

# OBRAZLOŽENJE

## II. 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 tercijarnih vapnenaca javljaju se od uvale Peleš do Oglavaca i predio Kanica. Od uvale Peleš prema Oglavcima, u zoni tercijarnih 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 Zmajevo jezero, 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. 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. Infrastrukturna 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 kako slijedi:

Urbanistički plan uređenja Turističke zone Medine približne površine 12 ha, obuhvaća turističku zonu i područje uređene plaže. Urbanističkim planom se detaljno razgraničava turistička zonu isključive namjene od ostalog dijela te osigurava prometno povezivanje zone sa širim područjem. Također se osigurava nesmetan promet pristupanom cestom 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 se regulira odlukom o izradi predmetnog 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,
- 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 ( za smještaj radnika na čest.zem. 1001, 1005/8 i dijelu 1000 sve k.o. Rogoznica) dopušta se maksimalni broj etaža P+3, odnosno najviše 12 m, uz minimalnu udaljenost H/2,
- 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.

Prema odredbama PPUO Rogoznica kojim se određuju uvjeti za gradnju pratećih građevina ( za smještaj radnika na čest.zem. 1001, 1005/8 i dijelu 1000 sve k.o. Rogoznica) broj ležajeva za smještaj radnika u građevinama za smještaj radnika se ne ubraja u kapacitet ležajeva planiranog turističkog naselja.

Sukladno odredbama važećeg Prostornog plana općine Rogoznica koji se odnosi na planiranje pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, UPU-om se predviđa realizacija vidikovca-pristana za izletničke brodove s platformom na kojoj se omogućava gradnja pratećeg sadržaja ugostiteljske namjene (restoran,caffe, i sl.) prema slijedećim uvjetima:

-maksimalna dužina mosta iznosi 50,0 m od obalne linije mora, dok maksimalna širina

mosta iznosi 5,0m;

-završni sloj poda mosta nalazi se 2,50 m nad morem (geodetska 0 prema Trstu);

-maksimalna površina platforme iznosi 625m<sup>2</sup>;

-površina tlocrta prizemlja i prohodnog ravnog krova-terase građevine pratećeg sadržaja

ugostiteljske namjene na platformi iznosi maksimalno 225m<sup>2</sup>;

-planirana visina građevine je maksimalno PR+N odnosno 8,0 m mjereno od kote završnog sloja platforme do vijenca nadozida etaže kata.

- površina tlocrta nadgrađa na terasu iznosi maksimalno 25m<sup>2</sup>,a visina građevine od nadgrađe je uvučeno minimalno 3,0m od ruba terase.

-na etažama vidikovca dopušta se postavljanje zaštite od sunca.

Omogućava se realizacija predmetnog pristana s platformom i na drugoj poziciji obale u obuhvatu plana što se jednako kao i usklađenje s granicom pomorskog dobra neće smatrati izmjenom UPU-a.

#### **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 unaprjeđuju 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“.

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

Cijevi 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 pristup cestu uz Zmajevu jezero 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, djelovima 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 te se u predmetnom prostoru UPU-om planiraju :

- nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje,
- planira se hotel (T1) kapaciteta do 330 kreveta i turističko naselje (T2) kapaciteta do 770 ležaja,
- prateći sadržaji i javne površine vrstom i kapacitetom proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale i najmanje dva cestovno-pješačka priključka na postojeću prometnu mrežu,
- mogući 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.
- ugostiteljsko turističke građevine za smještaj turista kategorizirane sa najmanje četiri zvjezdice,
- turistička zona 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 površine	površina (m <sup>2</sup> )
Pješačke	3.490,05
Kolno-pješačke	7.488,56
T1 hotel	37.775,51
T1, T2	15.947,87
T2 turističko naselje	44.843,50
R1+R3	13.966,10
Zelenilo	1.535,89
Z zaštitno zelenilo	522,44
Prometne površine	1.993,74
IS	115,00
<b>UKUPNO:</b>	<b>127.349,36</b>

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. 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	Katnost	Površina prostorne jedinice	tlocrtna P objekta	kig=0,3	BRP	max brp (kis=0,8)
1	T1	Hotel	37.775,51	11.332,65	0,30	30.220,41	0,80
2	T1, T2	Pivnica	15.947,87	4.784,36	0,30	12.758,30	0,80
3	T2	P+3	3.305,29	991,59	0,30	2.644,23	0,80
4	T2	P+3	6.691,22	2.007,37	0,30	5.352,98	0,80
5	T2	P+3	5.633,47	1.690,04	0,30	4.506,78	0,80
6	T2	P+1	1.387,65	416,30	0,30	1.110,12	0,80
7	T2	P+1	3.993,39	1.198,02	0,30	3.194,71	0,80
8	T2	P+1	4.332,33	1.299,70	0,30	3.465,86	0,80
9	T2	P+2	2.361,45	708,44	0,30	1.889,16	0,80
10	T2	P+2	2.549,52	764,86	0,30	2.039,62	0,80
11	T2	P+2	2.577,89	773,37	0,30	2.062,31	0,80
12	T2	P+2	2.416,95	725,09	0,30	1.933,56	0,80
13	T2	P+2	2.540,79	762,24	0,30	2.032,63	0,80
14	T2	P+2	2.548,50	764,55	0,30	2.038,80	0,80
15	T2	P+2	2.542,81	762,84	0,30	2.034,25	0,80
16	T2	P+3	2.170,31	651,09	0,30	1.736,25	0,80
			<b>98.774,95</b>	<b>29.632,48</b>		<b>79.019,96</b>	

#### 3.4. Prometna i ulična mreža

Urbanističkim planom uređenja Medine planira se gradnja novih prometnih površina i uređenje kolnopješačkih i pješačkih površina u obuhvatu plana.

U slučaju kada je profil i/ili dužina prometnice utvrđenog lokacijskom dozvolom prometnice manja od profila i/ili dužine koridora predmetne prometnice rezerviranog ovim planom, preostali dio površine koridora prometnice može imati istu namjenu kao i kontaktna površina koja graniči s tim dijelom prometnice što se neće smatrati izmjenom plana.

Osi koridora prometnica i poprečni profili prikazani ovim planom su načelno položeni. Točne osi i profili prometnica biti će određene idejnim projektom prometnica.

Unutar prometnih koridora dozvoljena je izgradnja prometnih i komunalnih infrastrukturnih građevina. Komunalnim građevinama unutar prometnih koridora smatraju se linijske infrastrukturne građevine (dalekovodi, cjevovodi, podzemni kablovi, javna rasvjeta i sl.).

Sve prometne površine koje osiguravaju pristupe do pojedinačnih prostornih cjelina moraju se projektirati, uređivati i graditi prema pravilima struke, bez arhitektonskih barijera uz minimalne širine koje omogućuju prolaz interventnog vozila.

Trase i koridori planiranih prometnih površina sa koridorima za vođenje komunalne infrastrukture prikazani su na kartografskom prikazu broj 2.a Prometna, ulična i komunalna infrastruktura-promet.

Sve kolne površine obvezno moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN kako bi bio omogućen pristup i operativni rad vatrogasnih vozila.

### **3.5. Komunalna infrastrukturna mreža**

Vođenje komunalne infrastrukture kroz pojas javnih cesta, određuje se na način da se jednom stranom prometne površine vode vodovodne instalacije i TK instalacije, drugom stranom elektroenergetske instalacije i odvodnja, odnosno odvodnja oborinskih voda sredinom ulice. Korekcije trasa planiranih prometnica utvrđenih idejnim projektima za izvedbu / rekonstrukciju planiranih prometnica/križanja neće smatrati izmjenom predmetnog UPU-a.

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

Javne zelene površine obuhvaćaju zonu rekreacije (R1), 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 zahtijevaju upotrebu umjetnih materijala. Oblik i veličina zona R1 i R3 i Z prikazani su na kartografskom prikazu br.3 Uvjeti korištenja i uređenja i zaštite površina.

#### **Uvjeti za uređenje površina**

Na površinama zaštitnog zelenila (Z) planira se sadnja autohtonog visokog i niskog zelenila i oblikovanje pješačkih staza i površina prema kartografskom prikazu br.3 Uvjeti korištenja i uređenja i zaštite površina.

#### **Uvjeti za uređenje zelenih površina**

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

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

### 3.6.1. Uvjeti i način gradnje

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 23<sup>0</sup> do 25<sup>0</sup>.
- 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.“

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

Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Na području obuhvata Prostornog plana ne predviđa se razvoj djelatnosti i gradnja građevina što ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

Očuvanje čistoće zraka:

Obzirom na planirane sadržaje može sa sigurnošću

ustvrditi da nema bojazni o zagađivanju zraka, obzirom da se planom ne predviđaju a niti se

preferiraju sadržaji koji bi bili potencijalni zagađivači 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,

Očuvanje i poboljšanje kvalitete voda:

Zaštita voda ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće vode i izvorima onečišćavanja, sprečavanjem, ograničavanjem i zabranjivanjem radnji i ponašanja koja mogu utjecati na onečišćenje voda i stanje okoliša u cjelini te drugim djelovanjima usmjerenim očuvanju i poboljšanju kakvoće i namjenske uporabljivosti voda. Na području Rogoznice nema vodenih tokova. Jedina vodena površina je Zmajeva jezero koje potrebno zaštititi od onečišćenja. Potrebno je uklanjati izvore ili uzroke onečišćavanja Zmajeva jezera. Radi njegove zaštite u jezeru se ne dopuštaju nikakve aktivnosti, kao ni bilo kakvi zahvati u neposrednoj blizini koji bi mogli prouzrokovati štete po okoliš. Bilo kakvi zahvati u okviru marine «Frapa», planiranoj turističkoj zoni «Medina» moraju se procjenjivati sa aspekta utjecaja na vodu, biljni i životinjski svijet Zmajeva jezera.

U skladu sa zakonskim odredbama u cilju zaštite voda propisuju se mjere zaštite voda:

- Kontrola (monitoring) kakvoće voda;
- Zaštita od štetnog djelovanja voda;
- Uklanjanje izvora ili uzroke onečišćavanja voda, sprečavati i smanjivati zagađivanje na mjestu njegova nastanka;
- Spriječiti nastajanje onečišćenja na postojećim izvorima za opskrbu pitkom vodom,
- U skladu s zakonskom regulativom djelovati na poboljšanju kakvoće i namjenske uporabljivosti voda;
- obvezan predtretman otpadnih voda iz gospodarskih pogona i dovođenje otpadne vode na razinu tzv. gradskih otpadnih voda prije upuštanja u gradski sustav odvodnje otpadnih (fekalnih) voda;
- Potrebno je što prije uvesti kontrolu nad upotrebom količine i vrste zaštitnih

sredstava i umjetnih gnojiva u poljoprivredi;  
U izgrađenom dijelu građevinskog područja koje nema izgrađen sustav javne odvodnje

moguće je za građevine kapaciteta većeg od 10 ES potrebna je izgradnja pojedinačnog uređaja uz ugradnju bio diskova.

Ugradnja bio diskova potrebna je i u slučajevima kada nije moguće osigurati pražnjenje nepropusne septičke jame.

Norme ispuštene vode utvrdit će se prema Državnom planu za zaštitu voda (NN 8/99), zatim prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 6/01). Pravilnici se temelje na Zakonu o vodama (NN 107/95), a izrađeni su prema Uputama Savjeta Europske unije o čišćenju komunalnih otpadnih voda (91/271/EEC).

#### Zaštita mora

Zaštita mora se prvenstveno provodi planiranjem kopnenog i morskog prostora i odvodnje, pročišćavanja i odlaganja otpadnih voda. Nadalje, zaštita mora usmjerava se na očuvanje područja s visokom kakvoćom mora i rehabilitaciju ugroženih područja. Procjedne oborinske formiraju podzemne vode, koje zajedno sa otpadnim onečišćenim vodama poniru karbonatne stijene, procjedne oborinske i onečišćene otpadne vode, kao tekući štetni i u podzemlje. Obzirom da obalno područje izgrađuju okršene, propusno

opasni otpad relativno brzo dospijevaju u more i onečišćavaju ga. Onečišćenja su opasnija

ako dospiju u duboke zaljeve s malom izmjenom mora.

Obalno more ugroženo je u svim obalnim naseljima iz razloga nepostojanja primjerenog i sanitarno-tehnički prihvatljivog sustava sakupljanja, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda (u svim naseljima otpadne vode disponiraju se i vodopropusne «crne jame»). Stanje je kritično u naseljima na obali koja ljeti umnogostruče broj korisnika a povećane količine otpadne vode uvelike povećavaju onečišćenje obalnog mora.

U cilju zaštite i očuvanja kvalitete obalnog mora i sprječavanja daljnjih nepovoljnih utjecaja,

Planom se predlažu slijedeće mjere:

- Zaštitu obalnog mora osigurati izgradnjom kanalizacijskih sustava u svim priobalnim naseljima uz obavezno mehaničko-biološko pročišćavanje.
- Tehnička rješenja, dana u ovom Planu kroz izradu idejne tehničke dokumentacije prilagoditi lokalnim prilikama i uvjetima konkretnog naselja glede trasa glavnih i ostalih odvodnih kanala, lokacije crpnih stanica i uređaja za pročišćavanja. Detaljno utvrđivanje lokacije, pravca pružanja i dužine podmorskih uspušta odrediti nakon istraživanja hidrodinamičkim, batimetrijskim i oceanografskih prilika.
- U naseljima na moru, prije sastavljanja u funkciju mjesnih vodovodnih mreža prethodno je potrebno osigurati sanitarno-tehnički prihvatljiv način skupljanja, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda, odnosno izgradnju kanalizacijskog sustava.
- Izgradnji turističkih kapaciteta treba prethoditi rješenje adekvatnog sustava sakupljanja, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.
- Dispoziciju otpadnih voda u naseljima u unutrašnjosti za individualne objekte do izgradnje kanalizacijskih sustava prioritetno rješavati putem vodonepropusnih

septičkih jama koje će se prazniti i njihova sadržina će se upuštati u jedan od izgrađenih sustava odvodnje. Za objekte gdje iz tehničkih razloga nije moguće pražnjenje septičkih jama, dispoziciju otpadnih voda riješiti putem trodjelnih septičkih jama čije će se lokacije određivati uz konzultacije sa hidrologom, posebno vodeći računa o odnosima građevina upojnih bunara i vodoopskrbnih građevina u okolini.

- Za detaljno utvrđivanje lokacije mjesta upuštanja u tlo otpadnih voda iz zasebnih kanalizacijskih sustava naselja u unutrašnjosti potrebno je provesti hidrogeološka istraživanja šire lokacije.

-Do izgradnje mjesne kanalizacije nove korisnike na mjesnu vodovodnu mrežu nije moguće priključivati, a posebno korisnike koji zahtijevaju veću potrošnju vode.

- Korištenje obalnog mora općine Rogoznica ograničava se u smislu da planirani zahvati i aktivnosti moraju udovoljiti zahtjevu za očuvanjem kvalitete mora II kategorije, a u uvali Peleš i Movar zahtjevu za očuvanjem kvalitete mora I kategorije.

Na temelju zakonske regulative provoditi monitoring praćenja stanja kakvoće mora te izraditi planove sanacije ugroženog obalnog mora od zagađenja s kopna npr. plan sanacije ugroženog obalnog dijela.

Zaštita mora od pomorskog prometa i lučkih djelatnosti

Pomorski promet i lučke djelatnosti, uz izvore onečišćenja mora s kopna predstavljaju stalnu opasnost za morski okoliš. Sustav mjera zaštite mora obuhvaća: izviđanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja, sustav obavješćivanja, organizacijsku shemu s definiranim nadležnostima i zadacima sa svrhom sprečavanja i uklanjanja onečišćenja te provođenje mjera. Planom intervencije kod iznenadnog onečišćenja mora u RH (NN 8/97) utvrđuju se mjere smanjenja šteta u okolišu kod iznenadnih onečišćenja mora s kojim treba biti usklađen Županijski plan intervencija od iznenadnog onečišćenja mora.

Prema Zakonu o zaštiti prirode zaštićeni su posebni dijelovi prirode. Takvi dijelovi prirode imaju osobitu zaštitu. Kako bi se takvi dijelovi prirode mogli štiti potrebno je izraditi mjere zaštite koje ovisno o stupnju zaštite donosi nadležno tijelo uprave.

Zakonom o zaštiti prirode (NN 70/05) se uređuje sustav zaštite i cjelovitog očuvanja prirode i njezinih vrijednosti.

Priroda je u smislu ovoga Zakona sveukupna biološka i krajobrazna raznolikost.

Ciljevi i zadaće zaštite prirode su:

- očuvati i obnoviti postojeću biološku i krajobraznu raznolikost u stanju prirodne ravnoteže i usklađenih odnosa s ljudskim djelovanjem,
- utvrditi i pratiti stanje prirode,
- osigurati sustav zaštite prirodnih vrijednosti radi njihova trajnoga očuvanja,
- osigurati održivo korištenje prirodnih dobara bez bitnog oštećivanja dijelova prirode i uz što manje narušavanja ravnoteže njezinih sastavnica,
- pridonijeti očuvanju prirodnosti tla, očuvanju kakvoće, količine i dostupnosti vode, mora, očuvanju atmosfere i proizvodnji kisika, te očuvanju klime,
- spriječiti štetne zahvate ljudi i poremećaje u prirodi kao posljedice tehnološkog razvoja i obavljanja djelatnosti,
- osigurati pravo građana na zdrav život, odmor i razonodu u prirodi.

Zaštita i očuvanje prirode temelji se na načelima:

- svatko se mora ponašati tako da pridonosi očuvanju biološke i krajobrazne raznolikosti, zaštiti prirodnih vrijednosti i očuvanju općekorisne uloge prirode,
- neobnovljiva prirodna dobra treba koristiti racionalno, a obnovljiva prirodna dobra

održivo, - u korištenju prirodnih dobara i uređenju prostora obvezno je primjenjivati načela, mjere i uvjete zaštite prirode,

- zaštita prirode obveza je svake fizičke i pravne osobe, te su u tom cilju dužni surađivati radi izbjegavanja i sprječavanja opasnih radnji i nastanka šteta, uklanjanja i sanacije posljedica nastale štete, te obnove prirodnih uvjeta koji su postojali prije nastanka štete,

- javnost ima pravo na slobodan pristup informacijama o stanju prirode, pravo na pravodobno obavješćivanje o štetama u prirodi i o poduzetim mjerama za njihovo uklanjanje, te pravo na mogućnost sudjelovanja u odlučivanju o prirodi.

Zaštita prirode provodi se očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštitom prirodnih vrijednosti.

Zaštita prirode provodi se osobito:

- utvrđivanjem i procjenom stanja sastavnica biološke i krajobrazne raznolikosti,
- provedbom mjera zaštite prirode,
- unošenjem uvjeta i mjera zaštite prirode u dokumente prostornog uređenja i planove gospodarenja i upravljanja prirodnim dobrima u djelatnostima rudarstva, poljoprivrede, šumarstva, lovstva, ribarstva, vodnoga gospodarstva i drugih djelatnosti od utjecaja na prirodu,
- izradom izvješća o stanju prirode, donošenjem i provedbom strategije, programa, akcijskih planova i planova upravljanja,
- utvrđivanjem prirodnih vrijednosti i zaštićenih prirodnih vrijednosti,
- uspostavom sustava upravljanja prirodnim vrijednostima i zaštićenim prirodnim vrijednostima,
- povezivanjem i usklađivanjem državnog sustava s međunarodnim sustavom zaštite prirode,
- poticanjem znanstvenog i stručnog rada u području zaštite prirode,
- obavješćivanjem javnosti o stanju prirode i sudjelovanjem javnosti u odlučivanju o zaštiti prirode,
- poticanjem i promicanjem zaštite prirode, te razvijanjem svijesti o potrebi zaštite prirode u odgoju i obrazovanju.

Divlje svojte koje su ugrožene ili rijetke, zaštićuju se kao strogo zaštićene svojte i zaštićene svojte.

Divlje svojte čine:

- primjerci samoniklih biljaka, gljiva i slobodnoživućih životinja te njihovi uzgojeni primjerci,
- njihovi razvojni oblici (jaja, ličinke, kukuljice, sjemenke, plodovi, miceliji i dr.),
- njihovi dijelovi i derivati,
- i od njih dobiveni lako raspoznatljivi proizvodi.

Zabranjeno je bez opravdanog razloga uznemiravanje, hvatanje, ozljeđivanje divljih životinja, smanjivanje brojnosti populacije divlje svojte (ubijanje, uklanjanje i sl.), uništavanje ili oštećivanje njezinog staništa ili mijenjanje njezinih životnih uvjeta u mjeri u kojoj bi svojta postala ugrožena. Opravdani razlog utvrđuje Ministarstvo.

Zabranjeno je istrebljivanje zavičajne divlje svojte.

Povoljno stanje divljih svojti osigurava se zaštitom njihovih staništa i zaštitnim mjerama za pojedine svojte prema odredbama Zakona o zaštiti prirode

Očuvanje i poboljšanje kvaliteta tla:

Zaštita tla jedno je od ključnih pitanja zaštite okoliša. Tlo kao dio kopnenih ekosustava predstavlja važnu komponentu okoliša i privlači sve veću pozornost iz slijedećih razloga:

Pogoršanje ekosustava kao cjeline dovodi do manjeg i većeg oštećenja samog tla, a u ekstremnim slučajevima i do njegovog potpunog uništenja. Tlo je u pravilu neobnovljiv prirodni resurs. Oštećenje i uništavanje tla uzrokuje poremećaje u hidrološkom režimu okoliša. Tlo se pored izloženosti štetnim utjecajima i samo javlja kao činitelj narušavanja okoliša.

Pod degradacijom tla, općenito se podrazumijeva: kvarenje ili gubitak na dulje ili kraće vrijeme proizvodne snage tla, onečišćavanje tla, nepovoljne promjene stanja i uloge tla u ekosustavu. Tipologija degradacije tla (OECD 1994.) razlikuje dva tipa procesa degradacije.

Jedan tip procesa ima za posljedicu gubitak količine tla a drugi gubitak kakvoće tla. Promjene u kakvoći tla podrazumijevaju smanjenje plodnosti tla ili smanjenje sposobnosti tla za održavanje rasta biljaka prouzrokovane kemijskim, biološkim i fizikalnim promjenama.

Osnovni tipovi degradacije tla su: erozija, acidifikacija, promjene humanizacije i akumulacija štetnih tvari u tlu.

Za područje općine Rogoznica, u cilju zaštite tla od zagađenja, potrebno je poduzimati slijedeće mjere:

- u okviru praćenja stanja okoliša (monitoringa) sustavno mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative.
- 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 te smanjiti globalni proces humizacije tla,
- opožarene površine čim prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla,
- izgradnju urbanih cjelina, industrijske objekte, prometnice 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 te ograničiti proizvodnju poljoprivrednih proizvoda na zemljištu najmanje 20,0 m od ruba kolnika ceste;
- radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničavanjem udjela nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora.

U zaštiti tla u užem smislu najveći problem danas je njegovo onečišćenje zbog neprimjerenog postupanja s otpadom, te neriješenog načina sakupljanja, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

### 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

#### Mjere zaštite od buke

Buka je zvuk čija razina prekoračuje najviše dopuštene razine koje su posebno propisane s obzirom na vrijeme i mjesto gdje nastaje u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Izvorom buke sukladno Zakonu o buci, smatra se svaki objekt sa sredstvima za rad i

transport uređajima, instalacijama te bučne aktivnosti i drugi objekti i radnje od kojih se širi zvuk, a koji prelazi dopuštenu razinu. Utjecaji koji djeluju na stvaranje komunalne buke su:

Na buku izazvanu prometom može se djelovati optimalizacijom prometa.

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju: Sprječavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja objekata koji 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.

Na području općine Rogoznica razina komunalne buke je zadovoljavajuće. Na razini buke u Rogoznici u najvećem dijelu utjecati će turizam i djelatnosti vezane uz turizam. U naselju Rogoznica – Kopača – Lozica nedozvoljenu razinu buke, tijekom dana a poglavito tijekom noći, izazivati će ugostiteljski objekti. Rješenje problema buke, izazvane radom ugostiteljskih objekata je u primjeni zakonskih odredbi za rad turističkih objekata.

**Zaštita od elementarnih nepogoda**

Od prirodnih i tehničkih kataklizmi koje mogu ugroziti ljudske živote ili uzrokovati veću štetu na materijalnim i kulturnim dobrima općine Rogoznica, a od utjecaja su na prostorno uređenje, na prvom mjestu su potresi, zatim poplave i požari. Sve ostale kao meteorološki i klimatski ekstremne situacije te nesreće uzrokovane ljudskom djelatnošću su manje izražene.

**Zaštita od požara i mjere sklanjanja stanovništva**

**Mjere zaštite od požara**

Opasnost od požara na području Općine zavisi od mnogih činilaca od kojih su za naselja najbitniji: vrsta konstrukcije objekata, međusobna udaljenost objekata, količine i način uskladištenja zapaljivih materijala, način odlaganja krutog i ostalog otpada, izloženost zračnim strujanjima, i sl.

Opasnostima su posebno izložena naselja ili predjeli naselja koja su zgusnuta i u kojima prevladavaju stare zgrade međusobno povezane krovovima, bez protupožarnih zidova i kao takva spadaju u I. stupanj ugroženosti. Isto tako područja sa industrijskim postrojenjima, objektima i zapaljivim materijalima također spadaju u I stupanj ugroženosti.

Urbanističke mjere zaštite od požara su one preventivnog karaktera. Treba ih provoditi u prvom redu zoniranjem tj. izdvajanjem i osiguranjem zaštitnih pojasa opasnih kompleksa. Pored toga poboljšavanjem vatrootpornosti svakog pojedinačnog objekta pojačava se otpornost čitavih naselja.

Opasnost od požara naročito je izražena na području značajnijih šumskih kompleksa. Zaštita šumskih kompleksa od požara treba se provoditi zoniranjem tj. izdvajanjem i osiguranjem zaštitnih pojasa, prosjecima dovoljne širine i na optimalnim razmacima, te gradnjom pristupnih putova za vatrogasne ekipe i jedinice civilne zaštite. Važna je mjera osiguranje hidrantske mreže te čuvanje svih izvorišta i bunara.

Temeljne organizacijske postrojbe za zaštitu od požara su profesionalne postrojbe MUP-a i DVD koja organiziraju jedinice lokalne samouprave.

- na području općine Rogoznica u cilju provođenja mjera zaštite od požara potrebno je urediti i opremiti odgovarajući broj motrilačkih protupožarnih postaja

- sve pristupne putove koji se mogu koristiti kao vatrogasni pristupi potrebno je označiti i održavati prohodnim.

#### 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 urbanih cjelina potrebno je planirati i realizirati ugradbene mjere zaštite, a naročito otpornost i elastičnost konstrukcija, a sanacijom je potrebno povećati otpornost starijih i dotrajalih objekata, naročito u starim jezgrama naselja.