

## SAŽETAK ZA JAVNOST

Ovim sažetkom nisu obuhvaćeni svi propisani elementi Urbanističkog plana uređenja „Ugostiteljsko turističke zone Zatoglav–Kalebova luka“ pa Sažetak ne može u potpunosti zamijeniti cjeloviti tekstualni i grafički dio Urbanističkog plana.

### Opće napomene

Obuhvat čije se uređenje razmatra, nalazi se na području Zatoglav-Kalebova luka u općini Rogoznica.

Urbanistički plan obuhvaća izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja čija površina iznosi 19,89 ha, te dio poljoprivrednog zemljišta površine 0,19 ha. Ukupna površina obuhvaćena Urbanističkim planom iznosi 20,08 ha, što čini 0,29% površine Općine Rogoznica.

Izrada Urbanističkog plana uređenja „Ugostiteljsko-turističke zone Zatoglav–Kalebova luka“ određena je Prostornim planom uređenja općine Rogoznica.

Urbanistički plan utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina za ugostiteljsko-turističku zonu, prometnu, uličnu i komunalnu mrežu kao i smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

### Ciljevi prostornog uređenja

Osnovni cilj izrade Urbanističkog plana uređenja je gradnja i uređenje ugostiteljsko-turističke zone i njezino infrastrukturno opremanje.

Planira se uređenje i gradnja ugostiteljsko-turističke zone s malom izgrađenosti te velikim zelenim površinama na način da se gradnja ukopi u krajolik na primjeren način. Također u najvećoj mjeri planira se očuvanje krajobraznih vrijednosti; suhozida, gomila i raslinja.

Planirana izgradnja i uređenje prostora podrazumijeva i potpunu komunalnu i infrastrukturnu opremljenost, prvenstveno sustava odvodnje, te drugih komunalnih instalacija i uređaja.

### Osnovni podaci o Urbanističkom planu uređenja

Urbanistički plan obuhvaća izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja čija površina iznosi 19,89 ha, te dio poljoprivrednog zemljišta površine 0,19 ha. Ukupna površina obuhvaćena Urbanističkim planom iznosi 20,08 ha, što čini 0,29% površine Općine Rogoznica. Do predmetnog Urbanističkog plana pristupa se raskrižjem s postojećom državnom cestom D-8 („magistrala“), te preko županijske ceste ŽC 6128 planiranom glavnom ulicom do predmetnog Urbanističkog plana. Granica obuhvata Urbanističkog plana ucrtana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana u mjerilu 1:2000.

Urbanističkim planom su određene su slijedeće površine:

#### 1. Ugostiteljsko turistička namjena

T1-h - hotel

T1-v - vile

T1-h

T1-v

#### 2. Športsko rekreacijska namjena

- rekreacija R2

R2

#### 3. Zaštitne zelene površine

Z

4. **Vrijedno obradivo tlo** (površina izvan građevinskog područja)

5. **Prometne površine**

Javno prometne površine:

- Glavna ulica
- Planiran i koridor lokalne ceste (u istraživanju)

Prometne površine ugostiteljsko turističke zone:

- Sabirna ulica
- Pristupna ulica
- Kolno pješačka ulica
- Pješačke ulice
- Parkiralište

**T1-h ugostiteljsko–turistička namjena, hoteli;** građevine ugostiteljsko–turističke namjene, hoteli sa pratećim sadržajima (zabavnim, trgovačkim, uslužnim, športsko-rekreacijskim i sl.).

**T1-v ugostiteljsko–turistička namjena, vile;** građevine ugostiteljsko–turističke namjene za smještaj - vile, bez pratećih sadržaja.

**R2 – rekreacija;** otvorene površine namijenjene za šport i rekreaciju (otvorena igrališta za šport, otvoreni bazeni, površine i sprave za rekreaciju, zabavne sadržaje, dječja igrališta, pješačke i trim staze, zelene površine itd.)

**Z – zaštitne zelene površine;** površine namijenjene za zaštitu, ozelenjavanje, pošumljavanje i kultiviranje terena.

**Vrijedno obradivo tlo;** površina izvan građevinskog područja za poljoprivrednu namjenu (određena Prostornim planom uređenja općine Rogoznica).

U sklopu svih namjena određenih Urbanističkim planom omogućava se gradnja objekata komunalne i druge infrastrukture.

Prometne površine su označene na kartografskom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“, te na kartografskom prikazu 2.a „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:2000. Prema funkcionalnom značaju razlikuju se slijedeće površine:

1. Javno prometne površine

- glavna ulica; glavna pristupna ulica do i kroz ugostiteljsko turističku zonu
- planirani koridor lokalne ceste (u istraživanju)

2. Prometne površine unutar ugostiteljsko turističke zone

- sabirna ulica; osnovna ulica zone, osigurava pristup do prostornih jedinica
- pristupna ulica; osiguravaju pristup do prostornih jedinica
- kolno pješačka ulica; osiguravaju pristup do pojedinih vila u sjeverozapadnom dijelu ugostiteljsko turističke zone
- Pješačke ulice; određene su u središnjem dijelu zone i omogućavaju pristup obali
- Parkiralište je označeno na više lokacija uz planirane hotele i vile.

### **Uvjeti smještaja planiranih sadržaja**

Organizacija, uvjeti i načini uređivanja prostora se utvrđuju namjenom površina te uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Urbanističkim planom razgraničene su površine prometnica od površina drugih namjena unutar ove ugostiteljsko-turističke zone. Sve površine unutar obuhvata Urbanističkog plana su u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene osim površine vrijednog obradivog tla.

## UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Ugostiteljsko-turistička namjena

Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je gradnja smještajnih i pratećih građevina ugostiteljsko turističke namjene i to:

- hoteli sa pratećim sadržajima,
- vile bez pratećih sadržaja,
- sadržaji rekreacije, pretežno na otvorenom.

Ukupni smještajni kapacitet ugostiteljsko turističke zone iznosi 1500 ležaja od čega je za hotele predviđeno najmanje 70 % odnosno 1050 ležaja a za vile najviše 30% odnosno 450 ležaja. Gradnja vila bez hotela nije dopuštena.

U sklopu izdvojene ugostiteljsko–turističke zone određeno je formiranje 14 prostornih jedinica za gradnju hotela i vila s pratećim sadržajima. Urbanističkim planom je određena približna površina prostornih jedinica. U daljnjoj razradi su moguće manje razlike radi mjerenja detaljnijih podloga ili mjerenja stvarnog terena. Svaka prostorna jedinica je ujedno i građevna čestica. Prostorne jedinice su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:2.000.

### Ugostiteljsko-turistička namjena T1-h (Hoteli)

#### Prostorna jedinica 1

Za gradnju građevina ugostiteljsko–turističke, namjene T1-h, hoteli prikazane u grafičkom prikazu 1. „*Korištenje i namjena površina*“, te prostorne jedinice 1. prikazane u grafičkom prikazu 44. „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice (m)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis	Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
39.095	0,30	0,80	40

Namjena građevina: hotel sa pratećim sadržajima. Maksimalni kapacitet hotela iznosi 455 ležaja. Hotel se može graditi u više volumena (depandansi u skladu s posebnim propisima). Unutar prostorne jedinice mogu se osigurati prateći sadržaji - usluge (restoran, bar, trgovine, osobne usluge, zabavni sadržaji i sl.) i površine za rekreaciju (otvorena i zatvorena sportska igrališta, otvoreni i zatvoreni bazeni, spa, igrališta za djecu) te prostor za smještaj vozila.

#### Prostorna jedinica 2

Za gradnju građevina ugostiteljsko–turističke, namjene T1-h, hoteli prikazane u grafičkom prikazu 1. „*Korištenje i namjena površina*“, te prostorne jedinice 2. prikazane u grafičkom prikazu 4. „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis	Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
23.925	0,30	0,80	40

Namjena građevina: hotel sa pratećim sadržajima. Maksimalni kapacitet hotela iznosi 387 ležaja. Hotel se može graditi u više volumena (depadanse u skladu s posebnim propisima). Unutar prostorne jedinice mogu se osigurati prateći sadržaji - usluge (restoran, bar, trgovine, osobne usluge, zabavni sadržaji i sl.) i površine za rekreaciju (otvorena i zatvorena sportska igrališta, otvoreni i zatvoreni bazeni, spa, igrališta za djecu) te prostor za smještaj vozila.

### Prostorna jedinica 3

Za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke, namjene T1-h, hoteli prikazane u grafičkom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, te prostorne jedinice 3. prikazane u grafičkom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis	Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
28.394	0,30	0,80	40

Namjena građevina: hotel sa pratećim sadržajima. Maksimalni kapacitet hotela iznosi 208 ležaja. Hotel se može graditi u više volumena (depadanse u skladu s posebnim propisima). Unutar prostorne jedinice mogu se osigurati prateći sadržaji - usluge (restoran, bar, trgovine, osobne usluge, zabavni sadržaji i sl.) i površine za rekreaciju (otvorena i zatvorena sportska igrališta, otvoreni i zatvoreni bazeni, spa, igrališta za djecu) te prostor za smještaj vozila.

### Ugostiteljsko-turistička namjena T1-v (Vile)

#### Prostorna jedinica 4

Za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke, namjene T1-v, vile prikazane u grafičkom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, te prostorne jedinice 4. prikazane u grafičkom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis	Najveća dopuštena visina		Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
			E maksimalni broj etaža	V najveća dopuštena visina (m)	
6.921	0,30	0,80	3	12,0	40

Namjena građevina: vile. Maksimalni kapacitet vila iznosi 24 ležaja. U sklopu prostorne jedinice planira se gradnja 3 samostojeće vile s po 8 ležaja po vili u prosjeku. Unutar prostorne jedinice treba osigurati zelene površine, te prostor za smještaj vozila.

### Prostorna jedinica 5

Za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke, namjene T1-v, vile prikazane u grafičkom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, te prostorne jedinice 5. prikazane u grafičkom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice e (m <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k <sub>ig</sub>	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice k <sub>is</sub>	Najveća dopuštena visina		Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
			E maksimalni broj etaža	V najveća dopuštena visina (m)	
3.596	0,30	0,80	3	12,0	40

Namjena građevina: vile. Maksimalni kapacitet vila iznosi 24 ležaja. U sklopu prostorne jedinice planira se gradnja 3 samostojeće vile s po 8 ležaja po vili u prosjeku. Unutar prostorne jedinice treba osigurati zelene površine, te prostor za smještaj vozila.

### Prostorna jedinica 6

Za gradnju građevina ugostiteljsko–turističke, namjene T1-v, vile prikazane u grafičkom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, te prostorne jedinice 6. prikazane u grafičkom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k <sub>ig</sub>	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice k <sub>is</sub>	Najveća dopuštena visina		Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
			E maksimalni broj etaža	V najveća dopuštena visina (m)	
4.389	0,30	0,80	3	12,0	40

Namjena građevina: vile. Maksimalni kapacitet vila iznosi 24 ležaja. U sklopu prostorne jedinice planira se gradnja 3 samostojeće vile s po 8 ležaja po vili u prosjeku. Unutar prostorne jedinice treba osigurati zelene površine, te prostor za smještaj vozila.

### Prostorna jedinica 7

Za gradnju građevina ugostiteljsko–turističke, namjene T1-v, vile prikazane u grafičkom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, te prostorne jedinice 7. prikazane u grafičkom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k <sub>ig</sub>	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice k <sub>is</sub>	Najveća dopuštena visina		Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
			E maksimalni broj etaža	V najveća dopuštena visina (m)	
4.394	0,30	0,80	3	12,0	40

Namjena građevina: vile. Maksimalni kapacitet vila iznosi 36 ležaja. U sklopu prostorne jedinice planira se gradnja 6 vila koje se grade kao dvojne građevine s po 6 ležaja po vili u prosjeku. Unutar prostorne jedinice treba osigurati zelene površine, te prostor za smještaj vozila prema članku 24. ovih Odredbi.

### Prostorna jedinica 8

Za gradnju građevina ugostiteljsko–turističke, namjene T1-v, vile prikazane u grafičkom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, te prostorne jedinice 8. prikazane u grafičkom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis	Najveća dopuštena visina		Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
			E maksimalni broj etaža	V najveća dopuštena visina (m)	
5.909	0,30	0,80	3	12,0	40

Namjena građevina: vile. Maksimalni kapacitet vila iznosi 48 ležaja. U sklopu prostorne jedinice planira se gradnja 8 vila koje se grade kao dvojne građevine s po 6 ležaja po vili u prosjeku. Unutar prostorne jedinice treba osigurati zelene površine, te prostor za smještaj vozila.

### Prostorna jedinica 9

Za gradnju građevina ugostiteljsko–turističke, namjene T1-v, vile prikazane u grafičkom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, te prostorne jedinice 9. prikazane u grafičkom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis	Najveća dopuštena visina		Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
			E maksimalni broj etaža	V najveća dopuštena visina (m)	
4.757	0,30	0,80	3	12,0	40

Namjena građevina: vile. Maksimalni kapacitet vila iznosi 48 ležaja. U sklopu prostorne jedinice planira se gradnja 8 vila koje se grade kao dvojne građevine s po 6 ležaja po vili u prosjeku. Unutar prostorne jedinice treba osigurati zelene površine, te prostor za smještaj vozila.

### Prostorna jedinica 10

Za gradnju građevina ugostiteljsko–turističke, namjene T1-v, vile prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“, te prostorne jedinice 10. prikazane u grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis	Najveća dopuštena visina		Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
			E maksimalni broj etaža	V najveća dopuštena visina (m)	
4.318	0,30	0,80	3	12,0	40

Namjena građevina: vile. Maksimalni kapacitet vila iznosi 48 ležaja. U sklopu prostorne jedinice planira se gradnja 8 vila koje se grade kao dvojne građevine s po 6 ležaja po vili u prosjeku. Unutar prostorne jedinice treba osigurati zelene površine, te prostor za smještaj vozila.

### Prostorna jedinica 11

Za gradnju građevina ugostiteljsko–turističke, namjene T1-v, vile prikazane u grafičkom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, te prostorne jedinice 11. prikazane u grafičkom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis	Najveća dopuštena visina		Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
			E maksimalni broj etaža	V najveća dopuštena visina (m)	
2.739	0,30	0,80	3	12,0	40

Namjena građevina: vile. Maksimalni kapacitet vila iznosi 24 ležaja. U sklopu prostorne jedinice planira se gradnja 4 vile koje se grade kao dvojne građevine s po 6 ležaja po vili u prosjeku. Unutar prostorne jedinice treba osigurati zelene površine, te prostor za smještaj vozila.

### Prostorna jedinica 12

Za gradnju građevina ugostiteljsko–turističke, namjene T1-v, vile prikazane u grafičkom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, te prostorne jedinice 12. prikazane u grafičkom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis	Najveća dopuštena visina		Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
			E maksimalni broj etaža	V najveća dopuštena visina (m)	
3.854	0,30	0,80	3	12,0	40

Namjena građevina: vile. Maksimalni kapacitet vila iznosi 36 ležaja. U sklopu prostorne jedinice planira se gradnja 6 vila koje se grade kao dvojne građevine s po 6 ležaja po vili u prosjeku. Unutar prostorne jedinice treba osigurati zelene površine, te prostor za smještaj vozila.

### Prostorna jedinica 13

Za gradnju građevina ugostiteljsko–turističke, namjene T1-v, vile prikazane u grafičkom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, te prostorne jedinice 13. prikazane u grafičkom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis	Najveća dopuštena visina		Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
			E maksimalni broj etaža	V najveća dopuštena visina (m)	
6.425	0,30	0,80	3	12,0	40

Namjena građevina: vile. Maksimalni kapacitet vila iznosi 48 ležaja. U sklopu prostorne jedinice planira se gradnja 8 vila koje se grade kao dvojne građevine s po 6 ležaja po vili u prosjeku. Unutar prostorne jedinice treba osigurati zelene površine, te prostor za smještaj vozila.

### Prostorna jedinica 14

Za gradnju građevina ugostiteljsko–turističke, namjene T1-v, vile prikazane u grafičkom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, te prostorne jedinice 14. prikazane u grafičkom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Približna površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis	Najveća dopuštena visina		Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
			E maksimalni broj etaža	V najveća dopuštena visina (m)	
6.395	0,30	0,80	3	12,0	40

Namjena građevina: vile. Maksimalni kapacitet vila iznosi 48 ležaja. U sklopu prostorne jedinice planira se gradnja 8 vila koje se grade kao dvojne građevine s po 6 ležaja po vili u prosjeku. Unutar prostorne jedinice treba osigurati zelene površine, te prostor za smještaj vozila.

## Rekreacija R2

Planirane su 3 zone rekreacije R2 ukupne površine cca 0,8 ha. Na površinama rekreacije planira se uređenje otvorenih sportskih i dječjih igrališta, gradnja bazena, zabavnih sadržaja, površina i sprava za rekreaciju, drugih sadržaja sporta i rekreacije te uređenje zelenih površina, staza i platoa te gradnja građevina i instalacija infrastrukture i komunalne mreže.

Zone rekreacije (R2) su prikazane su u grafičkom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“, te u grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000. Nalaze se na slijedećim dijelovima ove ugostiteljsko turističke zone:

- između prostorne jedinice oznake 1 i prostorne jedinice oznake 6 površine 0,25 ha,
- istočno od prostorne jedinice oznake 3, površine 0,19 ha,
- sjeveroistočno od prostorne jedinice oznake 12, površine 0,36 ha.

Ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- najmanje 40% površine zona za rekreaciju (R2) uređuje se kao zelene površine s niskim i visokim zelenilom,
- najviše 4% zone mogu zauzimati prizemne zgrade u funkciji rekreacije. Zgrade trebaju biti udaljene najmanje 4,0 m granice zone i oblikovane na način da se uklupe u prirodni krajobraz.

## Javno prometne površine

Javno prometne površine obuhvaćaju glavnu ulicu i planirani koridor lokalne ceste (u istraživanju). Na području obuhvata Urbanističkog plana glavnu ulicu čini nastavak županijske ceste Ž6128. Spoj glavne ulice predmetnog Urbanističkog plana sa županijskom cestom Ž6128 može se izvesti nakon rekonstrukcije trase županijske ceste Ž6128 do državne ceste D8. Obvezatna je rekonstrukcija raskrižja državne ceste D8 i županijske ceste Ž6128 kako bi se osigurala potrebna sigurnost i dovoljna propusna moć za odvijanje prometa korisnicima planirane zone prilikom priključivanja na državnu cestu.

Urbanističkim planom je određen koridor lokalne ceste zapadno od ugostiteljsko turističke zone koji obuhvaća manje rubno područje zone. Koridor ceste je određen u Prostornom planu uređenja općine Rogoznica na dionici od Kalebove Luke do Stupina. Kako nema dovoljno tehničkih podataka o budućoj cesti na ukupnoj trasi tako je dionica koja ulazi u područje obuhvata Urbanističkog plana određena kao koridor u istraživanju širine 10,0 m. Nakon izgradnje te lokalne ceste moguće je osigurati spoj na ugostiteljsko turističku zonu, odnosno na planiranu pristupnu ulicu ugostiteljsko turističke zone. Omogućava se uređenje kolne ulice na dijelu od pristupne ulice do buduće trase lokalne ceste, približno po trasi planirane pješačke ulice. U budućoj lokalnoj cesti, čiji je koridor naznačen na dijelu obuhvata Urbanističkog plana, omogućava se ugradnja potrebne infrastrukture značajne za ugostiteljsko turističku zonu i šire područje. U koridoru lokalne ceste



naznačena je trasa TK kanalizacije kako je određeno u Prostornom planu uređenja općine Rogoznica.

### **Prometne površine ugostiteljsko turističke zone**

Sa glavne ulice, kojom se s istoka pristupa ugostiteljsko turističkoj zoni, te preko sabirnih, pristupnih, kolnopješačkih i pješačkih ulice osigurani su kolni i pješački pristupi planiranim sadržajima i prostornim jedinicama u obuhvatu Urbanističkog plana. Planirana prometna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2a. „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:2000.

Planirana prometna mreže Urbanističkog plana sastoji se od glavne ulice, odnosno javnom prometne površine, kojom se s istoka pristupa ugostiteljsko turističkoj zoni. Od glavne ulice preko sabirne ulice prema jugozapadu i te dalje preko pristupnih ulica prema jugu i istoku ostvaruje se planirani pristup do hotela i vila te zona rekreacije i do ostalih pratećih sadržaja. Zapadno od planiranog hotela u sklopu prostorne jedinice 2. planira se gradnja kolno-pješačkih ulica do vila.

Uz glavnu, sabirne i pristupne prometnice jednostrano se uređuje pješačka staza najmanje širine 1,6 m. Zbog konfiguracije terena dopušta se formiranje i uređenje građevne čestice ulica u širem pojasu od profila ulice prikazane u kartografskom prikazu broj 2.a u mjerilu 1:2000. U sklopu zaštitnog pojasa ulice uređuje se nasip i/ili usjek ulice s uređenim i ozelenjenim pokosom ili s potpornim zidovima ovisno o dijelu trase i načinu uređenja terena.

U grafičkom prikazu prometa (kartografski prikaz broj 2.a u mjerilu 1:2000) date su orijentacijske kote nivelete križanja a koje će se točno utvrditi u tehničkoj dokumentaciji određene dionice ceste ili ulice a prilagođeno točnim podacima o terenu i planiranoj infrastrukturi.

Za sve ulice planirane Urbanističkim planom određen je karakteristični poprečni profil ulice u koji nije uključena širina eventualnog pokosa, nasipa ili potpornog zida (što čine dio građevne čestice ulice):

ulica	minimalna širina i poprečni presjek ulice	
	ukupna širina (m)	poprečni presjek ulice
<b>Javno prometne površine</b>		
glavna ulica	9,6	1,6 m pločnik+(2,0 m zaštitno zelenilo)+2x3,0 m kolnik (pojas zaštitnog zelenila širine 2,0 m je predviđen kao mogućnost na sjeverozapadnom dijelu trase, zapadno od križanja sa sabirnom ulicom)
<b>Prometne površine ugostiteljskom turističke zone</b>		
sabirna ulica	9,6	1,6 m pločnik+(2,0 m zaštitno zelenilo)+2 x 3,0 m kolnik (pojas zaštitnog zelenila širine 2,0 m je predviđen kao mogućnost)
pristupna ulica	7,1	1,6 m pločnik + 2 x 2,75 m kolnik
kolno pješačka ulica	5,0	2 x 2,5 m

U profilu ulice je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija, energetski kabel i plinovoda).

### **Promet u mirovanju, javna parkirališta i garaže**

U postupku ishođenja odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu, za izgradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene obavezno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta sukladno Prostornom planu Šibensko kninske županije i to na način da se za jednu smještajnu jedinicu (soba, apartman) osigura najmanje jedno parkirališno mjesto.

Promet u mirovanju u pravilu se rješava u sklopu prostorne jedinice. Urbanističkim planom su planirane zajedničke parkirališne površine uz planirane prometnice:

- uz sjeverni dio prostorne jedinice 1. tvoreno parkiralište kapaciteta 40 mjesta;
- južno od prostorne jedinice 3. i 10. dva otvorena parkirališta ukupnog kapaciteta 70 mjesta
- uz pristupnu prometnicu između prostornih jedinica 13. i 14. otvoreno parkiralište ukupnog kapaciteta 24 mjesta.

Uz planirane prometnice i/ili na zajedničkim parkirališnim površinama treba osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta za autobuse i to najmanje jedno parkirališno mjesto za autobus unutar prostorne jedinice/građevne čestice oznake 1. i unutar prostorne jedinice/građevne čestice oznake 2.

Moguće je zadovoljenje potreba prometa u mirovanju riješiti u garažama, potpuno ukopanim garažama ili kao otvorena parkirališna mjesta. Unutar prostorne jedinice oznake 2. u sklopu hotela, planira se gradnja podzemne garaža kapaciteta oko 100 garažnih mjesta. Potpunom ukopana podzemna garaža može se dijelom smjestiti izvan površine prostorne jedinice i to ispod površine sabirne ulice i zaštitne zelene površine.

### **Mreža pješačkih ulica**

Mreža pješačkih ulica prikazana je na kartografskom prikazu 2a. „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:2000. Koncept planirane pješačke mreže veže se na pločnike uz glavnu, sabirne i pristupne ulice te preko postojećih i planiranih pješačkih staza do mora na jugu te jugozapadu. Veze prema moru su planirane da vode od hotela do mora na način da povezuju korisnike hotela i vila.

Pješački pločnici uz prometnice se planiraju u širini 1,6 m. Planirane i postojeće pješačke staze su prosječne širine od 2,0 do 3,0 m.

Posebno se naglašavaju i uređuju pješački pravci prema moru koji se mogu naglasiti parternom obradom pješačke površine, hortikulturnim uređenjem, osvjetljenjem i drugim elementima uređenja prostora.

## **Komunalna i druga infrastruktura**

### **Vodoopskrba**

#### **Rješenje vodoopskrbnog sustava šireg područja obuhvata Urbanističkog plana**

Opskrba vodom ugostiteljsko turističke zone osigurat će se priključkom na javni vodoopskrbni sustav preko planiranog tranzitnog vodoopskrbnog cjevovoda (Φ 300) Supljak-Kanica (izvan obuhvata Urbanističkog plana).

Glavni dovodni cjevovod (od tranzitnog cjevovoda Supljak-Kanica do ugostiteljsko turističke zone) treba biti dio javnog vodoopskrbnog sustava.

Položaj, mjesto priključka i dimenzioniranje glavnog dovodnog cjevovoda odrediti će se na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije. Moguća je izmjena trase i mjesta priključka (u odnosu na prikazanu u grafičkom prikazu 2.c. „Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda“, u mjerilu 1:2000.) glavnog dovodnog cjevovoda ukoliko se pokaže povoljnijom pri izradi projektne dokumentacije.

#### **Rješenje vodoopskrbnog sustava područja u obuhvatu Urbanističkog plana**

Unutar područja u obuhvatu Urbanističkog plana planiran je lokalni vodoopskrbni sustav koji se sastoji od glavnog dovodnog cjevovoda, vodospreme i distribucijskog cjevovoda.

Lokalni vodoopskrbni sustav je potrebno spojiti na glavni dovodni cjevovod koji pripada javnom vodoopskrbnom sustavu u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

Ukoliko raspoloživ tlak u vodoopskrbnoj mreži nije dovoljan za potrebe i opskrbu potrošača vodom moguće je ugraditi uređaj za povećavanje tlaka vode (hidroforska stanica). Uređaj za povećanje tlaka treba postaviti u sklopu dijela lokalne vodoopskrbne mreže gdje tlakovi ne zadovoljavaju ili na česticu zemlje odnosno u građevini za koju je potreban.

Svaka građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Pojedinačne priključke izvoditi u prometnim ili zelenim površinama (kolniku, nogostupu ili zelenoj površini) odnosno kroz pristupne putove do građevina.

U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti.

### **Odvodnja otpadnih voda**

Odvodnju otpadnih (fekalnih i oborinskih) voda zone potrebno je riješiti razdjelnim kanalizacijskim sustavom, odnosno odvojeno zbrinuti fekalne i oborinske vode. U cilju zaštite Rogozničke luke, koja je Odlukom o određivanju osjetljivih područja, proglašena osjetljivim područjem – eutrofičko područje (ograničavajući faktor dušik i fosfor), odgovarajući stupanj pročišćavanja je minimalno II stupanj pročišćavanja (biološko pročišćavanje).

Fekalnu i oborinsku kanalizacijsku mrežu izvoditi unutar koridora planiranih kolnih i kolno-pješačkih prometnica, te pristupnih putova do pojedinih građevina. U razdjelnom sustavu kanalizacije oborinski kanal izvoditi u sredini prometnice dok kanal fekalnih otpadnih voda smjestiti uz rub prometnice ili nogostup na suprotnoj strani prometnice od položaja vodovoda. Kanale fekalnih i oborinskih voda polagati na koti nižoj od kote vodoopskrbnog cjevovoda. Kanalizacijsku mrežu otpadnih voda moguće je polagati i unutar prostornih jedinica.

Dimenzioniranje kanalizacijske mreže fekalnih i oborinskih voda odrediti će se na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije.

Odvodnja otpadnih voda zone prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.5. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:1000.

### **Odvodnja fekalnih voda**

Na području obuhvata Plana potrebno je izgraditi fekalnu kanalizacijsku mrežu odnosno izgraditi glavne kolektore i sekundarnu mrežu (gravitacijske cjevovode, tlačne cjevovode i crpne stanice).

Fekalne otpadne vode potrebno je prikupiti te ispustiti u javni sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda Općine Rogoznica. Fekalne otpadne vode se preko obalnih kolektora, CS „Zatoglav 2“, CS „Zatoglav 1“ i podmorskog tlačnog cjevovoda dovode do Crljine, te preko CS „4“ i CS „Marina Frapa“ dovode do uređaja za pročišćavanje „Rogoznica“ i podmorskog ispusta kod Debelog rta.

Na sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda potrebno je priključiti sve građevine. Objekti tj. pogoni (praonice, restorani i sl.) koji zbog tehnoloških procesa proizvode otpadne vode koje ne zadovoljavaju granične vrijednosti i dopuštene koncentracije za ispuštanje u sustav javne odvodnje, trebaju imati uređaj za prethodno čišćenje, kojim postižu granične vrijednosti i dopuštene koncentracije.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje fekalnih otpadnih voda Općine Rogoznica omogućava se izgradnja privremenog uređaja za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda unutar ugostiteljsko turističke zone. Uređaj za pročišćavanje treba imati 'odgovarajući' stupanj pročišćavanja. 'Odgovarajući' stupanj pročišćavanja fekalnih otpadnih voda označava primjenu onog stupnja pročišćavanja kojim se u ispuštenim vodama i u prijemniku postižu propisane dopuštene

koncentracije štetnih tvari. Nakon 'odgovarajućeg' stupnja pročišćavanja u uređaju, pročišćene otpadne vode potrebno je pomoću upojnog bunara/površine upustiti u teren.

### **Odvodnja oborinskih voda**

Oborinske vode s krovova građevina („čiste“ oborinske vode) upustiti direktno u teren putem upojnih površina/bunara unutar prostorne jedinice, bez prethodnog pročišćavanja, na način da se ne ugroze okolne građevine ili se mogu koristiti za potrebe zalijevanja, navodnjavanja i dr.

Oborinske vode s prometnica, parkirališta i manipulativnih površina unutar granica pojedine prostorne jedinice potrebno je prikupiti te nakon pročišćavanja (separator masti, ulja i taloga) upustiti u teren unutar prostorne jedinice putem upojnih površina/bunara ili onečišćene ispustiti u sustav oborinske kanalizacije u profilu cesta te ih naknadno pročistiti. Kako bi se smanjile količine oborinskih voda unutar prostornih jedinica koje je potrebno tretirati prije upuštanja, preporuča se korištenje što veće površine neizgrađenog dijela prostorne jedinice za zelene vodopropusne površine.

Oborinske vode s prometnica i parkirališta unutar ugostiteljsko turističke zone potrebno je sakupiti putem slivnika u sustav oborinske kanalizacije te nakon pročišćavanja (separatori masti, ulja i taloga) upustiti u teren putem upojnih površina/bunara.

### **Elektroenergetika**

Za napajanje planiranog konzuma potrebno je izgraditi 3 (tri) trafostanice 10-20/0,4 kV instalirane snage 1000 kVA.

#### **Električna mreža 10(20) kV**

Trafostanice trebaju biti opremljene prema tipizaciji HEP-a D.P. „Elektra“ Šibenik. U slučaju potrebe veće snage, posebno za potrebe opskrbe energijom građevina hotela, mogu se u sklopu svake trafostanice smjestiti dva transformatora snage po 1000 kVA.

Trafostanice 10-20/0,4 kV će se interpolirati na postojeću kabelsku elektroenergetsku mrežu 10(20) kV mrežu koja je sastavni dio raspleta iz postojeće trafostanice 30/10 kV „Rogoznica“. Kod konačne izgrađenosti plan biti će potrebno rekonstruirati trafostanicu „Rogoznica“, odnosno povećati instaliranu snagu sa 4+8 MVA na 8+8 MVA te položiti kabelsku vezu 10(20) kV.

Za priključenje planiranih trafostanica Urbanističkog plana će se koristiti kabel 10(20) kV XHE 49A 3x(1x185) mm<sup>2</sup>.

#### **Električna mreža niskog napona**

Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršiti će se iz postojećih i planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV, kabelima 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm<sup>2</sup>. Kabeli će se položiti od trafostanice do kabelskih razvodnih ormara (KRO) ili glavnih razvodnih ormara (GRO) u većim objektima u nogostup planiranih cesta. Iz KRO-a će se položiti kabeli prema KPMO-ima manjih objekata.

#### **Električna mreža javne rasvjete**

Rasvjeta cesta unutar Urbanističkog plana dobrim dijelom je izgrađena, a nove prometnice će se napajati iz postojećih i planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete .

KRO-javne rasvjete napajati će se iz trafostanice kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm<sup>2</sup> , a za rasplet iz ormara do kandelabera koristiti će se kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm<sup>2</sup>.

Tip i vrsta kandelabera i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

### **Telekomunikacije**

Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom uređenja planira se izgradnja distributivne telekomunikacijske kanalizacije sa korisničkim vodovima povezano na vanjska komutacijska čvorišta. Glavni vodovi položeni su u planiranim i postojećim prometnicama. Priključni vodovi mogu

se postavljati i u drugim trasama kolnih i pješačkih ulica. Mogući položaj distributivne telekomunikacijske kanalizacije sa korisničkim vodovima prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.b „Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža“ u mjerilu 1:2000.

TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, obuhvaća postavljanje baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim ili planiranim građevinama.

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

Na području Urbanističkog plana ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje, graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.

Urbanističkim planom su propisane mjere zaštite zraka od zagađenja, zaštita od buke, zaštita od požara te mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

### **Mjere provedbe**

Urbanističkim planom je omogućeno uređenje prostora i prostornih jedinica, odnosno građevnih čestica u fazama a koje moraju imati površinu od najmanje 3,0 ha.

Svaka pojedina faza mora funkcionirati zasebno, mora sadržavati svu potrebnu infrastrukturu određenu Urbanističkim planom i uvjetima u skladu s posebnim propisima, udovoljavati svim aspektima zaštite okoliša te biti usuglašena sa odrednicama kojima se propisuje omjer smještajnih kapaciteta u hotelima i vilama. U skladu s tim, u svakoj fazi u kojoj se gradi hotel treba osigurati omjer smještajnih kapaciteta tako da je najmanje 70% smještajnih kapaciteta u hotelu i najviše 30 % smještajnih kapaciteta u vilama.

Vile se ne mogu graditi kao zasebne faze prije gradnje barem jednog hotela. Ukoliko se vile grade kao zasebna faza nakon gradnje hotela tada se mora zadovoljiti omjer smještajnih kapaciteta iz prethodnog stavka.