

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17.), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja – 2 za Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene (T2) – Ramljane - Vrbnik (Službeni Vjesnik Šibensko – kninske županije br. 17/16.), članka 32. Statuta Općine Biskupija (“Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, 9/09, 4/11, 8/12 i 4/13), Općinsko vijeće Općine Biskupija na 6. sjednici, održanoj 17.11.2017. godine donijelo je

## **ODLUKU O DONOŠENJU**

### **Urbanističkog plana uređenja – 2 za Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene (T2) – Ramljane - Vrbnik**

#### **Članak 1.**

Donosi Urbanistički plan uređenja – 2 za izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene (T2) – Ramljane - Vrbnik, u daljnjem tekstu: Urbanistički plan.

Obuhvat Urbanističkog plana obuhvaća određen je Prostornim planom Općine Biskupija i iznosi 6,16 ha.

Granica obuhvata Urbanističkog plana ucrtana je u grafičkom dijelu elaborata u mjerilu 1:1000.

Urbanistički plan sadržan je u elaboratu „Urbanistički plan uređenja – 2 za Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene (T2) – Ramljane - Vrbnik“ izrađenom od strane tvrtke **URBOS** d.o.o. Split, broj elaborata 697/16., a sastoji se od sljedećeg:

#### **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 GRADEVINA 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

## **II 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 |

## **III PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA**

### **A OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA**

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 nepovoljnih utjecaja na okoliš

- B** STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
- C** POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI
- D** ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 90. I 101. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU
- E** IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- F** EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA URBANISTIČKOG PLANA
- G** SAŽETAK ZA JAVNOST
- H** ODLUKA O DONOŠENJU
- I** OSTALI PRILOZI

## **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **Članak 2.**

(1) Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke namjene (turističko naselje T2) Ramljane - Vrbnik oznake UPU 2, približne površine 6,16 ha (u daljnjem 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 – Vrbnik“ izrađenom od strane tvrtke **URBOS** doo Split, broj elaborata 697/16., a sastoji se od slijedećeg:

#### **I** **TEKSTUALNI DIO**

##### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

5. 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

## **II GRAFIČKI DIO**

- |     |   |        |
|-----|---|--------|
| 1.  | Korištenje i namjena površina                       | 1:1000 |
| 6.  | 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 |
| 7.  | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina      | 1:1000 |
| 8.  | Način i uvjeti gradnje                              | 1:1000 |

## **III PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA**

### **A OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA**

- 4. POLAZIŠTA
  - 4.1 Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru općine Biskupija
    - 4.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru
    - 4.1.2 Prostorno razvojne značajke
    - 4.1.3 Infrastrukturna opremljenost
    - 4.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
    - 4.1.5 Obveze iz planova šireg područja
    - 4.1.6 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja
- 5. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
- 6. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
  - 3.8 Program gradnje i uređenja naselja
  - 3.9 Osnovna namjena prostora
  - 3.10 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
  - 3.11 Prometna i ulična mreža
  - 3.12 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
- 3.13 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 3.6.1 Uvjeti i način gradnje
- 3.6.3 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti kulturno – povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.14 Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

- B STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA**
- C POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI**
- D ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 90. I 101. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU**
- E IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**
- F EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA URBANISTIČKOG PLANA**
- G SAŽETAK ZA JAVNOST**
- H ODLUKA O DONOŠENJU**
- I OSTALI PRILOZI**

#### **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 tekstualnom 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 sljedeće 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>
---------------	----------------

(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 mjerenju detaljnijih podloga ili mjerenja 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 podrumске 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 tradicionalnim 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 rekreacijska zona ima površinu od 0,91 ha.

(2) Športsko rekreacijska zona, kao komplementarna ponuda za goste turističkog naselja i šireg područja, omogućit će 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, trgovački 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 tehnološkim 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 sljedećoj 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 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

(2) Sve planirane građevine mogu imati podrum i potkrovlje. 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 krovštima 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 onemogućí 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 kamena 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 ODNOSNO 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 orijentacijski položaji lokalnih infrastrukturnih koridora, namijenjenih smještaju instalacija vodoopskrbe, odvodnje i TK infrastrukture i kolnog pristupa, za prostorne cjeline (građevne čestice). Orijetacijski 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 dvosmjernog 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 energetska 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 orijentacijske 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 priložima 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 idejnom projektu. Također je sukladno idejnom 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 parkirališta 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 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.

(4) 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.

(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 prihvata 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 ishodaenje 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>) sa otcjepa 10(20) kV Krši.
- 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.
- (5) 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 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 kabelačkih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m;
- širina kabelačkih 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 kabelačke trase obavezno se polaže uzemljivačko užo 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 5,0 m a od susjedne međe najmanje 2,0 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.
- Dozvoljava se gradnja transformatorske stanice uz osnivanje prava građenja bez formiranja zasebne građevne čestice.
- U slučaju potrebe izgradnje transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV unutar postojećih ili planiranih građevnih objekata potrebno je osnovati pravo služnosti puta u korist izgradnje i održavanja transformatorske stanice uz osiguranje mogućnosti pristupa autodizalice široj strani transformatorske stanice.

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

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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 odblijeskom 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 ugostiteljsko 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.

(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, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih Prostornim planom, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

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 odvođe 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 odvođe 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 pretpostavke 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.

(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 kanalizacijskog 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 ispuštati u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina unutar građevne čestice, bez prethodnog pročišćavanja i na način da se ne ugroze okolno zemljište 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 orijentacijski. 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.

### **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.

- (2) Potrebno je poštivati Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13), kao i Pravilnik kojim su propisane zabrane po pojedinim zonama sanitarne zaštite, u ovom UPU za IV zonu sanitarne zaštite.

## **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 hortikulturno 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 svojti,
- 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) Terenskim pregledom nadležnog konzervatora na području predmetnog obuhvata utvrđeno je postojanje više prapovijesnih arheoloških struktura. Riječ je o kamenim gomilama tj. Tumulima i ostacima suhozida koji stoje u neposrednoj vezi s njima. Evidentirano je pet tumula i četiri suhozida. Njihove pozicije su označene na ortofoto karti sadržanoj u mišljenju Ministarstva kulture.

(2) 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.

## **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) uredu državne uprave nadležnom za poslove zaštite okoliša;
- osigurati redovito praćenje emisija iz izvora i voditi o tome očevidnike;
- redovito dostavljati ove podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

## **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 prirodni prijemnik.

(2) 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.

## **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 – 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.

(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,

## **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 42.**

Elaborat Urbanističkog plana izrađen je u pet izvornika i sadrži uvezan tekstualni i grafički dio te isti u digitalnom zapisu u odgovarajućem formatu (CD). Ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Biskupija i potpisom predsjednika Općinskog vijeća sastavni je dio ove Odluke.

### **Članak 43.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom Vjesniku Šibensko – kninske Županije“.

OPĆINSKO VIJEĆE  
OPĆINE BISKUPIJA

KLASA: 350-04/17-01/1

URBROJ: 2182/17-01-17-01

Orlić, 17.studenog 2017. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
Damjan Berić, v.r.