

OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

Općinu Rogoznica čini trinaest naselja. Naselja koja imaju izlaz na more i predstavljaju obalno područje Općine Rogoznica su: Zečevo, Rogoznica, Podglavica, Zatoglav, Kanica, Ražanj i Stivašnica. Obuhvat Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Medine nalazi se u naselju Rogoznica zapadno do središta naselja. Površina obuhvata iznosi cca. 12 hektara. Obilježja šireg prostora i prostora obuhvata plana kratko su opisana kako slijedi:

Klimatska obilježja prostora

Rogoznica se nalazi u mediteranskoj klimatskoj zoni koju karakteriziraju duga, suha, vruća ljeta i blage, vlažne zime. Ljeto traje u prosjeku od lipnja do rujna a ističe se vedrim vremenom i visokim temperaturama u rasponu od 25 do 33°C a vrućine su ublažene vjetrom maestralom. Na ovom području ima oko 2600 sunčanih sati u godini, a tokom ljeta prosjek osunčanja iznosi 11,0 do 11,8 sati. U godini je prosječno 105 dana vedrih dana i približno 90 oblačnih dana. Područje Rogoznice izloženo je djelovanju vjetrova bure i juga, a osim njih, ponekad pušu levanat, lebić i tramontana.

Reljef, geološki sastav i morfološke karakteristike područja

Reljef

Rogozničko područje u najvećem dijelu pripada visinskom pojasu 0 – 100 metara nadmorske visine. Reljef rogozničkog područja oblikuju brdoviti tereni u zaležu i valoviti i zaravnjeni prostori u središnjem i južnom dijelu. susreću nema onakvu živost oblika kao u njenom zaleđu.

Geološka građa tla

Tlo područja Općine Rogoznice sastoji se od vapnenaca i dolomita mezozojske starosti (gornja kreda) do stijena tercijalne starosti (srednji i donji eocen). Pločasti vapnenci se pojavljuju na potezu Šupljak-Stavot-Ložnice, kod naselja Podglavice i istočno od Podorljaka. Zone tercijalnih vapnenca javljaju se od uvale Peleš do Oglavaca i predio Kanica. Od uvale Peleš prema Oglavcima, u zoni tercijalnih vapnenaca ima tragova fliša. Područje je klasificirano u VII potresu zonu po MCS skali, pa se pri proračunu konstrukcija građevina mora voditi računa na utjecaj potresa.

Krajobraz i obala

Obalni pojas područja Rogoznice karakterističan je po vrlo razvijenoj ali isključivo kamenitoj obali. Ravniji dijelovi obale protežu se na obalama uvale Lozica i u području zaljeva Rogoznica. Na obalnom pročelju novija izgradnja pojavila se na više mjesta na obali u obliku aglomeracija stambenih i vikend kuća. Ovakova izgradnja znatno umanjuje krajobrazne vrijednosti ovog područja.

Vegetacija

Zaobalje je većim dijelom obraslo garigom bez visoke vegetacije. Mjestimično do obale posađeni su vinogradi i maslinici, a u predjelu Rogoznice nalaze se i površine borove šume .

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine ili grada

Prostor obuhvata plana nalazi se zapadno od središnjeg dijela naselja Rogoznica, na sjevernom dijelu poluotoka Gradina. Južno od obuhvata plana nalazi se jezero Zmajevsko oko, a istočno lučica nautičkog turizma „Marina Frapa“. Posebnost dijela naselja Medine unutar naselja Rogoznica je da isti predstavlja prostor za širenje naselja predviđen za ugostiteljsko-turističku namjenu, i manjim djelom za mješovitu namjenu u sjevernom dijelu obuhvata plana. Planiranjem i realizacijom zone ugostiteljsko-turističke namjene ostvariti će se značajan broj radnih mjesta za lokalno stanovništvo i razviti novi te unaprijediti postojeće prateći djelatnosti i sadržaji turizma Rogoznice. Povećana potrošnja posjetitelja i korisnika zoni koja se planira i ovim planom doprinositi će rastu proračunskih sretstava iz kojih će se financirati izgradnja, uređenje i održavanje javnih prostora i sadržaja koji podižu kvalitetu života u zajednici.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Kao osnovni podatak o prostoru potrebno je navesti da je prostor neizgrađen, mjestimično obrastao autohtonom vegetacijom. Planiranje ugostiteljsko-turističke namjene zaustavilo je nalet bespravne gradnje i substandardne kozumacije predmetnog prostora kojem je bio izložen veći dio prostora naselja Rogoznica.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Prostorne razvojne značajke prostora definirane su planiranom ugostiteljsko-turističkom namjenom kao osnovnom odnosno prevladavajućom namjenom prostora. Istočno od obuhvata plana realizirana je lučica nautičkog turizma „Marina Frapa“. Planirana zona ugostiteljsko-turističke namjene koja je obuhvaćena ovim UPU-om predstavlja dopunu i proširenje postojećih sadržaja Marine.

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

Prostor obuhvata UPU-a je neizgrađen odnosno infrastrukturno neopremljen.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

U prostoru obuhvata nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja utvrđena je Prostornim planom uređenja Općine Rogoznica (Službeni vjesnik Općine Rogoznica 03/18) kako slijedi:

Članak 56.

(6) Planirana ugostiteljsko - turistička zona (T2) Medine unutar građevinskog područja naselja površine 11,4 ha namijenjena je za gradnju turističkog naselja visoke kategorije (hotela najviše kategorije kapaciteta 330 kreveta i ostalih smještajnih objekata najmanje sa četiri zvjezdice , kapaciteta 770 kreveta) sa pratećim sadržajima (športsko rekreacijski sadržaji, ugostiteljski, zabavni, uslužni sadržaji, uređenje otvorenih prostora, plaža, ulica, infrastrukture i sl.).

(7) Izgradnja i uređenje planirana ugostiteljsko - turističke zone Medine provodi se temeljem obveznog urbanističkog plana uređenja.

Članak 132.

(2) Urbanistički plan uređenja Turističke zone Medine (broj:2) približne površine 12 ha, obuhvaća turističku zonu i područje uređene plaže. Urbanističkim planom potrebno je detaljno razgraničiti turističku zonu isključivo namjene od ostalog dijela te osigurati prometno povezivanje zone sa širim područjem. Također je nužno osigurati pristupanu cestu uz Zmajevu jezero koja ide prema uređaju za prečišćavanje. U svrhu osiguranja prometnog povezivanja ove ugostiteljsko turističke zone sa širim područje moguće je proširiti obuhvat urbanističkog plana uređenja što će se regulirati odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja. Planiranje izgradnje građevina i uređenje prostora unutar obuhvata ovim Urbanističkim planovima provodi se u skladu sa sljedećim smjernicama: - smještajne građevine i prateće sadržaje, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,

- nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- planira se hotel (T1) kapaciteta do 330 kreveta i turističko naselje (T2) kapaciteta do 770 ležaja,
- smještajne građevine planiraju se izvan pojasa najmanje 50 m od obalne crte, dok je udaljenost za prateće sadržaje 25 m,
- građevne čestice za gradnju građevina sa smještajnim kapacitetima formira se izvan pojasa 25 m od obalne crte,
- za gradnju hotela (T1) dopušta se maksimalna visine 24 m,
- za gradnju turističkog naselja (T2) dopušta se maksimalni broj etaža P+3, odnosno najviše 12 m;
- za gradnju pratećih građevina dopušta se maksimalni broj etaža P+3, odnosno najviše 12 m, uz minimalnu udaljenost H/2,
- UPU-om se može odrediti da se u turističkoj zoni mogu se etažirati turističke građevine namijenjene isključivo smještaju (kao što su vile u kojim osim apartmana nema drugih sadržaja) vodeći računa da se time ne narušava odnos kapaciteta u hotelu, odnosno turističkom naselju kao je propisano Zakonom i ovim planom,
- smještajne građevine mogu imati ravni ili kosi krov nagiba krovnih ploha 230 do 250 ,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,

- u sklopu prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene obvezno je osigurati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale i najmanje , dva cestovno pješačka priključka na postojeću prometnu mrežu,
- uz osnovne ugostiteljsko-turističke sadržaje moguć je smještaj i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda, uz uvjet da pretežiti dio zone ostane u osnovnoj namjeni:
 - otvorene površine za šport i rekreaciju (razna igrališta, bazeni i dr.),
 - građevine za prihvat plovila i helikoptera,
 - površina za turističku rekreaciju, zasebnih ili u sklopu smještajnih kapaciteta: športske dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, SPA, igrališta za djecu i odrasle i dr., plaže i plažni sadržaji,
 - usluge, restoran, kafe bar, zabavni sadržaji, trgovina i dr.
 - građevine za privremeni smještaj sezonskih radnika pod uvjetom da smještajni kapacitet ove građevine ne može biti veći od 20% ukupnog planiranog smještajnog kapaciteta turističke zone, ne može biti komercijalna i ne uračunava se smještajni kapacitet turističke zone,
 - prometne površine, parkiralište/garaža, infrastrukturne građevine i instalacije i dr.
- obalni pojas širine 25 m od obalne crte namjenjuje se za smještaj pratećih sadržaja, prvenstveno sadržaja vezanih uz korištenje mora (plaže, pristan, bazeni, igrališta, obalna šetnica i dr.),
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8, 17. prosinca 2018.
- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javnoprometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta u skladu sa odredbama ovog plana,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti priključkom na javni sustav otpadnih voda Općine Rogoznica,
- planirane ugostiteljsko turističke građevine za smještaj turista moraju biti kategorizirane sa najmanje četiri zvjezdice,
- turistička zona može se izgrađivati u etapama, na način da svaka etapa čini funkcionalnu cjelinu,
- turistička zona se koristi kao jedinstvena uporabna cjelina na način da se vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Urbanističkim planom uređenja Turističke zone Medine omogućava se nastavak razvoja općine Rogoznice koji je započeo izgradnjom lučice nautičkog turizma „Marina Frapa“. Planirani turistički sadržaji dopunjavaju i unapređuju postojeću turističku ponudu Rogoznice i Šibensko-kninske županije. Povećanje broja radnih mjesta koja se očekuju izgradnjom planirane turističke zone pozitivno će utjecati na demografske i gospodarske pokazatelje.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja

Cilj realizacije područja obuhvaćenog urbanističkim planom uređenja turističke zone Medine koja se nalazi u kontaktnom prostoru šire poznate lučice „Marina Frapa“ omogućava razvoj općine Rogoznice kao turističke destinacije prepoznatljive i izvan granica županije i Republike Hrvatske.

2.1.1. Demografski razvoj

Područje obuhvata UPU-a je neizgrađeno i nenaseljeno. Planirane građevine nisu namjenjene stalnom boravku korisnika sadržaja predmetne zone ugostiteljsko-turističke zone. Posredan utjecaj na demografski razvoj naselja može imati stalno naseljavanje određenog broja stanovnika koji su radnim mjestom vezani za sadržaje koji se planiraju predmetnim planom.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostornu strukturu planirane zone čine prostorne cjeline omeđene pješačkim i kolno-pješačkim površinama. Sukladno odredbama PPUO planom se predviđaju samostojeće građevine turističko-ugostiteljske namjene (T1, T2). Gospodarska struktura predmetnog prostora utvrđena je namjenom iz PPUO Rogoznica prema kojoj se u predmetnom prostoru omogućava gradnja hotela sa pratećim sadržajima i/ili apartmanskog naselja .

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Predmetni prostor podijeljen je kolno-pješačkim i pješačkim površinama na prostorne cjeline a planom su osigurani javni cestovno-pješački pristupi do obale i cestovno pješački priključci na postojeću prometnu mrežu. Izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukture u pravilu je predviđena unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim rasporedom određenim u odgovarajućim kartografskim prikazima plana. Iznimno, komunalnu infrastrukturu može se polagati i izvan koridora javnih prometnih površina pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Predmetni prostor je neizgrađen te nema posebnosti naselja Rogoznice. U kontaktnom prostoru se nalaze stambene građevine različite razine dovršenosti i oblikovnih obilježja pročelja i krovova, te luka nautičkog turizma „ Marina Frapa“ kao i jezero Zmajevo oko.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

Ciljevi prostornog uređenja naselja određeni su PPUO Rogoznica kako slijedi:

Urbanistički plan uređenja Turističke zone Medine približne površine 12 ha,

obuhvaća turističku zonu i područje uređene plaže. Urbanističkim planom potrebno je detaljno razgraničiti turističku zonu isključive namjene od ostalog dijela te osigurati prometno povezivanje zone sa širim područjem. Također je nužno osigurati pristupnu cestu uz jezero Zmajevu oko koja ide prema uređaju za prečišćavanje.

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

Predmetni prostor nije komunalno opremljen i unutar istog nema izgrađenih struktura, dijelovima površine pod manjim grupama borova, u blagom padu prema moru, te nema izrazitih vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina. Racionalno korištenje i zaštita prostora proizlazi iz odredbi zakona o planiranju u zaštitnom obalnom pojasu, odnosno prostoru ograničenja što je definirano odredbama PPUO Rogoznica.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Realizacijom planiranih građevina i sadržaja predviđenih ovim planom na neizgrađenom i komunalno neopremljenom prostoru predjela Medine se proširiti će se mreža komunalne infrastrukture naselja i unaprijediti razina uređenja Rogoznice kao turističke destinacije.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora utvrđen je PPUO Rogoznica :

Planiranje izgradnje građevina i uređenje prostora unutar obuhvata ovim Urbanističkim planovima provodi se u skladu sa sljedećim smjernicama:

- smještajne građevine i prateće sadržaje, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- planira se hotel (T1) kapaciteta do 330 kreveta i turističko naselje (T2) kapaciteta do 770 ležaja,
- smještajne građevine planiraju se izvan pojasa najmanje 50 m od obalne crte,
- za gradnju hotela (T1) dopušta se maksimalna visine 24 m;
- za gradnju turističkog naselja (T2) dopušta se maksimalni broj etaža P+2+Pk, odnosno najviše 12 m;
- smještajne građevine mogu imati ravni ili kosi krov nagiba krovnih ploha 230 do 250.
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- u sklopu prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene obvezno je osigurati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale i najmanje dva cestovno-pješačka priključka na postojeću prometnu mrežu,
- uz osnovne ugostiteljsko-turističke sadržaje moguć je smještaj i drugih

sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda, uz uvjet da pretežiti dio zone ostane u osnovnoj namjeni:

- otvorene površine za šport i rekreaciju (razna igrališta, bazeni i dr.),
 - građevine za prihvat plovila i helikoptera,
 - površina za turističku rekreaciju, zasebnih ili u sklopu smještajnih kapaciteta: športske dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, SPA, igrališta za djecu i odrasle i dr., plaže i plažni sadržaji,
 - usluge, restoran, kafe bar, zabavni sadržaji, trgovina i dr.
 - prometne površine, parkiralište/garaža, infrastrukturne građevine i instalacije i dr.
- obalni pojas širine 30 m od obalne crte namjenjuje se za smještaj pratećih sadržaja, prvenstveno sadržaja vezanih uz korištenje mora (plaže, pristan, bazeni, igrališta, obalna šetnica i dr.),
 - izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%,
 - koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8,
 - najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
 - prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta u skladu sa člankom 70. ovih odredbi,
 - odvodnja otpadnih voda mora se riješiti priključkom na javni sustav otpadnih voda Općine Rogoznica,
 - planirane ugostiteljsko turističke građevine za smještaj turista moraju biti kategorizirane sa najmanje četiri zvjezdice,
 - turistička zona može se izgrađivati u etapama, na način da svaka etapa čini funkcionalnu cjelinu,
 - turistička zona se koristi kao jedinstvena uporabna cjelina na način da se vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja.“

3.2. Osnovna namjena prostora

Razmještaj i veličina te razgraničenje površina navedenih namjena detaljno su prikazani u grafičkom dijelu plana, na kartografskom prikazu br. 1 Korištenje i namjena površina.

U tablici broj 1. daje se iskaz površina navedenih namjena površina u obuhvatu plana, a u članku 8. u tablici br.2 daje se iskaz namjene površina prema prostornim cjelinama

NAMJENA	POVRŠINA m²
Σ T1 i T2	106.117,30
Σ R3+R3.2	12.891,37
Kolno pješačke površine	141,02
Σ Z	287,97
IS-2.1	42,01

IS-2.2	176,05
IS-2.3	48,18
Σ IS-1	722,22
Σ	120.426,12

Unutar navedenih prostornih cjelina dopušta se mogućnost detaljnijeg razgraničenja namjene površina u svrhu uređenja

- zelenih površina, te
- površina za građevine i uređaje komunalne infrastrukture.

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

Tablica 2. Iskaz namjene površina i prostornih parametara prema prostornim cjelinama

Br. prostorne cijeline	Namjena	Max. visina (katnost)	Površina prost. cijelina	Max. P tlocrta građevine	Max. kig=0,3	Max. GBP	Max kis=0,8
1	T1	Hotel V=24m	36.240,30	10.872,09	0,30	28.992,24	0,80
2	T1, T2	Pivnica P+3	16.227,18	4.868,14	0,30	12.981,74	0,80
3	T2	P+3	16.021,00	4806,3	0,30	12.816,80	0,80
4	T2	P+3	2.747,66	824,30	0,30	2.198,13	0,80
5	T2	P+1	3.363,27	1.008,98	0,30	2.690,61	0,80
6	T2	P+1	10.281,91	3.084,57	0,30	8.225,53	0,80
7	T2	P+2	21.235,16	6.370,55	0,30	16.988,13	0,80
8	R3+R3.2		12.162,56+728,81=12.891,37				
			Σ 119.008,67	Σ 31.769,24		Σ 84.717,96	

3.4. Prometna i ulična mreža

Obuhvat plana nalazi se izvan zaštitnog pojasa državnih cesta, a priključak zone na mrežu državnih cesta je posredan, preko postojeće županijske ceste, te je u sklopu prostorne cijeline ugostiteljsko-turističke namjene planom utvrđeno prometno povezivanje na javni cestovno-pješački pristup do obale, a sa dva cestovno-pješačka priključka prometno povezivanje na postojeću prometnu mrežu naselja.

Svaka planirana građevina se mora priključiti na javnu prometnu mrežu. Prometne površine na koje građevinske čestice imaju neposredan pristup su:

- evidentirane u katastarskom operatu sa katastarskim brojem, odgovarajuće širine određene PPUO;
- čiji je stvarni način uporabe evidentiran u katastarskom elaboratu kao ulica,

nerazvrstani put, trg ili druga prometna površina bez provedene parcelacije, odnosno formiranja novih katastarskih čestica za te površine, odgovarajuće širine određene ovim Planom;

- one površine za koje postoji pravo služnosti za prolaz do građevne čestice.

Promet u mirovanju se rješava realizacijom parkirališnih i/ili garažnih mjesta unutar prostorne cjeline ili unutar građevine namjenjene u cijelosti ili dijelom za smještaj vozila u mirovanju. Predmetnim planom se u prostornoj cjelini br. 2 planira građevina koja je namjenjena za smještaj prometa u mirovanju. Na površini krova građevine omogućava se slijetanje i polijetanje manjih helikoptera namijenjenih za prijevoz korisnika planirane ugostiteljsko-turističke zone. Za realizaciju navedenog helidroma potrebno je ishoditi propisane suglasnosti nadležnih tijela.

Utvrđuje se slijedeći broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevina:

Tabela br. 3: Potreban broj parkirališnih mjesta

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) u odnosu na ukupnu građevinsku (bruto) površinu građevina	
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana, cafe bar	1 PM/30 m ²	
	Smještajni objekti iz skupine hotela	Prema Prostornom planu Šibensko-kninske županije, Članku 33. Stavku 3. za jednu smještajnu jedinicu (soba, apartman) najmanje jedno parkirališno mjesto + 2 PM u zoni za autobuse.	
Trgovina i skladišta	Ostale trgovine	1 PM na 50 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM
Poslovna i javna namjena	Banke, agencije, poslovnice, uredi i kancelarije	1 PM na 70 m ²	najmanje 2 PM
Zdravstvo i socijalna namjena	Ambulanta	1 PM/50 m ²	
Šport i rekreacija	Sportski objekti	1 PM/200m ²	Površina igrališta i zatvorenih dijelova (dvorane)

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na građevinsku (bruto) razvijenu površinu odgovarajućeg tipa građevine.

U građevinsku (bruto) razvijenu površinu za izračun PM ne uračunava se površina garaže i površina jednonamjenskih skloništa i potpuno ukopani dijelovi (podrum) čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi te površina pomoćnih građevina na građevnoj čestici.

Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba sa smanjenom pokretljivošću. Na parkiralištima s

manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, restoran, mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osoba sa smanjenom pokretljivošću.

Unutar predmetne zone planira se uređenje pješačkih površina te kolno pješačkih površina na kojima se omogućava parkiranje osobnih vozila na otvorenom sukladno Kartografskom prikazu 2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

Planom nisu određeni trgovi kao niti veće pješačke površine. Planirane pješačke površine treba izvesti na način da se otkloni mogućnost stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera. U provedbi primjenjivat će se propisi, normativi i u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera. Visina rubnjaka na svim mjestima gdje se nogostup ili zelenilo odvajaju od kolnika iznosi 15 cm, na parkiralištima 12 cm te na vatrogasnim pristupima 8 cm. Za potrebe kretanja invalidnih osoba, osoba s djecom u kolicima i sl., na križanjima ulica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom treba izvesti upuštene rubnjake. Preporučljivo je da rubnjaci u kontaktnom dijelu s kolnikom budu izvedeni u istoj razini odnosno od njega izdignuti do najviše 3 cm.

Unutar svih pješačkih površina omogućava se postavljanje gradske urbane opreme te kontejnera i posuda za sakupljanje korisnog otpada

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova definira se planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima izvan obuhvata plana bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom.

TK objekti i uređaji moraju biti građeni u skladu s ekološkim kriterijima i mjerama zaštite, te moraju biti izgrađeni u skladu sa normama i odlukama prema posebnim propisima. Koncesionari koji pružaju TK usluge moraju se koristiti jedinstvenim (zajedničkim) podzemnim i nadzemnim objektima za postavku mreža i uređaja (antena).

Svaka novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na telefonsku mrežu. TK mreža se izvodi podzemno i to kroz postojeće prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira ili izvodi izvan prometnica treba se izvoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima ovog plana.

Građevine telefonskih centrala i drugih uređaja rješavaju se unutar drugih građevina. Trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacija detaljno će biti određene u postupcima izdavanja akata za gradnju.

Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora potrebnim brojem priključaka u cijelom urbanom području. Pojasi distributivne kanalizacije mogu biti različitih širina (0, 40-1, 20 m), a zdenci izvedeni iz tipskih elemenata. Kabeli, u skladu s najnovijom tehnologijom, trebaju biti svjetlovodni čime će biti omogućeno pružanje više telekomunikacijskih usluga istovremeno i velikom brzinom.

Prilikom polaganja distributivne telekomunikacijske kanalizacije treba koristiti prvi podzemni sloj unutar postojećih i planiranih javnih cestovnih koridora uz obavezno pridržavanje minimalnih udaljenosti u horizontalnom i vertikalnom smislu.

Elektroenergetika

U obuhvatu plana nema elektroenergetskih objekata nazivnog napona 10(20) kV. Predmetno područje se opskrbljuje električnom energijom preko 10(20) kV mreže sa pripadajućim transformatorskim stanicama 10(20)/0,4 kV iz TS 30/10(20) kV "Rogoznica".

Oblik i veličina te pozicije građevinskih čestica za transformatorsku stanicu prikazani su na kartografskim prikazima ovog UPU-a. Broj potrebnih transformatorskih 10(20)/04kV stanica određen je propračunom iskazanim te su za dvije potrebne trafostanice osigurane tri lokacije u obuhvatu plana.

Predmetna ugostiteljsko-turistička zona će se po fazama priključivati na postojeću elektroenergetsku mrežu Općine Rogoznica sukladno opsegu i dinamici realizacije plana. Sukladno planovima HEP-a u budućnosti se planira izgradnja TS 110/30 kV „Primošten“.

Širenje elektroopskrbne mreže odvijat će se u skladu s porastom i potrebama konzuma.

Zbroj vršnog opterećenja po pojedinim namjenama u prostoru obuhvata plana iznosi

$$P_v = 3.560,00 \text{ kW}$$

Namjena	Broj prostor. jedinica	GBP u prostor. jedinici	Jedin. snaga (W/m ²)	Jedin. snaga (W)	Jedin. snaga (kW)
Smještajni kapaciteti	18	63.000m ²	40	2.520.000	
Ukupno PVS					2.520
Poslovni sadržaj	2	13.000m ²	80	1.040.000	
Ukupno PVPP					1040
PVS+PVPP					3.560

Uzevši u obzir factor istovremenosti (fi) između kategorije stambene poslovne namjene, ukupno vršno opterećenje na raizini UPU-a

$$P_v = PVS + f_i \times PVPP = 2520,0 + 0.8 \times 1040,0 = 2520,0 + 1040,0 = 3352,0$$

PVS-vršno opterećenje stanovanja

PVPP-vršno opterećenje poslovno-uslužnih sadržaja

Temeljem zbroja vršnog opterećenja po planiranim namjenama određuje se potreban broj trafostanica 10-20/0,4 Kv prema formuli

$$n = P_{vu} / P_i \times \cos \varphi \times f_r = 3352 / 1000 \times 0,95 \times 0,8 = 2,54$$

Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

U blizini južne granice obuhvata plana nalazi se jezero Zmajevsko oko, (k.č. 829 k.o. Rogoznica). U svrhu zaštite i tehničkog održavanja, te radova građenja, uz jezero treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 10,0 m od gornjeg ruba, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja na okoliš. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili katastarske čestice zemljišta smještene uz česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju istog, ne smije izgradnjom ugroziti, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u vodno dobro.

Gospodarenje i korištenje voda

Na području predmetnog Plana nema registriranog korištenja voda (osim onih za potrebe javnog vodoopskrbnog sustava). Izgradnji planiranih građevina i sadržaja može se pristupiti tek po osiguravanju adekvatne vodoopskrbe predmetnog područja.

Zaštita voda i mora

Kod izrade dokumentacije za ishođenje akata za zahvat u prostoru temeljem ovog plana potrebno je primjeniti zakonom propisane mjere zaštite voda i mora od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora.

U grafičkom dijelu UPU-a daje se prikaz koncepcije sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda područja obuhvata plana.

Vodoopskrba

Svaka novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Vodoopskrbna mreža sa svim pratećim elementima u pravilu se izvodi kroz prometnice.

Na uličnom cjevovodu izvest će se hidranti sukladno važećim propisima.

Vodoopskrbna mreža mora se razvijati sukladno potrebama korisnika uz osiguravanje potrebne rezerve u svojim dimenzijama za funkcioniranje protupožarnog sustava. Stoga se odabir dimenzija cjevovoda i njihovog položaja mora planirati prema maksimalno mogućem opterećenju zone.

Instalacije vodovodne mreže prikazane su na Kartografskom prikazu prikazu 2.b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja.

Moguća su manja odstupanja od predloženih trasa vodoopskrbnih cjevovoda i drugih planiranih zahvata na sustavu vodoopskrbe, ukoliko se to pokaže opravdanim kroz tehničku razradu projekta.

Novoplanirane cjevovode u funkciji opskrbe vodom za piće treba polagati unutar koridora javnih prometnih površina koristeći pri tome prvi podzemni sloj ispod

površina kolnika. Vodoopskrbnu mrežu u pravilu treba formirati prstenasto u svrhu osiguranja stabilne i stalne opskrbe pitkom vodom.

Priključke planiranih građevina potrebno je izvesti do glavnog vodomjernog okna s kombiniranim impulsnim brojiлом za sanitarnu i protupožarnu vodu. Vodomjerno okno mora biti postavljeno izvan građevine, ali unutar njezine čestice. Na kućnom priključku unutar javne površine treba izvesti zasun s ugradbenom armaturom.

Uvjeti gradnje hidrantske mreže

Potrebne količine vode za gašenje požara obvezno je osigurati u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Mreža vodoopskrbnih cjevovoda treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne (15 l/s) vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i postavljati izvan prometnih površina. Udaljenost između pojedinih hidranata iznosi cca. 80 m.

Novi cjevovodi u svrhu provođenja mjera protupožarne zaštite ne mogu imati profil manji od Ø100 mm. Ako je polaganje cjevovoda vodoopskrbe planirano s obje strane ulice, sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od Ø100 mm. Trase cjevovoda unutar koridora cestovnih prometnica potrebno je uskladiti s ostalim postojećim i planskim vodovima komunalne infrastrukture u skladu s posebnim uvjetima njihovih korisnika.

Odvodnja

Sve oborinske otpadne vode naselja prije upuštanja u teren na najpogodnijoj lokaciji utvrđenoj hidrogeološkim mikrozoniranjem moraju biti prethodno pročišćene. Tehnološke otpadne vode opasne za kakvoću podzemnih voda na području obuhvata ovog prostornog plana nisu dopuštene.

Odvodnja fekalnih otpadnih voda i tehnoloških voda pročišćenih na razinu gradske kanalizacije riješena je za cijelo područje obuhvata plana javnim sustavom odvodnje.

Obzirom na kvalitetu oborinskih voda planirana su dva načina odvodnje. Oborinske vode koje se prikupljaju sa prometnica i ostalih manipulativnih površina onečišćavaju se prikupljenim nečistoćama na ovim površinama, a moguća su onečišćenja zbog nesreća i drugih incidenata kao i prolivenim gorivom i uljima, te kao takve moraju biti tretirane u adekvatnim separatorima i taložnicama prije upuštanja u teren. Odvodnja ovih oborinskih voda sa čitavog područja rješavati će se putem samostalnih sustava ovisno o uvjetima konfiguracije terena kao i mogućnostima upuštanja u teren (kapacitet infiltracije), odnosno mogućnosti retenciranja prije infiltracije.

Oborinske vode sa krovnih površina i drugih "čistih" površina koje nisu izložene mogućem onečišćenju mogu se direktno upuštati u teren. Prihvat i upuštanja u teren potrebno je riješiti na svakoj individualnoj građevinskoj čestici zemljišta ako je to moguće kako bi se izbjegla izgradnja većih kolektora za ove vode, odnosno sa njima opterećivali kolektori onečišćenih oborinskih voda (povećanje profila kolektora, opterećenje upojnih bunara). Prikupljanje ovih voda u većim količinama je poželjno ako je moguće osigurati njihovo akumuliranje i kasnije korištenje.

Moguća su manja odstupanja od utvrđenih trasa odvodnje, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na javnu kanalizacijsku mrežu. Vodovi se izvode u sklopu prometnica.

Uvjeti gradnje plinovodne mreže

U slučaju izgradnje javne plinovodne mreže priključak zone na mrežu bit će ostvaren u prostoru jednog ili obaju prometnih priključaka zone na javnu obalnu prometnicu prema tehničkim uvjetima javnog plinskog distributera. Interna (hotelska) plinovodna mreža unutar zone treba biti izgrađena sukladno propisima za gradnju plinovodne mreže aktualnim u trenutku njene izgradnje.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Površina u iznosu od najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,2 m visine, a visina potpornih zidova ne smije prijeći 2,5 m.

Sukladno mjerilu naselja i u cilju stvaranja povoljnijih mikroklimatskih uvjeta i unapređenja vizualnih obilježja predmetnog prostora unutar obuhvata plana obvezna je sadnja visoke autohtone vegetacije.

UPU-om se planira da predmetna zona ugostiteljsko-turističke namjene ima odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta u skladu sa odredbama ovog plana. Parkirališne površine planirane su na planiranim prometnim površinama kako je prikazano na kartografskim prikazima plana. Iste su zbog zaštite od onečišćenja mora uljem iz vozila planirane kao vodonepropusne i povezane su sa planiranim sustavom odvodnje. Uz parkirališne površine predviđena je sadnja visoke i niske autohtone vegetacije kako bi se osigurala hladovina i vizualna kvaliteta iz kontaktnog prostora na predmetnu zonu.

Na površinama zaštitnog zelenila (Z) planira se sadnja autohtonog visokog i niskog zelenila i oblikovanje pješačkih staza i površina.

U svrhu stvaranja povoljnijih mikroklimatskih uvjeta i unapređenja vizualnih obilježja predmetnog prostora planirana je sadnja visoke i niske autohtone vegetacije.

Ograda čestice može biti visoka najviše 2.0 m mjereno od više kote terena uz ogradu, donji dio ograde maksimalne visine 0.8 m čini zid od kamena ili betona, a ostalo transparentna metalna ograda.

Pješačke površine, sportske površine i dječja igrališta potrebno je urediti s drvodredima te riješiti odvodnju oborinskih voda. Uz pješačke staze se omogućava postavljanje klupa, javne rasvjete i urbane opreme.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Realizacija plana može se odvijati prema iskazanim potrebama za izgradnju planiranih građevina sukladno razgraničenju površine obuhvata plana na prostorne cjeline. Popunjavanje zone sadržajima treba započeti u dijelovima zone najbližima osnovnim infrastrukturnim sustavima.

Moguća su odstupanja od koridora i pravaca prometnica i ostale infrastrukture, utvrđivanje granice pomorskog dobra ili realizacija planskih rješenja tehničkim i tehnološkim izmjenama kojima se osigurava kvalitetnije rješenje sustava.

Omogućava se, uz prethodno ishodu suglasnost nadležnog tijela općinske uprave postavljanje montažno-demontažnih (preseljivih) građevina – tipskih kioska, oglasnih stupova, oglasnih reklamnih ormarića, reklamnih panoa, javnih satova, fontana, skulptura i sl. urbane opreme).

Prostorna cijelina 1

U prostornoj cijelini 1 planira se gradnja građevine namjene T1 (hotel) minimalne kategorije 4*, kapaciteta do 330 kreveta. Površina prostorne cjeline, maksimalna visina, ukupna tlocrtna površina građevina, maksimalni iznos građevinske bruto površine (GBP), koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti prikazani su u tabeli broj 2. Dio prostorne cjeline koji se nalazi u pojasu od 25 m do 50 m od obale može biti izgrađen najviše 10%. Smještajne građevine mogu imati ravni ili kosi krov nagiba krovnih ploha od 23⁰ do 25⁰.

Minimalna udaljenost građevine od međa kontaktnih prostornih cijelina iznosi $h/2$, ali ne manje od 3,0 m. Smještajne građevine planiraju se izvan pojasa najmanje 50 m od obalne crte, dok je udaljenost za prateće sadržaje 25 m od obalne crte. Obalni pojas širine 25 m od obalne crte namjenjuje se za smještaj pratećih sadržaja, prvenstveno sadržaja vezanih uz korištenje mora (plaže, pristan, građevine za prihvat plovila, vidikovci, bazeni, igrališta, obalna šetnica i dr.). Građevna čestica za gradnju građevina sa smještajnim kapacitetima formira se izvan pojasa 25 m od obalne crte. Uz osnovne ugostiteljsko-turističke sadržaje moguć je smještaj i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda, uz uvjet da pretežiti dio zone ostane u osnovnoj namjeni:

- otvorene površine za šport i rekreaciju (razna igrališta, bazeni i dr.),
- građevine i površine za prihvat helikoptera,
- površina za turističku rekreaciju, zasebnih ili u sklopu smještajnih kapaciteta: športske dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, SPA, igrališta za djecu i odrasle i dr., plaže i plažni sadržaji,
- usluge, restoran, kafe bar, zabavni sadržaji, trgovina i dr.
- prometne površine, parkiralište/garaža, infrastrukturne građevine i instalacije i dr.

Prostorna cijelina 2

U prostornoj cijelini 2 planira se gradnja građevine/a namjene T1,T2 (pivnica) i garaža/e za smještaj prometa u mirovanju. Na površini ravnog krova građevine/a omogućava se slijetanje i polijetanje manjih helikoptera namjenjenih za prijevoz korisnika planirane ugostiteljsko-turističke zone. Za realizaciju navedenog helidroma potrebno je ishoditi propisane suglasnosti nadležnih tijela. Površina prostorne cjeline, maksimalna visina, ukupna tlocrtna površina građevine/a, maksimalni iznos građevinske bruto površine (GBP), koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti prikazani su u tabeli 2. Minimalna udaljenost građevine od međa kontaktnih prostornih cijelina iznosi $h/2$, ali ne manje od 3,0 m.

Prostorne cjeline 3, 5, 6 i 7

U prostornim cjelinama 3, 5, 6 i 7 planira se turističko naselje (T2) minimalne kategorije 4*, kapaciteta do 770 ležajeva. Za građevine planiranog turističkog naselja (T2) dopušta se maksimalni broj etaža P+3, odnosno najviše 12 m. Površina prostorne cjeline, maksimalna visina, ukupna tlocrtna površina građevine/a, maksimalni iznos građevinske bruto površine (GBP), koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti prikazani su u tabeli 2. Smještajne građevine mogu imati ravni ili kosi krov nagiba krovnih ploha od 23 stupnja do 25 stupnjeva.

Minimalna udaljenost građevine od međa kontaktnih prostornih cjelina iznosi $h/2$, ali ne manje od 3,0 m. Smještajne građevine planiraju se izvan pojasa najmanje 50 m od obalne crte, dok je udaljenost za prateće sadržaje 25 m od obalne crte.

Obalni pojas širine 25 m od obalne crte namjenjuje se za smještaj pratećih sadržaja, prvenstveno sadržaja vezanih uz korištenje mora (plaže, pristan, bazeni, igrališta, obalna šetnica i dr.). Građevna čestica za gradnju građevina sa smještajnim kapacitetima formira se izvan pojasa 25 m od obalne crte. U ugostiteljsko-turističkoj zoni mogu se etažirati turističke građevine namijenjene isključivo smještaju (kao što su vile u kojim osim apartmana nema drugih sadržaja) vodeći računa da se time ne narušava odnos kapaciteta u hotelu, odnosno ugostiteljsko-turističkom naselju kako je propisano Zakonom i ovim planom. Uz osnovne ugostiteljsko-turističke sadržaje moguć je smještaj i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda, uz uvjet da pretežiti dio zone ostane u osnovnoj namjeni:

- otvorene površine za šport i rekreaciju (razna igrališta, bazeni i dr.),
- površina za turističku rekreaciju, zasebnih ili u sklopu smještajnih kapaciteta: športske dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, SPA, igrališta za djecu i odrasle i dr., plaže i plažni sadržaji,
- usluge, restoran, kafe bar, zabavni sadržaji, trgovina i dr.
- prometne površine, parkiralište/garaža, infrastrukturne građevine i instalacije i dr.

Prostorna cjelina 4

Prema odredbama PPUO Rogoznica određeni su uvjeti za gradnju prateće građevine za privremeni smještaj sezonskih radnika pod uvjetom da smještajni kapacitet ove građevine ne može biti veći od 20% ukupnog planiranog smještajnog kapaciteta ugostiteljsko-turističke zone, ne može biti komercijalan i ne uračunava se u smještajni kapacitet ugostiteljsko-turističke zone. Prostorni parametri planiranih pratećih građevina (GBP, kig, kis itd.) uračunavaju se u ukupne prostorne parametre zone. Za predmetnu građevinu planom se utvrđuje maksimalni broj etaža P+3, odnosno visina do 12 m, uz minimalnu udaljenost $H/2$ od međe prostorne cjeline.

Prostorna cjelina 8

Obalni pojas širine 25 m od obalne crte namjenjuje se za smještaj pratećih sadržaja, prvenstveno sadržaja vezanih uz korištenje mora (plaže, pristan, građevine za prihvat plovila, vidikovci, bazeni, igrališta, obalna šetnica i dr.). U okviru sportsko-rekreacijske zone R3 (plaža) moguće je uređivati površine te postavljati i/ili graditi građevine u funkciji pratećih sadržaja osnovnoj namjeni plaže kao što su sunčalište, otvoreni i natkriveni prostori/građevine za posluživanje pića i sl. prema slijedećim uvjetima:

- ukupna površina tlocrta građevina pratećeg sadržaja ugostiteljske namjene iznosi maksimalno 225 m²;

- planirana visina građevina je maksimalno PR odnosno 4,5 m mjereno od kote uređenog okoliša uz pročelje do vijenca građevine,
- oblikovanje završne plohe građevina je ravni krov,
- na ravnom krovu građevina dopušta se postavljanje zaštite od sunca.

Omogućava se realizacija predmetnih građevina na poziciji obale u obuhvatu prostorne cjeline broj 8 plana sukladno usklađenju s granicom pomorskog dobra. Sukladno odredbama PPUO Rogoznica i ovog plana.

Uvjeti smještaja i način gradnje športsko rekreacijskih građevina

Prostorna cjelina 8 namjenjena je za plažu i rekreaciju (R3). Pojas mora širine 100 m označen kao R3.1 namjenjen je sportovima i rekreaciji u moru, a zona R3.2 sportovima i rekreaciji na pijesku. U zoni rekreacije (R3.2) omogućava se uređenje otvorenih igrališta, boćališta i pratećih sadržaja (sanitarni čvor) u skladu s posebnim propisima.

Visina prateće građevine (sanitarni čvor) ne može biti veća od 4,0 m. Prateće sadržaje moguće je graditi usporedno ili nakon izgradnje osnovnih sadržaja. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti priključkom na javni sustav odvodnje otpadnih voda općine Rogoznica.

Športsko-rekreacijska namjena sadrži površine za šport i rekreaciju u moru i na obali. Predmetnim planom planira se zona rekreacije-pripadajući pojas mora širine 100 m (R3.1), kupališta (R3) te rekreativni dio plaže (R3.2.) za sportove na pijesku.

Važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevinama osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivosti utvrđene su obveze koje se odnose na sadržaje športsko-rekreacijske namjene.

Javne zelene površine obuhvaćaju zonu rekreacije zonu kupališta (R3) te zaštitne zelene površine (Z). Zona zaštitnih zelenih površina (Z) u predstavlja negradivo područje. Planom se omogućava gradnja građevina za zaštitu od požara, komunalnih uređaja, i športsko -rekreacijskih sadržaja u prirodnom okruženju.

Omogućava se uređenje pješačkih staza i rekreacijskih površina koje ne zahtjevaju upotrebu umjetnih materijala. Oblik i veličina zona R3 i Z prikazani su na Kartografskom prikazu 3 Uvjeti korištenja i uređenja i zaštite površina.

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

Unutar obuhvata predmetnog UPU-a nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Temeljem Uredbe o ekološkoj mreži na području obuhvata predmetnog UPU-a nema područja ekološke mreže.

Za predmetni prostor utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- uređenje zone ugostiteljsko-turističke namjene planira se na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti korištenjem materijala i boja prilagođeni prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;

- prilikom ozelenjivanja područja zahvata treba saditi autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;
- potrebno je očuvati dijelove predmetnog područja prekrivene autohtonom vegetacijom;
- obavezno je osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

Arheološkim rekognosciranjem provedenim u sklopu izrade propisane konzervatorske podloge u zoni obuhvata UPU-a nisu utvrđeni pokretni i nepokretni arheološki nalazi koji ukazuju na postojanje arheološkog nalazišta unutar zone obuhvata planirane izgradnje. Slijedom navedenog, a sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, u slučaju pronalaska arheološkog nalazišta ili nalaza tijekom izvođenja radova, izvođač je dužan prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo -Konzervatorski odjel.

Preporuka je da se kod projektiranja planiranih građevina kao podloga koriste urbanističko-arhitektonske strukturalne matrice dalmatinskih naselja kako bi se ostvario suvremeni, kreativni arhitektonsko-urbanistički doprinos u predmetnom prostoru.

Područje ugostiteljsko turističke zone Medinenalazi se uz granicu područja Nature 2000 HR3000177 Zmajevsko oko, te je neophodno prilikom izvođenja i korištenja planiranih zahvata voditi računa da se ne ugrozi podzemna komunikacija Zmajevskog oka s morem.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Postupanje s otpadom

Na području obuhvata plana nije predviđeno trajno odlaganje otpada. Kante i kontejneri za prikupljanje komunalnog otpada mogu se smjestiti na građevnoj čestici i unutar koridora prometnih površina.

Komunalni otpad potrebno je odlagati u za to predviđene tipizirane spremnike. Sav komunalni otpad potrebno je sortirati odnosno odlagati prema vrsti otpada (papir, staklo, PET, metalni ambalažni otpad).

Spremnici ne mogu biti smješteni na lokacijama gdje se smanjuje preglednost, otežava pristup vatrogasnim i sl. vozilima, na trasi pješačke staze, u koridoru infrastrukture i sl.

Općina Rogoznica u posebnom izvatku iz Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša općine Rogoznica, naslovljenom kao „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“ utvrđuje i propisuje preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko - tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša. Ovaj izvadak je sastavni dio Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko - turističke zone Medine.

Zaštita od požara

U svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina

požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole. Iznimno, građevine u kojima se obavlja skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima moraju biti udaljene od susjednih građevina prema posebnim propisima;

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

Obzirom na probleme zaštite okoliša, posebno zagađenja voda i tla te zraka, potrebno je osigurati pročišćavanje otpadnih voda na razinu gradskih voda, prije upuštanja u gradsku kanalizaciju. Prije upuštanja u teren sve oborinske vode s građevne čestice je potrebno prikupiti i tretirati.

Spriječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš provodi se mjerama zaštite i sanacije okoliša:

- gradnjom cjelovitog gradskog sustava odvodnje otpadnih voda,
- obvezom dovođenja otpadnih voda na razinu gradskih komunalnih voda, odnosno potrebom prethodnog tretiranja otpadnih voda unutar građevne čestice,
- obvezom sanacije svih postojećih izvora onečišćenja,
- ozelenjavanjem neizgrađenih površina,
- podizanjem prirodnih ograda od gustog zelenila (živice visine min. 1 m) kao zaštita od ispušnih plinova vozila,
- ograničenjem uporabe kemijskih preparata radi zaštite tla i voda.

Unutar područja obuhvata ovog plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Zaštita od buke provodi se prvenstveno izborom djelatnosti i pravilnim lociranjem građevina u odnosu na namjene susjednih čestica te primjenom odgovarajućih akustičnih mjera na mjestu emisije buke i putevima širenja buke. Povećanjem udjela zelenih površina postići će se prigušenje buke i kvalitetniji ambijent.

Smanjenje prekomjerne buke:

- sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave,
- razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš, razdvajanjem pješačkih i glavnih kolnih prometnih tokova, rješavanjem prometa u mirovanju,
- razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom.

Potrebno je uspostaviti područnu mrežu za mjerenje kakvoće zraka kako bi se mogla utvrditi kategorija kakvoće zraka u skladu s kriterijima propisanim zakonom. Kontinuiranim nadzorom i kontrolom gospodarskih djelatnosti potrebno je pratiti provođenje mjera zaštite okoliša i po potrebi poduzimati mjere dodatnih zaštita.

Zahtjevi za očuvanje čistoće zraka:

- stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV). U cilju toga potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV),
- lokacije uređaja za praćenje kakvoće zraka odabrati u naseljenom i prometom opterećenom dijelu naselja i u blizini onečišćenja te uspostaviti odgovarajući informacijski sustav,
- redovito praćenje emisija, vođenje registra izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi Katastar emisija na općinskoj i županijskoj razini.

Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Medine ne obuhvaća površine u vlasništvu Republike Hrvatske kojim gospodare Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, UŠP Split, Šumarija Šibenik temeljem važećeg Programa gospodarenja (program za G.J. Jelinjak u reviziji).

Očuvanje i poboljšanje kvalitete tla provodit će se slijedećim mjerama kojima treba:

- u okviru Katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije onečišćavajućih tvari u tlo,
- smanjiti emisije onečišćujućih tvari u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša,
- smanjiti unos pesticida u tlo,
- izgradnju objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla,
- uz ceste s velikom količinom prometa uređivati pojaseve zaštitnog zelenila i drvorede primjerene širine,
- radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničavanjem udjela nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora.

Očuvanje i poboljšanje kvalitete voda provoditi će se kroz:

- zaštitu vodnog dobra s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije;
- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- obavezan predtretman otpadnih voda sa građevne čestice i dovođenje otpadne vode na razinu tzv. gradskih otpadnih voda prije upuštanja u gradski sustav odvodnje otpadnih (fekalnih) voda;
- povećanje kapaciteta prijemnika gradnjom potrebnih vodnih građevina;
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- sanacija ili uklanjanja izvora onečišćenja;
- kontrolirano odlaganje otpada;

- spriječiti nastajanje onečišćenja na postojećim izvorištima za opskrbu vodom ;
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
- ugradnja finih rešetki ili nekih drugih rješenja na ispustima preljevnih voda radi sprječavanja; ispuštanja krupnih suspenzija u more.

Mjere zaštite od potresa

U cilju što efikasnije zaštite od potresa moraju se trajno provoditi preventivne, a u slučaju udara i operativne mjere zaštite. Preventivne mjere zaštite obuhvaćaju mjere, radnje i postupke za sprječavanje, odnosno ublažavanje posljedica potresa, i to:

- utvrđivanje seizmičkih karakteristika područja općine Rogoznica, kao podloga za provođenje propisa o gradnji objekata otpornih na potrese do IX stupnja MCS ljestvice,
- striktno provođenje zakonske i tehničko-administrativne regulative u oblasti planiranja i izgradnje objekata otpornih na potres procijenjene jačine,
- pri izgradnji planiranih građevina potrebno je planirati i realizirati ugradbene mjere zaštite, a naročito otpornost i elastičnost konstrukcija,