštite od požara

### Članak 35.

- (1) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.
- (2) Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Biskupija.
- (3) Kod projektiranja građevina za koje ne postoje hrvatski propisi primijeniti odgovarajuće inozemne propise kao priznata pravila tehničke prakse.

Prilikom donošenja Urbanističkog plana:

- Zakon o zaštiti požara (NN 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10),
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07 i 67/08),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07),
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 14/08),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15),
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09, 41/09 i 66/10),
- Pravilnik o uvjetima i načinu proizvodnje eksplozivnih tvari (NN 55/99),
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14),
- Pravilnik o zahvatima u prostoru u postupcima donošenja procjene utjecaja zahvata na okoliš i utvrđivanju objedinjenih uvjeta zaštite okoliša u kojima Ministarstvo unutarnjih poslova odnosno nadležna policijska uprava ne sudjeluje u dijelu koji se odnosi na zaštitu od požara (NN 88/11),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

## 9.5 Mjere zaštite i spašavanja

### Članak 36.

- (1) Urbanistički plan uređenja izrađen je u skladu sa „Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Biskupija“, odnosno osigurane su sve mjere zaštite propisane tim zahtjevima čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

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

### **Zaštita od poplave (bujice)**

#### **Članak 37.**

(1) Na predmetnom području nema izraženih bujica.

### **Zaštita od potresa**

#### **Članak 38.**

(1) U procesu planiranja, pripreme i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa na području obuhvata Urbanističkog plana, potrebno je voditi računa o tipovima građevina, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi maksimalni intenzitet potresa.

(2) U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija.

(3) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

(4) Građevine društvene, športsko – rekreativne, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, te javno prometne površine moraju biti građene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko – urbanističkih barijera.

(5) Kao preventivna mjera zaštite od potresa, zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine ( $H/2$ ).

(6) Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u stavku 8. ovog članka pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

### **Zaštita od suše**

#### **Članak 39.**

(1) Zaštitu u slučaju suše moguće je osigurati uz pravovremeno i racionalno korištenje vodenih resursa, pogotovo onih vezanih uz korištenje pitke vode, da bi se opasnost od suše svela na najmanju moguću mjeru.

(2) U skladu s mjerama zaštite od suše i smanjenja eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost korištenja raspoloživih kapaciteta vode u vodovodnoj mreži, bunarima i cisternama.

## **9.6 Mjere za sprječavanje arhitektonskih barijera**

### **Članak 40.**

(1) Rješenjem svih otvorenih površina i građevina treba omogućiti kretanje osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera. U slučaju da na pojedinim pravcima nije moguće rješenje bez arhitektonskih barijera, tada je obvezno osigurati alternativni pristup području.

## **10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA**

### **10.1 Ostale mjere provedbe**

### **Članak 41.**

- (1) Za izdavanje odobrenja za građenje na uređenoj građevnoj čestici potrebno je:
- do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda, otpadne vode iz građevina mogu se upuštati u propisane sabirne jame koje se prazne pa do njih, odnosno do određene udaljenosti mora biti omogućen pristup autocisterni. Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda, za odvodnju otpadnih voda moguća je gradnja vlastitog odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,

## **GRAFIČKI DIO**

- |     |   |        |
|-----|---|--------|
| 1.  | Korištenje i namjena površina                       | 1:1000 |
| 2.  | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: |        |
| 2.1 | Prometna i ulična mreža                             | 1:1000 |
| 2.2 | Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda                | 1:1000 |
| 2.3 | Telekomunikacije i elektroenergetska mreža          | 1:1000 |
| 3.  | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina      | 1:1000 |
| 4.  | Način i uvjeti gradnje                              | 1:1000 |