

**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA**

**OPĆINA ŠOLTA**

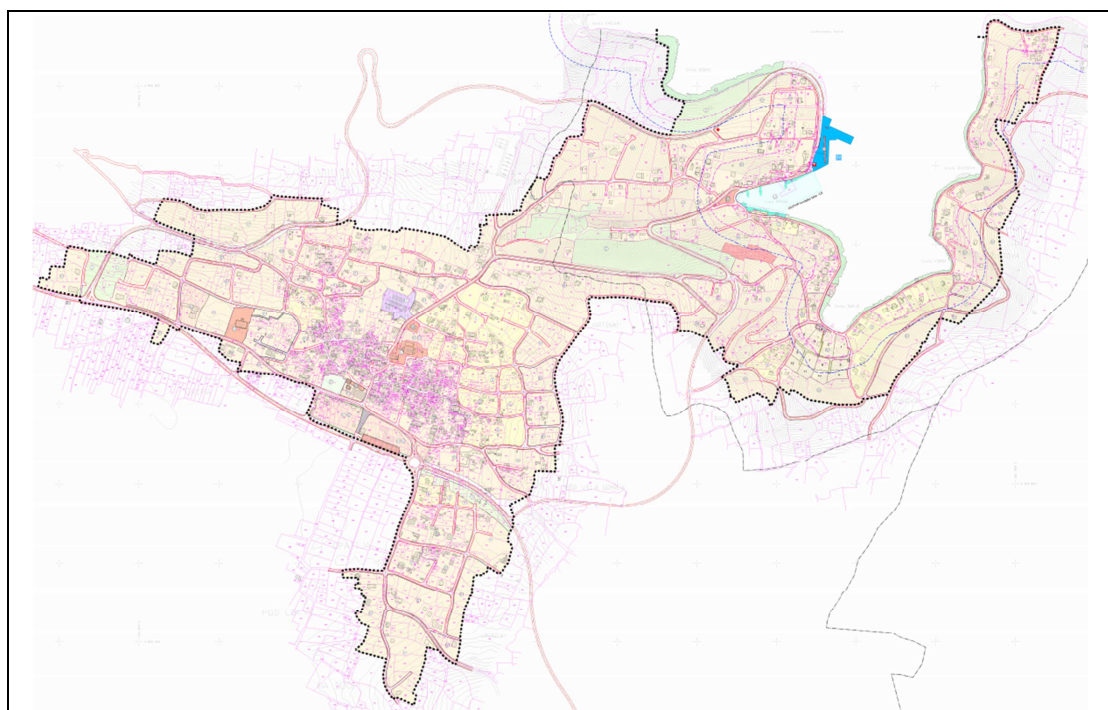


Naziv plana:

**IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
NASELJA GROHOTE-ROGAČ**

**KNJIGA II**

OBAVEZNI PRILOZI



Naručitelj:

**OPĆINA ŠOLTA**

Izrađivač:

**ARCHING STUDIO d.o.o. Split**

Direktor:

**Srđan Šegvić, dipl.ing.arh.**

Split, lipanj 2016. god.

**NAZIV PLANA: IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
NASELJA GROHOTE – ROGAČ**

**KNJIGA II**

OBAVEZNI PRILOZI

**NARUČITELJ: OPĆINA ŠOLTA**

**IZRAĐIVAČ: ARCHING STUDIO d.o.o. – SPLIT**

**DIREKTOR: Srđan Šegvić, dia**

**RADNI TIM:**

**KOORDINATOR: SRĐAN ŠEGVIĆ, dia**

**PLANER: SRĐAN ŠEGVIĆ, dia**

**SURADNICI: GORAN MILUN, ia**

**MIRELA BUBLE, dipl. oec.**

**MLADEN ŽANIĆ, die**

**IVAN MAKJANIĆ, dig**

**RUŽICA METER, dipl.ing.građ.**

Split, lipanj 2016. god.

### **3. OBAVEZNI PRILOZI**

#### **OBRAZLOŽENJE**

1. POLAZIŠTA
  - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine
    - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
    - 1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
    - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
  - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
    - 2.1.1. Demografski razvoj

### **3. OBAVEZNI PRILOZI**

---

**A. OBRAZLOŽENJE**

*U točki 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru, stavku prvom, poslije broja Službenog glasnika u zgradama 5/10, dodaju se novi brojevi „9/10, 2/12, 9/15 i 26/15“.*

*U točki 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti, stavku prvom, trećoj rečenici, gustoća naseljenosti „25,04“, zamjenjuje se sa novom gustoćom „28,78“.*

*Peta, šesta i sedma rečenica, mijenjaju se, i glase:*

„Prema popisu iz 2011. godine broj stanovnika otoka Šolte bio je 1.700, od čega 879 muškaraca (52%) i 821 žena (48%). U odnosu na 1991. godinu kada je broj stanovnika Šolte bio 1.448, što je ujedno i najmanji broj stanovnika na otoku u promatranom razdoblju, broj stanovnika porastao je nominalno za 252 osobe, odnosno za oko 17%. Samo naselje Rogač ima 126 stanovnika, a naselje Grohote 449.“

*Deveta rečenica, mijenja se, i glasi:*

„Prema podacima iz 2011. godine na području Općine Šolta ima 2686 stanova, od toga 1229 stana za stalno stanovanje, od čega 822 nastanjenih, a čak 1457 odnosno 54% stanova koji se koriste povremeno i u kojima se samo obavlja djelatnost, prema podacima „Državnog zavoda za statistiku“ (terminologija i podaci).“

*Stavak treći, mijenja se, i glasi:*

„Uspoređujući podatke sa 2001. godinom bilježimo povećanje stambenog fonda od 31%. Broj stanova za stalno stanovanje se povećao za 39%, dok se broj stanova za povremeno stanovanje povećao za 26%. Odnos stanova i stanovnika je danas u omjeru 0,66 stanovnika na jedan stan.“

*U točki 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje, druga rečenica, mijenja se, i glasi:*

„2011. godine broj stanovnika je u odnosu na 1991. godinu porastao nominalno za 252 osobe, odnosno za oko 17%.“

*U četvrtoj rečenici, godina „2001“, zamjenjuje se sa godinom „2011“, a postotak „2“, zamjenjuje se sa postotkom „17“.*

*U točki 2.1.1. Demografski razvoj, drugoj rečenici, broj muškaraca „1054“, zamjenjuje se sa brojem „879“, a broj žena „1000“, zamjenjuje se sa brojem „821“.*

**B. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO-PLANSKA RJEŠENJA**

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna UPU naselja Grohote-Rogač nisu izrađivane posebne podloge na kojima se temelji prostorno plansko rješenje. Rješenje se temelji na analizi postojećeg stanja, prostornih planova šireg područja i zahtjeva pravnih osoba s posebnim ovlastima i tijela državne uprave.

**C. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA****1. PROSTORNO UREĐENJE**

1. **Zakon o prostornom uređenju**  
Narodne novine, br. 153/13
2. **Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova**  
Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11
3. **Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora**  
Narodne novine, br. 29/83, 36/85 i 42/86
4. **Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima**  
Narodne novine br. 79/14, 41/15, 75/15
5. **Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti**  
Narodne novine, br. 78/13
6. **Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevnu dozvolu**  
Narodne novine, br. 116/07, 56/11
7. **Zakon o naseljima**  
Narodne novine, br. 54/88

**2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRBNE MREŽE**

1. **Zakon o cestama**  
Narodne novine, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14
2. **Zakon o sigurnosti prometa na cestama**  
Narodne novine, br. 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15
3. **Pravilnik za utvrđivanje lokacije i minimalnih uvjeta za projektiranje i uređenje autobusnih stajališta na javnim cestama**  
Narodne novine, br. 119/07
4. **Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu,**  
Narodne novine, br.95/14
5. **Pomorski zakonik**  
Narodne novine, br. 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13, 26/15
6. **Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama**  
Narodne novine, br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11
7. **Uredba o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene**  
Narodne novine, br. 110/04 i 82/07
8. **Uredba o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke**  
Narodne novine, br. 110/04
9. **Zakon o elektroničkim komunikacijama**  
Narodne novine, br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14
10. **Zakon o vodama**  
Narodne novine, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14
11. **Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama,**  
Narodne novine br. 94/08
12. **Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata**  
Narodne novine, br. 78/10, 79/13, 9/14
13. **Zakon o energiji**  
Narodne novine, br. 120/12, 14/14, 95/15, 102/15

### **3. KOMUNALNO GOSPODARSTVO**

#### **1. Zakon o komunalnom gospodarstvu**

Narodne novine, br. 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14, 36/15

### **4. ZAŠTITA OKOLIŠA**

#### **1. Zakon o zaštiti okoliša**

Narodne novine, br. 80/13, 153/13, 78/15

#### **2. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš**

Narodne novine, br. 61/14

#### **3. Zakon o zaštiti zraka**

Narodne novine, br. 130/11, 47/14

### **5. ZAŠTITA I OČUVANJE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA**

#### **1. Zakon o zaštiti prirode**

Narodne novine, br. 80/13

#### **2. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara**

Narodne novine, br. 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15

### **6. ZAŠTITA OD POŽARA**

#### **1. Zakon o zaštiti od požara**

Narodne novine, br. 92/10

#### **2. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima**

Narodne novine, br. 108/95, 56/10

#### **3. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe**

Narodne novine, br. 35/94 i 55/94 – ispravak, 142/03

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

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

#### **5. Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara**

Narodne novine 08/06

### **7. ZAŠTITA NA RADU**

#### **1. Zakon o zaštiti na radu**

Narodne novine, br. 71/14, 118/14, 154/14

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

#### **1. Zakon o zaštiti od buke**

Narodne novine, br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16

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

Narodne novine, br. 145/04

### **9. OSTALI PROPISI**

#### **1. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi**



Narodne novine, br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15

**2. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina**

Narodne novine, br. 16/07, 152/08, 124/10, 56/13

**3. Zakon o obrani**

Narodne novine, br. 73/13, 75/15, 27/16

**D. ZAHTJEVI I SMJERNICE**

Temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13), Općina Šolta je zatražila od tijela sa javnim ovlastima smjernice za izradu Izmjena i dopuna UPU naselja Grohote-Rogač. U prilogu slijedi kopija zahtjeva upućena istima, njih 19, te smjernice od njih 8, i to od:

- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, ZAGREB
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, SPLIT
- Vodovod i kanalizacija, SPLIT
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, ZAGREB
- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Splitu, SPLIT
- Hrvatska agencija za telekomunikacije, ZAGREB
- Hrvatske šume, Uprava šuma, Podružnica Split, SPLIT
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured u Splitu, Odjel za zaštitu i spašavanje, SPLIT

dok se ostale službe nisu očitovale u propisanom roku, te se samim time smatra da iste nemaju posebnih smjernica za izradu predmetnog Plana.

**E. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**

Suklado čl. 95. Zakona o prostornom uređenju N.N. 153/13), dana 20. travnja 2016 godine, Općinski načelnik Općine Šolta donio je zaključak o utvrđivanju Prijedloga plana.

Oglas za javnu raspravu objavljen je dana 22. travnja 2016. godine u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“ i na web stranicama Općine Šolta i Ministarstva.

Javni uvid u Prijedlog Izmjena i dopuna UPU naselja Grohote-Rogač trajao je od 02.04.2016. do 09.04.2016. godine.

Javno izlaganje održano je 05. svibnja 2016. godine u prostorijama Općine Šolta, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana javne rasprave, zaprimljena je jedna primjedba.

Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog plana, te je izrađen Nacrt konačnog prijedloga plana i upućen je Načelniku koji je utvrdio Konačni prijedlog plana.

Nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, Plan je poslan u Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja na suglasnost (Klasa: 350-02/16-13/41; Ur.broj: 531-05-16-02, od 01. lipnja 2016. godine), a nakon što je ista dobivena Plan je poslan Općinskom vijeću Općine Šolta na usvajanje.

**F. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA**

- Postupajući u skladu sa Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja („Službeni glasnik Općine Šolta“ broj 1/16) Općinsko vijeće Općine Šolta je na 39. sjednici održanoj 16.02.2016. godine donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna UPU naselja Grohote-Rogač.
- Načelnik Općine Šolta je dana 20. travnja 2016. godine donio Zaključak kojim se utvrđuje Prijedlog Izmjena i dopuna UPU naselja Grohote-Rogač i njegovo upućivanje na javnu raspravu.
- Javna rasprava objavljena je 22.04.2016. godine u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“ i na web stranicama Općine Šolta i Ministarstva.
- Javni uvid je trajao od 02. svibnja do 09. svibnja 2016. godine, a Javno izlaganje održano je dana 05. svibnja 2016. godine, u prostorijama Općine Šolta.
- Načelnik Općine Šolta je dana 23. svibnja 2016. godine donio Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna UPU naselja Grohote-Rogač.
- Općinsko vijeće Općine Šolta je dana 17. lipnja 2016. godine donijelo Odluku o donošenju Izmjena i dopuna UPU naselja Grohote-Rogač.

## G. SAŽETAK ZA JAVNOST

### U V O D

Na temelju Odluke o izradi („Službeni glasnik Općine Šolta“, broj 1/16), utvrđena je obveza izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Grohote-Rogač, čija je izrada započela po potpisu ugovora i dostavi potrebne dokumentacije izrađivaču Plana.

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

Prijedlog izmjena i dopuna UPU naselja Grohote-Rogač, za javnu raspravu utvrdio je načelnik Općine Šolta.

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

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

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

### 1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Predmetni obuhvat naselja Grohote i Rogač nalazi se u Općini Šolta. Općina Šolta prostire se na površini od 59,07 km<sup>2</sup>, što čini 1,31 % površine Splitsko dalmatinske županije, a predmetni obuhvat je cca. 126,52 ha.

Predmetni obuhvat UPU-a je planiran planom višeg reda Prostornim planom uređenja Općine Šolta ("Službeni glasnik Općine Šolta" br. 6/06, 5/10, 9/10, 2/12, 9/15 i 26/15).

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

### 2. Infrastrukturna opremljenost

#### Cestovni promet

Planirana prometna mreža unutar zone obuhvata Plana temelji se na idejnom rješenju kojim je sagledan širi prostor, kako bi se postojeća prometna mreža ograničenim zahvatima učinila funkcionalnijom i uskladila s propisanim tehničkim uvjetima. Planom se zadržava postojeća prometna mreža unutar povijesne jezgre Grohota. Predviđena je gradnja novih dionica javnih razvrstanih cesta, nerazvrstanih cesta i ulica u naselju te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu sa planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca. Jedan od ciljeva plana je izgradnjom novih dionica ceste

izmjestiti tranzitni promet iz samog središta Rogača i Grohota. Rekonstrukcijom postojećih državnih i drugih razvrstanih cesta potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javno rasvjetom, uređenjem pješačkih nogostupa u naselju i dr.

### Elektroenergetika

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

Na području UPU-a egzistira pet trafostanica i to:

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

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

### Elektroničke komunikacije

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

### Vodovodna mreža

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

### Kanalizacijska mreža

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

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

### **3. Zaštita kulturne baštine**

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

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

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

#### **4.1. Osnovna namjena prostora**

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

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

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

Predmetni obuhvat podijeljen je na prostorne cjeline sa oznakama:

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

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

### **5. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**

#### **5.1. Uvjeti za gradnju građevina unutar zone poslovne namjene (K1, K2)**

##### PROSTORNA CJELINA 1, 5, 6

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

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

#### PROSTORNA CJELINA 2, 3, 4

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

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

Iznimno se na kat.čest.zem. 5520 k.o. Grohote, na mjestu Studenca u južnoj zoni naselja Grohote dozvoljava izgradnja dvije nadstrešnice u funkciji tržnice na granici parcele, te se dozvoljava veći koeficijent izgrađenosti građevine obzirom da se ne radi o čvrstom (zatvorenom) objektu. Rekonstrukcija studenca predviđena je na način da se zadrže postojeći gabariti, da se rekonstruiraju obodni kameni zidovi, te da se zadrži podzemna akumulacija i centralna pozicija krune bunara.

#### PROSTORNA CJELINA 7

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

- omogućava se postavljanje opreme za istežanje brodova,
- uređenje obale za privez brodova,
- rekonstrukcija postojeće građevine u skladu s tehnologijom rada,



- povećanje tlocrtna površine maksimalno 20% od sadašnje površine postojeće građevine,
- visina postojeće građevine ne može se povećavati.

Za građevinsku česticu poslovne namjene K1, broj 14 unutar zone BANJE- uvala Banje, određuju se slijedeći uvjeti gradnje i uređenja:

- za postojeću građevinu se određuje poslovna namjena (trgovački, uslužni ili manji ugostiteljski sadržaj), koja može biti u funkciji pružanja usluga korisnicima plaže u neposrednom okruženju,
- oblik i površina građevinske čestice određeni su grafičkim dijelom Plana, u skladu s odredbama PPUO-a, a parcelaciju je moguće provesti temeljem UPU-a, ili akta kojim se odobrava rekonstrukcija građevine. Površina građevinske čestice iznosi cca: 212 m<sup>2</sup>,
- omogućava se rekonstrukcija postojeće građevine bez povećanja tlocrtnog i visinskog gabarita;
- kolni i pješački pristup građevini se ostvaruje s postojeće kontaktne prometne površine,
- za potrebe sadržaja na čestici mora biti riješen smještaj vozila prema uvjetima iz točke 5.1. ovog Plana.

Za preostali dio zone u obuhvatu pod točkom 1 se primjenjuju odredbe osnovnog UPU-a Grohote-Rogač, a parcelacija će se provoditi temeljem lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima građenja.

## **5.2. Uvjeti za gradnju građevina unutar zone proizvodne namjene (I1)**

### **PROSTORNA CJELINA 8**

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

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

## **5.3. Uvjeti za gradnju gospodarskih građevina unutar zone mješovite namjene (M1)**

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

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

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

- minimalna površina građevne čestice je 800 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,45,

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

## **6. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

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

### PROSTORNA CJELINA 9

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

### POSTOJEĆA OSNOVNA ŠKOLA

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

### SPORTSKA DVORANA

- omogućava se gradnja sportske dvorane u sklopu parcele postojeće škole,
- najveća tlocrtna površina građevine sportske dvorane je 800 m<sup>2</sup>,
- najveća visina građevine je 15,0 m ,
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica je 3,0 m,
- minimalni broj parkirnih mjesta(nadzemnih ili podzemnih) na građevnoj čestici prema točki 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovog Plana.

### PROSTORNA CJELINA 10

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

### PROSTORNA CJELINA 11

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

### PROSTORNA CJELINA 12

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

### UPRAVNA – D1

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

### PREDŠKOLSKA USTANOVA (DJEČJI VRTIĆI I JASLICE) - D3

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

### PROSTORNA CJELINA 13

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

## **7. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

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

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

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

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

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

### **7.1. Opći uvjeti građenja**

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

### **7.2. Gradnja, zamjena i rekonstrukcija stambenih građevina unutar zaštićene ruralne cjeline naselja – povijesne jezgre naselja (I)**

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

Zona potpune zaštite povijesne strukture naselja (A) obuhvaća središnji, pretežito izgrađeni dio naselja.

U ovoj zoni dopušta se rekonstrukcija postojećih građevina i njihovo prilagođavanje suvremenim potrebama, zamjena i eventualna interpolacija novih građevina, te izgradnja novih pomoćnih građevina, a sve uz posebne uvjete nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara.

Rekonstrukcija postojećih građevina i njihovo prilagođavanje suvremenim potrebama dozvoljava se uz manje fizičke intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

Prizemlja i druge dijelove građevina je moguće uređivati za poslovni prostor (trgovine, servisi i usluge, ugostiteljsko turistički sadržaji, uredi i sl.)

Prilikom rekonstrukcija postojećih građevina unutar zaštićene ruralne cjeline obalnog naselja koje čine pročelje jezgre prema obali i u kontaktu su sa javno prometnom površinom prema obali ne smije se mijenjati gabarit građevine radi zaštite slike naselja.

### **7.3. GRadnja, zamjena i rekonstrukcija stambenih građevina unutar užeg izgrađenog područja naselja (II) koje predstavlja kontaktnu zonu povijesne jezgre naselja**

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

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

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

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

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

- visina obradnog zida dvora je maksimalno 2 m od najviše kote terena.

Zbog očuvanja elemenata tradicionalne arhitekture i u cilju očuvanja tradicionalnog krajobraza, a sve radi poticanja seoskog i eko-etno turizma Planom se dopušta rekonstrukcija i adaptacija postojećih skromnijih građevina utilitarne i stambene arhitekture (manje seoske stambene zgrade, pomoćne zgrade, pojate, štale ...) koje su u uporabljivom ili ruševnom stanju, sagrađene prije 1968.g., čije su čestice zgrade označene u katastru.

#### **7.4. Gradnja, zamjena i rekonstrukcija stambenih građevina unutar ostalog izgrađenog građevinskog područja naselja**

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

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

Za građevinske čestice mješovite, pretežito stambene namjene M1 unutar zone BANJE- uvala Banje, određuju se slijedeći uvjeti gradnje i uređenja:

- oblik i površina građevinskih čestica određeni su grafičkim dijelom Plana, u skladu s odredbama PPUO-a, a parcelaciju je moguće provesti temeljem UPU-a, ili akta kojim se odobrava gradnja na pojedinoj građevinskoj čestici. Površina građevinskih čestica stambene namjene unutar ove zone uz maksimalno odstupanje od 5% površine iznosi cca:

građ. čest. 1 = 1751 m <sup>2</sup> ;	građ. čest. 2 = 2054 m <sup>2</sup> ;	građ. čest. 3 = 1908 m <sup>2</sup>
građ. čest. 4 = 1971 m <sup>2</sup> ;	građ. čest. 5 = 1137 m <sup>2</sup> ;	građ. čest. 6 = 1065 m <sup>2</sup>
građ. čest. 7 = 1097 m <sup>2</sup> ;	građ. čest. 8 = 901 m <sup>2</sup> ;	građ. čest. 9 = 1260 m <sup>2</sup>
građ. čest. 10 = 1172 m <sup>2</sup> ;	građ.čest.11 = 1055 m <sup>2</sup> ;	građ. čest. 12 = 999 m <sup>2</sup>

Za površinu zemljišta oznake broj 2 će se nakon provedenih sustavnih arheoloških istraživanja, a temeljem rezultata istraživanja, te uvjeta i smjernica nadležnog Konzervatorskog odjela, utvrditi mogućnost formiranja dvije građevinske čestice (2a i 2b) prema općim uvjetima ovog Plana, a parcelacija se provodi temeljem akta kojim se odobrava građenje i uređenje predmetnog dijela zemljišta;

- određuje se izgradnja građevina na česticama oznake 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 i 12, a maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3 za slobodnostojeće građevine, uz uvjet da maksimalna tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 260 m<sup>2</sup>;
- namjena građevina je stambena i stambeno poslovna,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,7,

- maksimalna katnost građevina je Po+P+1, uz mogućnost izgradnje izlaza na krov s tim da izlaz može imati maksimalno 30% površine donje etaže (prvog kata), a visina građevine od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine iznosi 9,0 m,
- minimalna udaljenost građevine od međe prema susjednim česticama iznosi 2,0 m, a od prometnih površina 3,0 m. Postojeća građevina na čestici oznake 2 se zadržava s postojećim udaljenostima prema prometnoj površini (građevina je izgrađena na granici čestice),
- kolni i pješački pristup građevinskih čestica na javno prometne površine se ostvaruje preko kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih prometnih površina definiranih ovim UPU-om,
- minimalno 20% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao zelena površina, a minimalno 35% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao procjedna vodopropusna površina,
- ograđivanje građevinskih čestica prema prometnim površinama se izvodi zidovima izvedenim u kamenu, s mogućnošću izvedbe transparentnih dijelova (kovano željezo, živica i slično), pri čemu je potrebno zadržati ujednačeni tretman na potezu uz pojedinu dionicu prometne površine,
- unutar građevinske čestice mora biti riješen smještaj vozila za potrebe sadržaja na čestici prema uvjetima iz točke 5.1. ovog Plana.

### **7.5. Gradnja stambenih građevina unutar neizgrađenog građevinskog područja naselja**

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

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

### **7.6. Gradnja gospodarskih sadržaja u zonama mješovite – pretežito stambene namjene (m1) i stambene namjene (s)**

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

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

U zonama stambene namjene (S), gospodarski sadržaji koji se planiraju u sklopu stambene građevine, mogu zauzimati maksimalno do 100 m<sup>2</sup> brutto tlocrtna površine građevine. Isti ne smiju ometati stanovanje, te ugrožavati okolinu bukom, zagađenjem zraka, vode i tla i moraju biti u skladu s važećim posebnim zakonima i propisima.

U zonama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) gospodarski sadržaji koji se planiraju u sklopu stambene građevine, mogu zauzimati maksimalno do 50% BRP(brutto razvijene površine

građevine). Ne smiju ometati stanovanje, te ugrožavati okolinu bukom, zagađenjem zraka, vode i tla i moraju biti u skladu s važećim posebnim zakonima i propisima.

### 7.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

Na građevnoj čestici uz jednu stambenu ili stambeno poslovnu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine koje su u funkciji stambene građevine. To su npr. garaža, spremište, ljetna kuhinja, vrtni paviljon i sl. Pomoćne se građevine mogu graditi u gabaritu osnovne građevine, nepovezane s osnovnom građevinom na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevne čestice ili kod kosog terena moguće je graditi i na granici građevinske čestice. Maksimalna veličina pomoćne građevine je 50 m<sup>2</sup> ako se gradi kao nepovezana sa osnovnom građevinom. Najveća visina građevine je Po+P, odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže kote terena do vijenca.

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

### 7.8. Oblikovanje građevina i terena

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

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

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

## 8. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

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

Na površinama zaštitnog zelenila(Z) prvenstveno se zadržava i održava postojeće zelenilo, a kod zamjene i sadnje novog raslinja prednost treba dati autohtonim vrstama. Na svim površinama potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost površina. Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i

uklanjanjem suhog granja. Zaštitne zelene površine predviđene su u svrhu zaštite od mogućih negativnih utjecaja pri čemu se funkcija zaštite postiže sadnjom visokog i grmolikog zelenila koje formira barijeru kojim se smanjuju nepovoljni utjecaji.

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

### KUPALIŠTE – R3

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

Na kupalištima se mogu postavljati pomoćne građevine za potrebe kupališta. Prateća građevina služi za smještaj svlačionica, sanitarnog čvora, spremišta plažnih rekvizita, i sl. Prateća građevina može imati najviše 50 m<sup>2</sup> BRP-a, visine prizemlja, odnosno najviše 3,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

## **9. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

Na temelju Konzervatorskog elaborata naselja Grohote-Rogač, a koji je bio podloga za predmetni plan daju se mjere zaštite kako slijedi:

- Registracija ili preventivna zaštita kulturnih dobara na temelju Popisa kulturnih dobara, a u granicama prikazanim na grafičkom prilogu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.
- Na području cijelog obuhvata plana očekuju se arheološki nalazi stoga ukoliko se prilikom bilo kakvih radova nađu ostaci građevina ili predmeta, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležni muzej ili konzervatorsku službu.
- U povijesno prostornoj-analizi koja je bila sastavni dio konzervatorskog elaborata detaljno su analizirana naselja Grohote i Rogač, a za naselje Grohote izgrađen je i katalog građevina u kojem je obrađeno 612 građevinskih jedinica. Iz takve obrade proizašla je podjela naselja na zone zaštite A i B.

Na temelju provedenih arheoloških prethodnih istraživanja za sjeverni dio zone "BANJE" na obuhvatu čest. zemljišta 1769/1 KO Grohote, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Ministarstva kulture RH, Konzervatorski odjel u Splitu propisao je posebne uvjete sukladno kojim se određuju slijedeći uvjeti gradnje i uređenja :

- U obuhvatu građevinskih čestica broj : 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, arheološka istraživanja su pokazala nepostojanje nikakvih elemenata koji ukazuju na postojanje arheološkog lokaliteta pa nema daljnjih uvjeta nadležnog tijela. Na dijelu čestice broj 13 formirane kao pješačka veza prometne površine sa obalnom šetnicom, propisuje se obvezan stalni arheološki nadzor prilikom radova iskopa, kao i provedba zaštitnih istraživanja čiji će rezultati definirati daljnje postupanje u oblikovnom dijelu šetnice.
- U obuhvatu građevinskih čestica 1 i 3 se prema konzervatorskim uvjetima dozvoljava gradnja na južnom dijelu predmetnih čestica uz stalni arheološki nadzor pri izvedbi. Propisuje se istodobna provedba sustavnog arheološkog istraživanja za sjeverni dio obuhvata građevinskih čestica, rezultati kojih će odrediti daljnja postupanja te moguće izmjene i dopune projekta za sjeverni dio obuhvata.
- U obuhvatu građevinske čestice broj 2 propisuje se obveza provedbe sustavnog arheološkog istraživanja. Arheološka istraživanja moraju biti provedena prije podnošenja zahtjeva za građenje. Rezultati istraživanja odredit će mogućnost i uvjete gradnje, a sukladno uvjetima plana iz članka 29a.



## ZONA ZAŠTITE A - PUNA ZAŠTITA POVIJESNIH STRUKTURA

Puna zaštita povijesnih struktura (u zoni A) odnosi se na kulturno povijesnu cjelinu ili njezine dijelove koji sadrže dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetovat će se cjelovita zaštita i očuvanje svih kulturno povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Što za Grohote osobito znači očuvanje tradicionalnih ograđenih obiteljskih stambeno-gospodarskih sklopova, trgova i uličica. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja, stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno povijesnim vrijednostima. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije.

Prihvatljive metode radova na uređenju građevina u zoni zaštite A su:

- sanacija: popravak oštećene konstrukcije građevine, zaštita od vlage i utjecaja atmosferilija
- konzervacija: održavanje postojećeg stanja uz nužno dotjerivanje i uređenje
- restauracija: vraćanje dijelova koji su postojali
- konzervatorska rekonstrukcija: potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elemenata ili njegova dijela
- prezentacija: uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih cjelina mora se temeljiti na korištenju lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala. Svi radovi i građevinski detalji na kućama (način zidanja, fugiranje, strehe, luminari, kameni pokrov, stepenice, stolarija itd.) trebaju se izvoditi prema uputama nadležne konzervatorske službe.
- preoblikovanje: za neprimjerene intervencije na tradicijskim građevinama ili za novogradnje unutar povijesne jezgre uvjetuje se metoda preoblikovanja tj. usklađivanja oblikovanja i obrade pročelja sa okolnim tradicijskim građevinama i ambijentom povijesne jezgre. Građevine unutar povijesne strukture koje nisu tradicijske ili neprimjerene intervencije na tradicijskim građevinama potrebno je prilagoditi okolnim građevinama i ambijentu i to preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa; zabranjeno je oblaganje zidova kamenim pločama. Već izgrađene zidove od betona, betonskih blokova ili blok opeke treba žbukati rustičnom žbukom na bazi riječnog pijeska- turjaka prema tradicijskom receptu, te ih na taj način učiniti manje uočljivim.
- u obnovi kuća, ne dopušta se upotreba monolitne armiranobetonske međukatne i armiranobetonske krovne konstrukcije.
- moguće je izvođenje luminara sukladno tipološkom obrascu cjeline.
- na dijelu građevine nije dopušteno povećanje katnosti i preoblikovanje geometrije krovišta.
- ne dopušta se uvođenje netipičnih oblikovnih elemenata /terase u krovištu, krovne trase-ravni krovovi).
- moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama.
- nije dopušteno rušenje povijesnih struktura ni zamjenska gradnja.
- ne prihvaća se unošenje novih struktura i neprikladnih sadržaja (garaže, otvoreni bazeni, solarni paneli na krovovima kuća).
- za sve zahvate, intervencije u zoni A naselja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne konzervatorske službe.

## ZONA ZAŠTITE B- DJELOMIČNA ZAŠTITA POVIJESNIH STRUKTURA

Djelomična zaštita povijesnih struktura (u zoni B) uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, odnosno u zonama koje se nalaze na području kulturno-povijesne cjeline unutar pojedinih međa, utvrđenih rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, uvjetovat će se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovati će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura.

- prihvatljive intervencije u zoni zaštite B su, uz sve one navedene za zonu A još i interpolacija i samostojeća novogradnja koje se moraju temeljiti na korištenju lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala (kamen, drvo, žbuka u svim tonovima okera, kameni pokrov, kupa kanalice, kamena balatura, drvene "škure", kameni pragovi vrata i prozora itd.) te se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom i gabaritima moraju uklopiti u ambijent;
- u slučaju novogradnje, svi elementi relevantni za određivanje zahvata u prostoru – oblik i veličina građevinske parcele (strogo poštovanje tradicijskog pravokutnog tlocrta građevine), veličina i

oblikovanje građevine (broj etaža do P+2, dvostrešni krov), njezin smještaj na parceli uređenje parcele, način priključenja parcele i objekta na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu– moraju se podrediti ograničenjima i obvezama koje proizlaze iz urbanističkih i arhitektonskih specifičnosti pojedine lokacije.

- uklanjanje građevine, odnosno zamjenska gradnja moguća je isključivo na temelju prethodne detaljne analize i valorizacije;
- za sve zahvate na postojećim građevinama u zoni B naselja kao i za novogradnje potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne konzervatorske službe.
- za sve intervencije na ulicama naselja Grohote ili na obali i mulima u naselju Rogač potrebno je od nadležne konzervatorske službe ishoditi posebne uvjete.
- bez traženja prethodnog odobrenja nadležnog tijela, vlasnik (imatelj) kulturnog dobra može obrađivati tlo do dubine 25 cm, radi sadnje jednogodišnjih poljoprivrednih kultura, a u slučaju da se prilikom poljoprivredne eksploatacije pronađu arheološki ostaci, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo.

### POVIJESNE GRAĐEVINE I GRADITELJSKI SKLOPOVI

U kategorizaciji kulturno-povijesnih dobara povijesne građevine su podijeljene u dvije grupe: civilne građevine (kašteli-utvrde, stambene građevine, vile, građevine javne namjene, škole i sl.) i sakralne građevine (crkve, groblja i sl.). Pod pojmom graditeljski sklopovi se osim tradicionalnih ograđenih obiteljskih stambeno-gospodarskih sklopova podrazumijevaju trgovi, uličice i lučice. Kako se spomenute kategorije kulturnih dobara nalaze unutar povijesnih jezgri za njih vrijede iste mjere upotpunjene sa sljedećima:

- za sve građevinske i druge intervencije na povijesnim građevinama, graditeljskim sklopovima potrebno je izraditi arhitektonski snimak u mj. 1:50 te konzervatorski elaborat kojemu će, po potrebi, prethoditi konzervatorsko-restauratorski istražni radovi na temelju čega će nadležna konzervatorska služba izdati posebne uvjete.
- povijesne građevine i sklopovi obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom, lukom, mandračem, mulom i sl.);
- vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.
- U okvirima mjera zaštite graditeljske baštine posebna se pažnja treba posvetiti kamenom popločenju ulica u naselju Grohote, staroj luci u Rogaču, cisternama i naplavima, a treba nastojati u što većoj mjeri sačuvati povijesne komunikacije s pripadajućim kamenim suhozidnim ogradama i podzide polja.
- popločenje ulica kamenom kaldrmom u naselju Grohote treba se redovito održavati, a one dijelove koji su uništeni ili prekriveni asfaltom potrebno je rekonstruirati.
- unutar zaštićene zone luke u Rogaču, nije dozvoljeno intervenirati na postojećoj, kamenoj, zidanoj obali i mulima već ih je potrebno primjereno održavati;
- cisternu Studenac i akumulaciju vode Kavčina potrebno je sačuvati i održavati kao svjedoke svog vremena i uloge vode u životu otoka;
- promet unutar povijesne jezgre potrebno je prilagoditi njenom mjerilu te karakteru i obimu djelatnosti, osiguravajući pritom posebne režime prometa;
- očuvati povijesne trase putova (starih cesta, poljskih putova s pripadajućim kamenim suhozidnim ogradama i kamene podzide polja).

### ELEMENTI POVIJESNE OPREME PROSTORA, INŽENJERSKE I TEHNIČKE GRAĐEVINE S UREĐAJIMA

U okvirima mjera zaštite graditeljske baštine posebna se pažnja treba posvetiti kamenom popločenju ulica u naselju Grohote, staroj luci u Rogaču, cisternama i naplavima, a treba nastojati u što većoj mjeri sačuvati povijesne komunikacije s pripadajućim kamenim suhozidnim ogradama i podzide polja.

- popločenje ulica kamenom kaldrmom u naselju Grohote treba se redovito održavati, a one dijelove koji su uništeni ili prekriveni asfaltom potrebno je rekonstruirati
- unutar zaštićene zone luke u Rogaču, nije dozvoljeno intervenirati na postojećoj, kamenoj, zidanoj obali i mulima već ih je potrebno primjereno održavati;
- cisternu Studenac i akumulaciju vode Kavčina potrebno je sačuvati i održavati kao svjedoke svog vremena i uloge vode u životu otoka;
- sve intervencije uređenja ulica u naselju koje su ili su ranije bile popločane kamenom kaldrmom, obale i mula u Rogaču te cisterne Studenac i akumulacije vode Kavčina podliježu upravnom

- postupku, tj. potrebno je ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu;
- promet unutar povijesne jezgre potrebno je prilagoditi njenom mjerilu te karakteru i obimu djelatnosti, osiguravajući pritom posebne režime prometa;
  - očuvati povijesne trase putova (starih cesta, poljskih putova s pripadajućim kamenim suhozidnim ogradama i kamene podzide polja).

Postojeći pješački putovi koji su izvedeni kamenim oblucima(kogulama) predstavljaju posebnu graditeljsku vrijednost, prilagođeni su mjerilu i karakteru naselja. Prilikom intervencija i obnove na istima potrebno je zadržavanje i očuvanje postojećeg profila i obrade. Planom se treba predvidjeti očuvanje postojećih pješačkih putova u postojećem profilu i obradi, te planirati obnovu i rekonstrukciju istih prema potrebi i na mjestima gdje je to moguće. Popločenje i obnova pješačkih putova izvodi se tradicijskim materijalima tipičnim za okolno ruralno urbanističko nasljeđe. Sve zahvate unutar plana potrebno je izvoditi uvažavajući zatečeno stanje, odnosno poštivajući značaj i vrijednost navedenog područja i uz kvalitetnu interpolaciju. Sve interpolacije izvode se prema konzervatorskim smjernicama.

### ARHEOLOŠKI LOKALITETI I ZONE- MJERE ZAŠTITE

- istraživanje arheološkog lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju. Arheološka istraživanja moraju se provesti prije izrade projektne dokumentacije;
- prioritarna istraživanja provode se na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava. Radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova.
- na svim rekognosciranim područjima prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka;
- ukoliko se prilikom izvođenja bilo kojih zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili Upravu za zaštitu kulturne baštine;
- šire arheološke zone utvrđene ovim planom potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima utvrditi način korištenja zona;
- unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških zona do sterilnog sloja te, sukladno rezultatima valorizacije, obaviti prezentaciju nalaza in situ koja može utjecati na izvedbene projekte planiranih građevina;
- izvan izgrađenih područja preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastilozne a u izuzetnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije;
- unutar arheoloških lokaliteta i zona, unutar ili van postojećih naselja, potrebno je prilikom zemljanih radova osigurati arheološki nadzor. Sukladno arheološkim nalazima, nadležno konzervatorsko tijelo određuje daljnje postupanje.
- bez traženja prethodnog odobrenja nadležnog tijela, vlasnik (imatelj) kulturnog dobra može obrađivati tlo do dubine 25 cm, radi sadnje jednogodišnjih poljoprivrednih kultura, a u slučaju da se prilikom poljoprivredne eksploatacije pronađu arheološki ostaci, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo.

### MJERE ZAŠTITE HIDROARHEOLOŠKIH LOKALITETA

- bilo kakva gradnja ili nasipanje mora u blizini hidroarheološkog lokaliteta, bez obzira na njegov pravni stupanj zaštite, ne dopušta se prije obavljenih zaštitnih hidroarheoloških istraživanja;
- zabranjuje se bilo kakvo sidrenje, privezivanje, pristajanje plovila ili ribanje mrežama u blizini i na hidroarheološkim lokalitetima;
- istraživanje hidroarheološkog lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju.
- svi nalazi koji se pronađu u podmorju moraju biti prijavljeni nadležnoj konzervatorskoj službi ili muzeju.

ZAŠTIĆENI KRAJOLIK

Na području obuhvata UPU-a naselja Grohote i Rogač zaštićena je stara koštela u Grohotama i vrt Mladinov u Rogaču.

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

POPIS I KATEGORIZACIJA KULTURNIH DOBARA NA PODRUČJU OBUHVATA UPU-A NASELJA GROHOTE I ROGAČ

## 1. NASELJE GROHOTE

\*POVIJESNA JEZGRA\*

\*ARHEOLOŠKA ZONA\*

Zaštićena urbanistička cjelina koja ima istaknutu arheološku, povijesnu, umjetničku i urbanističku vrijednost. Naselje je veoma staro sudeći po ostacima prapovijesnih gomila u blizini mjesta, antičkim mozaicima i spolijama te mnoštvom antičke keramike. Osim toga tu su ostaci starokršćanske bazilike i na više mjesta fragmenti starokršćanskih sarkofaga. Crkva je sagrađena na sjeveru naselja neposredno uz starokršćansku baziliku, te se južno od nje oblikovalo naselje s kamenim kućama, građenim pučkim načinom gradnje sa tipičnim, dobro sačuvanim dvorima.

## 1.1. SLAVIĆA KAŠTEL

\*CIVILNA GRAĐEVINA\*

Kaštel plemićke obitelji Rossignoli nalazi se na južnom rubu naselja, a građen je vjerojatno u XVI. stoljeću. Ta je građevina građena iz dva dijela, istočnog starijeg koji ima 3 kata i kosi krov, te zapadnog koji ima 4 kata i ravnu terasu. U 19. stoljeću, prema katastru iz 1833. godine kaštel je u vlasništvu obitelji Vitturi i De Benedeti. Danas su u njemu smješteni uredi Općine Šolta. Uz kaštel, sa sjeverne strane, je prizemni objekt koji je imao ulogu mjesne crkve u 13. stoljeću kada je zapaljena ona starokršćanska.

## 1.2. STARA ŠKOLA

\*CIVILNA GRAĐEVINA\*

Uz sklop Slavića kaštela sagrađena je početkom 20. stoljeća zgrada škole.

## 1.3. BRATSKA KUĆA

\*CIVILNA GRAĐEVINA\*

## 1.4. KAŠTEL MARTINIS

\*CIVILNA GRAĐEVINA\*

Na sjeverozapadu naselja nalazi se trokatna utvrda koja je 1833. prema katastru u vlasništvu obitelji Martinis.

## 1.5. KULA ZABOTA

\*CIVILNA GRAĐEVINA\*

Na sjevernom rubu naselja je ruševna kula, čije je prizemlje presvođeno bačvastim svodom. Izgrađena je u mletačkom razdoblju.

## 1.6. SKLOP KUĆA

## VLAK-BUKTENICA-BEZIĆ-FERI

\*GRADITELJSKI SKLOP\*

Sklop karakterističnih dalmatinskih stambenih građevina sa balaturama okupljenih oko dvora sa gospodarskom opremom (tijesak, mlin za masline i sl.)

## 1.7. STAROKRŠĆANSKA BAZILIKA

## SV. STJEPANA PRVOMUČENIKA

\*ARHEOLOŠKI LOKALITET\*

Ostaci jednobrodne crkve 17,60 za 7,20 m tipičnog longitudinalnog tlocrta s istaknutom apsidom na istočnoj strani. Na zapadnoj strani pridodan je narteks jednostavnog pravokutnog tlocrta. Prilikom istraživanja (1927-1932) pronađeni su ulomci oltarne pregrade, te stupići i ulomci kapitela. Potječe s kraja V. stoljeća. Uz južni zid otkrivena je krstionica. Bazilika je bila u funkciji do XIII. st.

## 1.8. ŽUPNA CRKVA SV. STJEPANA

\*SAKRALNA GRAĐEVINA\*

Građena je u razdoblju 1914-1942. godine na mjestu starije koja je porušena krajem XIX st. Ova starija bila je građena u skromnim oblicima domaćeg baroka. Prilikom kopanja temelja pronađeno je dvanaestak rimskih nadgrobnih natpisa. Crkva je trobrodna u stilu neorenesanse sa zvonikom.

## 1.9. GROBLJE UZ CRKVU SV. STJEPANA

\*SAKRALNA GRAĐEVINA\*

Uokolo crkve Sv. Stjepana nalazi se mjesno groblje Grohota sagrađeno početkom XX. stoljeća. Nastalo je na mjestu starokršćanskog groblja.

## 1.10. ŽUPNA KUĆA

\*CIVILNA GRAĐEVINA\*

Sagrađena je 1861. godine jugozapadno od crkve.

## 1.11. RUIĆA DVORI

\*GRADITELJSKI SKLOP\*

Dvor karakterističan za dalmatinske otoke koji se sastoji od više kuća stambene i gospodarske namjene. Posjeduje veliku povijesno-ambijentalnu vrijednost.

#### 1.12. ULICE POPLOČANE

##### KAMENOM KALDRMOM

\*ELEMENT OPREME PROSTORA\*

U Grohotama su u velikom dijelu povijesne jezgre sačuvane ulice popločane kamenom kaldrmom.

#### 1.13. KAVČINA

\*ELEMENT OPREME PROSTORA\*

Lokva za vodu sagrađena u drugoj polovini 19. stoljeća.

#### 4.14.1. ZADRUŽNI DOM

\*CIVILNA GRAĐEVINA\*

Na južnom dijelu Grohota nakon II. svjetskog rata sagrađen je Zadrudni dom.

#### 4.14.2. ZADRUŽNI DOM- ARHEOLOGIJA

\*ARHEOLOŠKI LOKALITET\*

Rekognosciranjem terena uokolo Zadrudnog doma pronađena je velika količina ulomaka antičke keramike.

#### 4.14.3. ZADRUŽNI DOM- SPOMENIK NOB-a

\*SPOMEN OBILJEŽJE\*

#### 4.14.4. STARA KOŠTELA

\*SPOMENIK PRIRODE\*

Nalazi se sjeverozapadno od Zadrudnog doma.

#### 4.15. GROHOTE GUSTIRNA

\*ARHEOLOŠKI LOKALITET\*

Južno od samoposluge, a sjeverno od Studenca, na prostoru današnje tržnice uz cestu, prilikom komunalnih radova pronađeni su ostaci zidova antičkih građevina, vjerojatno cisterne.

#### 4.16. STUDENAC

\*ELEMENT OPREME PROSTORA\*

Zatvorena cisterna nalazi se zapadno od Zadrudnog doma, zabilježena je u katastru iz 1833. a popravljena je 1898. godine.

## 2. LAZE (LAZI)

\*ARHEOLOŠKA ZONA\*

Lokalitet se nalazi jugoistočno od Grohota prema Gornjem Selu. Na tom položaju bilo je grupirano 7 prapovijesnih gomila u polukrugu, od koji je većina uništena pri izgradnji ceste. Godine 1972. godine otkrivena su dva groba u jednoj devastiranoj gomili. Grobovi su bili u obliku sanduka sastavljeni od 4 velike kamene ploče. Jedan grob je bio prazan, a u drugom su nađeni ostaci ljudskih kostiju i fragmenti dviju keramičkih posuda koje najvjerojatnije pripadaju brončanom dobu. Prilikom širenja ceste otkrivena su još dva groba. Na ovom lokalitetu uočava se velika koncentracija keramike.

### 3. RADOVANJE

\*ARHEOLOŠKI LOKALITET\*

Nalaz ulomaka antičke keramike u polju ispod Grohota. Kamene gomile sa ulomcima antičke keramike.

### 4. GROHOTE-ULJARA

\*ARHEOLOŠKI LOKALITET\*

U blizini Uljare u Grohotama nalazi se velika koncentracija ulomaka antičke keramike.

### 5. GROHOTE-ŠKOLA

\*ARHEOLOŠKI LOKALITET\*

U blizini škole u Grohotama nalazi se velika koncentracija ulomaka antičke keramike.

### 6. NA GROJSKO

\*ARHEOLOŠKI LOKALITET\*

Sjeverno od današnje škole u Grohotama nalazi se velika koncentracija ulomaka antičke keramike.

### 7. GROHOTE-SJEVER

\*ARHEOLOŠKA ZONA\*

Na širem području sjevero-istočno od Grohota na području od 200 metara uz rub povijesne jezgre nailazi se na brojne ulomke antičke keramike uglavnom na kamenim gomilama, a pronađeni su i kameni ulomci antičke arhitekture.

#### 8.1. BRDA- ARHEOLOGIJA

\*ARHEOLOŠKI LOKALITET\*

Lokalitet sjeverno od Grohota gdje je pronađeno brončanodobno oružje i oruđe

#### 8.2. BRDA- SPOMENIK NOB-a

\*SPOMEN OBILJEŽJE\*

#### 8.3. BRDA- NOVO GROBLJE

SAKRALNA GRAĐEVINA\*

Novo groblje sela Grohote.

### 9. NASELJE ROGAČ

POVIJESNA JEZGRA\*

Obalno naselje koje nastaje u XVIII. stoljeću kao luka Grohota. Najprije je izgrađen kaštel uz kojeg je nastala aglomeracija pučkih kuća. Sa suprotne strane sagrađena je kažela za dezinfekciju brodova. Uz žalo u sredini sagrađena je crkva Sv. Tereze.

#### 9.1. UTVRDA-KAŠTELET

\*CIVILNA GRAĐEVINA\*

Izgrađena je u XVIII. stoljeću. Radi se o dvokatnom objektu četverokutnog tlocrta sa četverostrešnim krovom i puškarnicama na pročelju.

#### 9.2. CRKVA SV. TEREZE

SAKRALNA GRAĐEVINA\*

Jednobrodna građevina sa pravokutnom apsidom sagrađena u XIX. stoljeću na mjestu starije manje crkvice.

#### 9.3. RIVE I MULI

ELEMENT OPREME PROSTORA\*

Luka u Rogaču u današnjem obliku formirana je u XIX. stoljeću. Obala i muli izgrađeni su od velikih kamenih blokova, a do danas su se sačuvale i kamene kolone.

#### 9.4. VRT MLADINOV

\*ZAŠTIĆENI KRAJOLIK\*

Potkraj XIX. stoljeća uokolo ladanjske kuće obitelji Mladinov izgrađen je vrt koji je danas pod borovom šumom.

#### 10. BOČAC

\*ZAŠTIĆENI KRAJOLIK\*

Životinjske okamine na rtu nedaleko od uvala Bočac.

#### 11.1. BANJE-VILLA RUSTICA

ARHEOLOŠKI LOKALITET\*

Ostaci rimske *villae rusticae* iz III.-IV. stoljeća. Pod kućom koja je pripadala ing. Vicku Dvorniku (danas odmaralište), ispod zgrade restorana i istočno od nje postoje ostaci rimskih zidova. Tom su sklopu pripadali i ostaci antičke pISCINE. Južno od današnjeg objekta sačuvan je zid u dužini oko 17 m i visini oko 0,50 m. Uz mnoštvo keramike pronađeno je i nekoliko komada manjih mozaičnih površina.

#### 11.2. BANJE-ANTIČKO PRISTANIŠTE

\*HIDROARHEOLOŠKI LOKALITET\*

U moru u uvali Banje pronađeni su ostaci antičkog pristaništa.