

**ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PRIVLAKA**


**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONE REKREACIJSKE NAMJENE „SABUNIKE-ŠUMICA“**

OBRAZLOŽENJE



URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA, NEBOJŠA VEJDELKA dipl. ing. arh.

Zadar, srpanj, 2018.

ZADARSKA ŽUPANIJA OPĆINA PRIVLAKA	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja zone rekreacijske namjene „Sabunike - šumica“	
Naziv kartografskog prikaza:	
Tekstualni prilog	Mjerilo kartografskog prikaza:
Odluka o izradi plana: Službeni glasnik Zadarske Županije, br. 11/2017 Službeni glasnik Zadarske Županije, br. 4/2018	Odluka o donošenju plana:
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan Od: Do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: ZRINKO SKOBLAR, dipl.oec. _____ (ime, prezime i potpis)
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:  URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA, NEBOJŠA VEJDELKA dipl. ing. arh.	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: NEBOJŠA VEJDELKA, d.i.a. _____ (ime, prezime i potpis)
Pečat odgovornog voditelja:	Odgovorna osoba: NEBOJŠA VEJDELKA, d.i.a. _____ (ime, prezime i potpis)
Stručni tim u izradi plana: MARTINA JURIN, mag.ing.arh. HRVOJE SORIĆ dipl.ing.građ.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: NIKICA BEGONJA _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

OBRAZLOŽENJE

SADRŽAJ

1. POLAZIŠTA
 - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine ili grada
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
 - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
 - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja
 - 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
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
 - 3.2. Osnovna namjena prostora
 - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
 - 3.4. Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.5.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.5.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.6. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

OBRAZLOŽENJE

Osnova za izradu plana je:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13 i 65/17),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 448/40 (prestao važiti) i 9/11),
- Prostorni plan uređenja Općine Privlaka (Službeni glasnik Zadarske Županije 4/04),
- Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Privlaka (Službeni glasnik Zadarske Županije 2/07, 16/11),
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja zone rekreacijske namjene Sabunike - šumica (Službeni glasnik Zadarske Županije 11/17, 4/18).

Obveza izrade urbanističkog plana propisana je u članku 54a. Prostornog plana uređenja Općine Privlaka, a obuhvat Plana odnosi se na površinu rekreacijske namjene prikazane na kartografskom prikazu "3a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" u mjerilu 1:25.000 i kartografskom prikazu "4.a. Građevinska područja naselja - Privlaka" u mjerilu 1:5.000.

Plan je izrađen u skladu s važećom prostornom dokumentacijom i zakonskom regulativom iz područja prostornog planiranja te u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova.

Urbanističkim planom uređenja zone rekreacijske namjene "Sabunike-šumica" određuje se način izgradnje i korištenja prostora na području predjela Sabunike, u Općini Privlaka, u Zadarskoj županiji. Unutar zone obuhvata su planirani sadržaji u skladu sa osnovnom namjenom zone – rekreacijskom namjenom (R2), definiran je način izgradnje građevina i drugih planiranih objekata, način korištenja planiranog prostora i način izgradnje i korištenje potrebne infrastrukture i spajanje iste na mrežu šireg prostora.

Ovim urbanističkim planom uređenja se utvrđuje namjena površina i način smještaja i gradnje građevina u planiranom prostoru. Sastavni dio plana su i rješenja komunalne, električne, telekomunikacijske infrastrukture.

Plan je izrađen na geodetsko-katastarskoj podlozi u mjerilu 1:1000, koju je izradio „Luniko-inženjering“ d.o.o. za geodeziju, projektiranje i građevinarstvo iz Zadra.

1. POLAZIŠTA

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

Lokacija zone rekreacijske namjene „Sabunike-šumica“, veličine oko 4,06 ha, nalazi se unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, neposredno uz vikend naselja „Sabunike“ koje ulazi u sastav naselja Privlaka.

Zbog prepoznatljivosti lokacije potrebno je poštovati prirodne resurse i bitno utjecati na očuvanje i cjelovitost područja koji čini prijelaznu zonu između uređene morske plaže i izgrađene stambene cjeline.

Većina prostora unutar obuhvata plana je u vlasništvu Općine Privlaka, a dio uređene morske plaže se klasificira kao opće dobro – pomorsko dobro.



POLOŽAJ ZONE REKREACIJSKE NAMJENE „SABUNIKE-ŠUMICA“

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone rekreacijske namjene „Sabunike-šumica“, funkcionalno gledajući, sastavni je dio vikend naselja Sabunike. Vikend naselje Sabunike sastavni su dio – Privlake - naselje na jugoistočnoj obali Privlačkog zatona nasuprot otoku Viru, 7 km sjeverozapadno od Nina.

Uže područje lokacije prepoznatljivo je po pješčanim plažama i prekrasnom pogledu prema masivu Velebita.

Na predmetnoj lokaciji već postoje objekti javnog sanitarnog čvora i ugostiteljskog objekta, a nova namjena – rekreacija oplemeniti će i urediti prostor koji je zbog svoje pozicije pun potencijala.

Teren za smještaj rekreacijskih sadržaja je relativno ravan i bez izrazitih reljefnih karakteristika. Lagano se izdiže prema jugozapadu u dužini od 100 metara dok se prema sjeverozapadu spušta u dužini od oko 300 metara. Na navedenu dužinu obuhvata u oba smjera prosječan nagib iznosi tek 1%.

Iz geodetskog snimka i uvidom na terenu vidljivo je postojanje ugostiteljskog objekta i sanitarnog čvora za posjetitelje rekreacijske zone kao ostatak ranijeg korištenja prostora.

Vegetacija je karakteristična za priobalno-mediteransko područje s visokim primorskim borovima.



1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Prirodni resursi i prostorni potencijal Općine Privlaka nisu u skladu s trenutnim stanjem gospodarskog razvoja. To znači da se gospodarstvo općine mora unaprijediti, a mogućnosti njegova razvoja u velikoj mjeri se mogu osloniti na prirodne kvalitete prostora.

Prirodni resursi na kojima se razvija gospodarstvo ovog područja su prvenstveno more kao atraktivan prirodni potencijal, relativno obilje poljoprivrednog zemljišta, prirodne ljepota i atraktivni pejzaži, te postojeća prometna i druga infrastruktura. U tom smislu turistički i

ugostiteljski sadržaji su u skladu sa potrebama razvoja gospodarstva i predstavljaju razvojni prioritet.

Značaj predmetnog područja proizlazi i iz činjenice da turizam predstavlja jedan od temelja razvoja gospodarstva općine. Razvoj turizma zahtijeva i izgradnju odgovarajućih sadržaja, prije svega lijepo uređeni i održavani prostor obalnog pojasa kao i prostor u njegovoj neposrednoj blizini.

Privođenjem planiranoj namjeni površine unutar obuhvata Plana uredit će se komunalno i infrastrukturno opremljen prostor koji će pridonijeti gospodarskom razvoju omogućavanjem boljeg i kvalitetnijeg korištenja prostora i to ne samo za turističke potrebe nego i za potrebe lokalnog stanovništva, ali i unapređenju uređenja predjela Sabunike te ukupnoj kvaliteti života u njemu.

Spomenutom planiranom izgradnjom obuhvaćeni prostor će se kvalitetno i racionalno koristiti na nivou višem od postojećeg stanja.

1.1.3 Infrastrukturna opremljenost

Promet

Unutar područja obuhvata Plana ne ulaze uređene i komunalno opremljene ulice. Ceste kojima se pristupa zoni obuhvata se klasificiraju kao nerazvrstane ceste.

Vodoopskrba

Prema podacima dobivenim uz Dopis „Vodovod“ d.o.o. Zadar, broj:1233/1/2017-MK, od 04. 10. 2017. godine na području obuhvata ovog UPU-a i okolnom području u funkciji je ova vodovodna mreža:

- cjevovod ACC Ø 125 mm koji se proteže jugozapadnim rubom predmetnog planskog područja i
- cjevovod PVC DN 140 mm koji se proteže sjeverozapadnim rubom predmetnog planskog područja.

Cjevovod je od područja obuhvata udaljen cca 3 m sa sjeverozapadne strane i cca 10 m sa jugozapadne strane. Za potrebe vodoopskrbe na planiranom obuhvatu priključci će se izvesti preko već spomenutih postojećih cjevovoda.

Na samom području obuhvata postojeće vodovodnih instalacije se nalaze na samom jugoistočnom dijelu obuhvata gdje se nalazi ugostiteljski objekt koji je u funkciji .

Odvodnja

Na području obuhvata ovog UPU-a nema izgrađenog javnog kanalizacijskog sustava. Najbliži postojeći kanalizacijski sustav proteže se sjeverozapadnim rubom obuhvata koji se nalazi u lokalnoj prometnici. Svi potrebni priključci odvodnje za planirani obuhvat priključit će se na spomenuti kanalizacijski sustav.

Oborinske otpadne vode otječu površinski u okolni teren, odnosno u more.

Telekomunikacijska mreža

U području obuhvata urbanističkog plana uređenja zone rekreacijske namjene „Sabunike-šumica“, nema izgrađene EKI/DTK infrastrukture.

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

Na predmetnoj lokaciji nema zaštićenih kulturno-povijesnih vrijednosti.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, 124/13 i 105/15) obuhvat Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže, i to u području ekološke mreže značajne za vrste i stanišne tipove i područja ekološke mreže značajne za ptice.

1.1.5 Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Obveza izrade urbanističkog plana uređenja za prostor obuhvaćen ovim planom utvrđena je Izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja Općine Privlaka.

Sve odredbe iz Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Privlaka koje se odnose na predmetno područje obvezno se moraju primijeniti prilikom izrade urbanističkog plana uređenja. Također svi elementi novog plana moraju biti usklađeni sa drugim prostorno planskim dokumentima u prvom redu Zakonom o prostornom uređenju i Prostornim planom Zadarske županije.

Područje obuhvata Prostornim planom Općine Privlaka određeno je kao rekreacijska namjena (R2), a namijenjena je formiranju manjih rekreativnih cjelina – sportskih terena, dječjih igrališta, vježbališta, mini golfa, zelenila, trgova, pješačkih puteva i njihovim pratećim sadržajima.

Buduće kretanje broja stanovnika unutar Općine Privlaka u mnogome će ovisiti o ukupnom društveno-gospodarskom razvoju ovog područja kao i o aktivnijem pristupu u rješavanju demografske problematike u smislu oživljavanja proklamiranih ciljeva na ovom području. Također ova procjena pretpostavlja da će u izmijenjenim društveno-gospodarskim uvjetima doći do intenziviranja procesa povratka stanovništva iz inozemstva, kao i oživljavanja gospodarske aktivnosti u cjelini što će omogućiti i pozitivnije populacijske procese u slijedećim razdobljima.

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

U skladu sa potrebama Općine Privlaka, a također u skladu sa kvalitetom prostora obuhvaćenog planom, postoji interes za daljnju izgradnju i korištenje planiranog prostora za gospodarske, odnosno turističke ali i javne lokalne potrebe.

Izgradnja i uređenje planiranog prostora omogućiti će racionalno i kvalitetno korištenje istog. Realizaciji svih planiranih sadržaja moguća je i zbog povoljne konfiguracije terena.

Planirana namjena prostora je u skladu sa kvalitetom njegovih prirodnih vrijednosti.

Neizgrađenost prostora omogućuje nesmetanu realizaciju planiranih sadržaja. Prilikom planiranja i projektiranja se također mora voditi računa o nepovoljnim klimatskim uvjetima, a u prvom redu se misli na snažnu buru (time i posolicu). Planirani prostor se mora kvalitetno zaštititi od iste.

Prilikom planiranja, projektiranja i izvođenja naročitu pažnju treba posvetiti očuvanju okoliša. To se posebno odnosi na kvalitetan odnos prema prirodnim vrijednostima lokacije.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

Popisom stanovništva 2011. godine utvrđeno je da u Općini Privlaka živi 2.253 stanovnika (Popis stanovništva, kućanstava i stanova, statistička izvješća 1441/2011.).

U Općini Privlaka, po popisu stanovništva prema starosti iz 2011. godine, udio mladog stanovništva iznosi 18.33 %, zrelog 48.33 %, a starog 33.33 %.

DOBNA STRUKTURA 2011.			
	0-19	20-59	60 i više
Općina Privlaka	413	1089	751

Izvor podataka: Stanovništvo prema starosti i spolu po naseljima, popis 2011.

Udio aktivnog stanovništva u ukupnom broju stanovnika Grada Nina iznosi 43%, dok je udio uzdržavanog stanovništva nešto veći i iznosi 57%.

AKTIVNOST STANOVNIŠTVA		
	aktivno	neaktivno
Općina Privlaka	851	1388

Izvor podataka: Stanovništvo staro 15 i više godina prema trenutačnoj aktivnosti, starosti i spolu, popis 2011.

Gore navedeni demografski pokazatelji ukazuju na potrebu poticanja demografskog razvoja, što se može ostvariti realizacijom sljedećih općih ciljeva:

- zaustaviti proces depopulacije, otvaranjem radnih mjesta za domicilno stanovništvo
- potaknuti rast stanovništva na području općine izgradnjom komunalne i urbane infrastrukture i ostvarivanjem dobrih prometnih veza
- planiranim razvojem naselja (općine) - poboljšavanjem postojećih urbanih prilika i izgradnjom novog prostora na kvalitetan način, u tom smislu i ostvarenje novih stambenih resursa.

Realizacijom sadržaja definiranih ovim Planom realizirao bi se i dio zadanih ciljeva demografskog razvoja Grada Nina.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Područje Općine Privlaka očituje se kao potencijalni prostor turističkog privređivanja. Prirodne pogodnosti ovog prostora realna su osnova za intenzivan razvoj turističkog gospodarstva i njemu kompatibilnih gospodarskih djelatnosti. Tome pogoduju i dobre postojeće i planirane ceste, te blizina Zadra sa zračnom i pomorskom lukom. Također i cijelo sjeverozapadno priobalje zadarske županije od Zadra, preko Nina, Vira pa sve do Paga sa sadržajnom turističkom ponudom otvara mogućnosti uklapanja i prostora Općine Privlaka u cjeloviti potez turističkih kapaciteta ovog dijela županije.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Promet

Spomenuto je da se Planom obuhvaćeni prostor nalazi između tri nerazvrstane ceste, i to: Put kandelica, Ulica Sabunike VII i ulice Ninski put, koje ne ulaze unutar obuhvata Plana.

Komunalno opremanje obuhvata Plana ima za cilj poboljšanje uvjeta, ali i zaštitu prirodnih vrijednosti odnosno okoliša, što se prije svega odnosi na izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda.

Vodoopskrba

Vodoopskrba obuhvata ovog UPU-a riješiti će se izvedbom priključka na postojeće cjevovode u blizini obuhvata:

- cjevovod ACC Ø 125 mm koji se proteže jugozapadnim rubom predmetnog planskog područja i
- cjevovod PVC DN 140 mm koji se proteže sjeverozapadnim rubom predmetnog planskog područja.

Odvodnja otpadnih voda

Za područje obuhvata ovog UPU-a treba primijeniti razdjelni kanalizacijski sustav.

Fekalne vode odvodit će se zatvorenim cjevovodima gravitacijski do postojećeg kanalizacijskog sustava koji se proteže sjeverozapadnim rubom obuhvata.

Oboriske otpadne vode odvođe se sa manipulativnih, krovnih i prometnih površina na okolni teren izvođenjem primjerenih nagiba, bez zasebnog izvođenja oborinske kanalizacije.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

U okviru obuhvata plana nema značajnih arhitektonskih ostvarenja, a od značajnijih prirodnih vrijednosti ističu se primorski borovi.

Prilikom ozelenjavanja u smislu očuvanja identiteta planom obuhvaćenog prostora potrebno je maksimalno koristiti autohtone biljne vrste.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

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

Osnovni cilj ovog Plana je definiranje uvjeta i mjera uređenja rekreacijske zone Sabunike-šumica za postizanje primjerene zaštite te svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja. To će se ostvariti:

- planiranjem manjih zona gradnje
- planiranjem gradnje objekata manjih i vizualno nenametljivih volumena, oblika, boja i vrsta građevnog materijala radi uklapanja u okoliš
- planiranjem cjelovitog uređenja
- planiranjem sportskih i rekreacijskih površina i
- zaštitom prirodnih vrijednosti krajolika očuvanjem postojećih kvalitetnijih zelenih površina.

Odabir mreže komunalne infrastrukture u njima omogućuje racionalno korištenje i zaštitu prostora u odnosu na obilježje planirane gradnje.

Propisivanjem obveze uređenja zelenih površina na rubovima zone sadnjom autohtonih vrsta visokog zelenila respektirana su obilježja izgrađene strukture te vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i ambijentalnih sredina.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Planirani prostor treba unaprijediti u općem urbanom smislu te kvalitetnijim odnosom prema načinu izgradnje građevina.

Osnova za sve daljnje radove u prostoru je postojeće stanje izgrađenih cesta i putova, koje se budućim zahvatima mora poboljšati i s obzirom na novo planirane sadržaje funkcionalno unaprijediti.

Također treba voditi računa o dobroj zaštiti prostora od svih negativnih utjecaja koje donosi intenzivna izgradnja i korištenje prostora za gospodarske djelatnosti.

Cilj prostornog uređenja prije svega je poboljšanje uvjeta kvalitete života i rada kao i zaštita okoliša općenito. U tom smislu potrebno je:

- osmisлити i oblikovati pješačke komunikacije
- osigurati opskrbu vodom koja treba zadovoljiti planske potrebe svih korisnika te protupožarne količine
- kod rješavanja odvodnje voditi računa o zaštiti okoliša, izgraditi odgovarajuće uređaje za pročišćavanje otpadnih voda (sustavi za sakupljanje, pročišćavanje i odgovarajuća dispozicija ispusta u recipijent) i
- širiti i pojačati mrežu elektroenergetskog napajanja i osigurati stabilnost i sigurnost opskrbe elektroenergijom.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Uzimajući u obzir smjernice Prostornog plana uređenja Općine Privlaka kao relevantnog dokumenta prostornog uređenja šireg područja, na predmetnoj lokaciji koja se definira kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, na predjelu uz vikend naselje „Sabunike“, urediti će se rekreacijske površine, prateće zelene površine kao i svi potrebni prateći sadržaji. Planom su definirani organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita prostora.

Planirane su slijedeće prostorne cjeline:

- R2 - rekreacijska namjena** - izgradnja i uređenje objekata i sadržaja u funkciji rekreacije (biciklističkih i trim staza, dječjih igrališta, sportsko-rekreacijskih igrališta i sl.) sa pratećim sadržajima.
- Z - zaštitne zelene površine**
- R3 - uređena morska plaža**
- TS - trafostanica.**

Zona rekreacijske namjene (R2) je prostorna cjelina planirana za gradnju igrališta rekreacijske namjene (manjeg nogometnog igrališta s tribinama, igrališta za basket, odbojke na pijesku, teniskih terena, bočališta, dječjeg igrališta, vježbališta na otvorenom, mini golfa, trgova te

pješačkih staza, odnosno trim staza) te pratećih servisnih sadržaja (spremište rekvizita i sportske opreme te ugostiteljski objekt).

Planom se u zoni R2 planiraju i javne zelene površine koje imaju višestruku funkciju, i to:

- ukrasno zelenilo (pretežito visoko i pretežito nisko)
- zaštitno zelenilo
- funkcionalne zelene površine.

Planom se definira izgradnja i uređenje manjih pješačkih okupljališta i trgova.

Pješačke staze/trim staze će se izvesti u cijeloj zoni obuhvata, unutar zone rekreacije i zelenih površina. Dozvoljeno je uređenje pješačkih staza u prirodnom materijalu ili drugom materijalu mekane podloge uz koje je dozvoljeno postavljanje urbane opreme (klupe i kante za otpatke), skulptura i sl. Također, dozvoljeno je vođenje infrastrukture koju nije moguće izvesti u sklopu javnih prometnih površina.

Planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa svim javnim površinama.

Zaštitne zelene površine sukladno postavkama plana imaju funkciju zaštite Planom obuhvaćenog prostora, to jest, sastavni su dio potpornog sistema terena (ozelenjavanje).

Uređena morska plaža (R3) je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Načelni razmještaj svih podzemnih instalacija ucrtan je u kartografskom prikazu 2.1. Infrastrukturni sustav, a način uređenja infrastrukturnih građevina i sustava i njihov odnos prema ostalim namjenama u prostoru određeni su Odredbama za provođenje Plana.

Funkcionalne zelene površine će se pojaviti kao prateće površine u zonama sporta i rekreacije, dok će se zaštitne zelene površine formirati prvenstveno uz vanjski rub obuhvata Plana.

3.2. Osnovna namjena prostora

Namjena površina planiranog prostora definirana je sljedećim sadržajima:

- R2 - rekreacijska namjena** - izgradnja i uređenje objekata i sadržaja u funkciji rekreacije (biciklističkih i trim staza, dječjih igrališta, sportsko-rekreacijskih igrališta i sl.) sa pratećim sadržajima.
- Z - zaštitne zelene površine**
- R3 - uređena morska plaža**
- TS - trafostanica.**

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

- | | |
|--------------------------------|--------------------------|
| - rekreacijska namjena (R2) | 28.178,65 m ² |
| - zaštitne zelene površine (Z) | 10.095,00 m ² |
| - uređena morska plaža (R3) | 2.225,20 m ² |

- trafostanica (TS) 49,00 m²

- **UKUPNO** (površina obuhvata) **40.547,85m²**

- broj trafostanica 1

3.4. Komunalna infrastrukturna mreža

Vodoopskrba

Određivanje dnevnog utroška vode:

Na području obuhvata ovog UPU-a predviđeno je u konačnosti ukupno 40 korisnika, za koje je odabrana specifične potrošnje vode od $q_{sp}=50$ l/osobi/dan.

Maksimalna satna količina vode izračunata je po formuli:

$$q_{\max. \text{ sat}} = q_{\max. \text{ dnevno}} \times K_{\max. \text{ sat}} \text{ (l/s)}, \quad \text{gdje su:}$$

$q_{\max. \text{ sat}}$ - maksimalna satna količina vode,

$q_{\max. \text{ dnevno}}$ - maksimalna dnevna količina vode,

$K_{\max. \text{ sat}} = 2,50$ -koeficijent neravnomjernosti maksimalne satne potrošnje.

Proračunate količine vode su:

$$q_{\max. \text{ dnevno}} = q_{sr} = 40 \times 50 / 86.400 = 0,024 \text{ l/s}$$

$$q_{\max. \text{ sat}} = 0,024 \times 2,50 = 0,06 \text{ l/s}$$

Komunalne potrebe (30% $q_{\max. \text{ dnevno}}$)

$$q_{\text{kom.}} = 0,06 \times 0,30 = 0,02 \text{ l/s}$$

Gubici (10% $q_{\max. \text{ dnevno}}$)

$$q_{\text{gub.}} = 0,06 \times 0,10 = 0,006 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{uk max.}} = 0,06 + 0,02 + 0,006 = 0,086 \text{ l/s}$$

Planirana vodovodna mreža

Vodoopskrba unutar obuhvata ovog UPU-a riješit će se priključenjem na postojeći cjevovod:

- cjevovod ACC Ø 125 mm koji se proteže jugozapadnim rubom predmetnog planskog područja i

- cjevovod PVC DN 140 mm koji se proteže sjeverozapadnim rubom predmetnog planskog područja.

Nova dovodna vodovodna cijev i ogranci planirana je tako da se omogući priključak za sve planirane prostorne sadržaje na javni vodoopskrbni sustav.

Prema Zakonu o gradnji prije izgradnje cjelokupne osnovne vodovodne mreže na obuhvatu ovog UPU-a, ili pojedinih dionica iste, kao i razvodnih cjevovoda za priključke pojedinih građevina treba ishoditi građevinsku dozvolu, za što treba izraditi posebnu projektnu dokumentaciju (glavni projekt).

U projektnoj dokumentaciji mora se provesti detaljan hidraulički proračun, izvršiti odabir kvalitetnih vodovodnih cijevi, odrediti konačni profili i duljine svih cjevovoda i konačan raspored i broj nadzemnih hidranata, te odabir uređaja za povišenje tlaka za slučaj požara i ostale potrebne zahvate za osiguranje potrebnih količina i tlaka.

Planirana vodovodna mreža prikazana je grafičkom prilogu Plan vodoopskrbe i odvodnje.

Odvodnja

Za područje obuhvata ovog UPU-a treba primijeniti razdjelni kanalizacijski sustav.

Urbane (fekalne) otpadne vode

Fekalne vode odvodit će se zatvorenim cjevovodima gravitacijski do postojećeg kanalizacijskog sustava koji se proteže sjeverozapadnim rubom obuhvata.

Koncentracija opasnih tvari koje se ispuštaju u fekalnu kanalizaciju, odnosno koje dolaze na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda ne smije prelaziti vrijednosti utvrđene *Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama*.

Oborinske otpadne vode

Obzirom na konfiguraciju terena, nedostupnosti oborinskog sustava odvodnje šireg područja, nepostojanja planske dokumentacije, gotovo nepostojećeg prometa u mirovanju i opremljenošću područja obuhvata oborinske otpadne vode s područja ovog UPU-a površinski se odvede do zelenih površina oko građevina i cestovnih prilaza u obuhvatu.

Oborinske vode s krovova odvede se olucima na manipulativne površine ili u spremnike za kišnice.

Nagibi manipulativnih površina i cestovni prilazi moraju osigurati kvalitetno i potpuno otjecanje, a u rubnjacima se mora osigurati dovoljan broj prodora za otjecanje, a pojas uz zelenilo treba osigurati od ispiranja. Nagibi površina ne smiju biti manji od 1,5%.

Planirana nagibi površina prikazani su u grafičkom prilogu Plan vodoopskrbe i odvodnje.

Sve potrebne elemente, nagibi, hrapavost i sl. treba riješiti u projektu.

Elektroenergetska mreža

A. Srednjenaponski priključak i trafostanica

Ovim planom predviđena je izgradnja nove trafostanice, koja će se interpolirati u mrežu srednjeg napona, prema tehničkim uvjetima HEP-a..

B. Niskonaponska mreža

Predviđeni konzum potrošnje zone obuhvata plana je cca 50kW, što determinira niskonaponski priključak iz nove trafostanice, sukladno tehničkim uvjetima HEP-ODS d.o.o. ELEKTRA ZADAR.

Niskonaponska mreža planirane zone izvesti će se iz nove trafostanice smještene na ulazu u zonu, sukladno tehničkim uvjetima HEP-ODS d.o.o. ELEKTRA ZADAR. Priključak zone obuhvata plana je u PMO_GRO ormaru, koji se pozicionira uz novu trafostanicu, na strani po izboru HEP-ODS d.o.o. ELEKTRA ZADAR. Sekcija PMO ormara je priključno-mjerni dio (vlasništvo HEP-a), a sekcija GRO ormara je glavni razvodni ormar (vlasništvo investitora).

Predviđeni konzum potrošnje zone obuhvata plana vezan je za broj i tip priključaka potrošača unutar zone obuhvata.

Unutar zone obuhvata plana za UPU "SABUNIKE-ŠUMICA" predviđeno je šest (6) različitih igrališta, za rasvjetu kojih treba osigurati priključak na niskonaponsku mrežu – na GRO. Za potrošnju električne energije to znači angažiranu snagu od cca 50kW, kako za rasvjetu igrališta (reflektori sa metalhalogenim žaruljama snage 2kW, ili 1kW ili 0,4kW, alternativno u LED opciji snage 300-900W), tako i za opću vanjsku rasvjetu zone obuhvata (šetnica), te za ugostiteljski objekt.

Primjenom faktora potražnje od 0,8 po priključku, te faktora istodobnosti od 0,6, dobivamo stvarno potrebnu snagu, odnosno potrošnju unutar zone obuhvata plana:

$$- 50\text{kW} \times 0,8 \times 0,6 = 25\text{kW}$$

Ovom konzumu potrošnje treba dodati opću potrošnju unutar zone obuhvata plana (opća vanjska rasvjeta, ugostiteljski objekt, i slično), što onda daje procjenu ukupne potrošnje zone obuhvata UPU "SABUNIKE-ŠUMICA" od cca:

$$P = 25 - 30\text{kW}$$

(što će zavisi o primjenjenoj tehnologiji rasvjete igrališta)

C. Vanjska rasvjeta

Opća vanjska rasvjeta unutar planirane zone izvesti će se kao jedna zasebna cijelina (potrošač) unutar elektroopskrbne niskonaponske mreže. Priključak planirane opće vanjske rasvjete izvesti će se razdjelnog ormara unutar zone obuhvata plana. Opća vanjska rasvjeta zone obuhvata plana adekvatna je prostoru i namjeni, širini šetnih staza, te se predviđaju niski rasvjetni stupovi 1-3m visine, sa svjetiljkama snage do 35W, sa usmjerenjem prema dolje (prema šetnici), povezano-kablrano podzemnim kabelima (izbor rasvjetnih stupova i rasvjetnih tijela, biti će definirani u glavnom elektrotehničkom projektu).

D. Rasvjeta igrališta

Za rasvjetu igrališta predviđeni su rasvjetni stupovi visine 10-12m (nogomet, košarka, tenis), sa asimetričnim reflektorima, odnosno visine 6-8m (bočalište, odbojka).

Rasvjeta igrališta je namjenska, u funkciji prema rasporedu zauzeća, komercijalne je namjene, te se ova rasvjeta napaja iz pripadajućeg priključnog energetskog ormara uz svako igralište.

Rasvjeta igrališta povezana-kablrana je podzemnim kabelima (izbor rasvjetnih stupova i reflektora, biti će definirani u glavnom elektrotehničkom projektu).

Telekomunikacijska mreža



Priključak zone obuhvata plana na vanjsku DTK infrastrukturu naselja Privlaka - Sabunike, predviđen je slijedećom infrastrukturom:

- Na ulazu u zonu obuhvata plana ugrađuje se tipski montažni betonski zdenac, i to:
- Montažni zdenac tipa MZ D1/400KN
(TMBZ 1/ 1 unutarnjih dimenzija 47 x 47 x 73 cm)

Sastavni elementi zdenca :

- donji element,
- gornji element,
- poklopac komplet

Kod manjih tipova zdenaca, tj. ž. poklopac sa okvirom montira se direktno na gornji element, a kod većih tipova zdenaca se montira na armirano betonski okvir.

- Od ovog zdenca podzemno se do ugostiteljskog objekta (i/ili objekta recepcije-ureda zone), polaže set cijevi: 2 x PVC50mm

Telekomunikacijsku kanalizaciju potrebno je graditi u skladu sa *Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju* (NN RH broj 114/10).

Izgradnjom nove DTK infrastrukture, treba voditi računa o slijedećim značajkama:

- U predviđene cijevi, ne uvlače se kabeli sa bakrenim vodičima ili svjetlovodi, nego se prethodno uvlače cijevi manjeg promjera (PE cijevi od polietilena visoke gustoće, malog promjera : 20, 25, 32, 40 ili 50 milimetara). Tako se postiže racionalno iskorištenje EKI kanalizacije, s jedne strane, te se štiti kabel ili svjetlovod, s druge strane. Nadalje, PE cijevi malog promjera, omogućavaju opet višestruko iskorištavanje, uvlačenjem u njih mikrocijevi, koje imaju izrazito mali vanjski promjer: 3, 5, 7, 10 ili 16 milimetara.
- Kod iskopa jame za kabelski zdenac, treba predvidjeti dimenzije koje su u tlocrtu veće za 20cm od vanjskih gabarita zdenca.
- U zdencima kabelske kanalizacije, PE cijevi treba prekidati, kako se ne bi zapriječio ulazak u zdenac, te kako bi se omogućilo pravilno vođenje kabela kroz zdenac.
- Cijevi kabelske kanalizacije ispod prometnice, potrebno je zaštititi armirano betonskim slojem, kako ne bi došlo do oštećenja zbog opterećenja na prometnici.

Izgradnja priključne DTK infrastrukture zone obuhvata plana i neposredni priključak zone obuhvata plana na izabranu telekomunikacijsku mrežu, realizira se sukladno uvjetima HAKOM-a.

3.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.5.1. Uvjeti i način gradnje



Sve građevine moraju se planirati, urediti i izvesti u skladu sa odredbama plana, na način da kvalitetom izvedbe zadovoljavaju zakonom određene kriterije u graditeljskom smislu, potom u sigurnosnom smislu sa dobrom protupožarnom zaštitom, također i dobrom zaštitom okoliša. Isto vrijedi i za realizaciju ostalih urbanih elemenata, u prvom redu infrastrukture, zelenih i drugih planiranih površina, koji se i nakon izvedbe moraju kvalitetno održavati.

Građevine se mogu smještati samo u okviru planirane zone izgradnje.

Dijelom građevine (zgrade) se ne smatraju kolne i pješačke komunikacije i manipulativne površine, moguće podzemne građevine ispod razine uređenog okolnog terena (cisterne, spremnici i sl.), kao druge manje strukture kojim se uređuje okoliš.

Sve planirane građevine mogu se graditi u čvrstoj gradnji ili montažnom tipu gradnje i moraju biti dobrih hidroizolacijskih i termoizolacijskih svojstava. Kvaliteta gradnje mora biti dokazana svim potrebnim dokumentima i atestima koje propisuje zakon. Materijal od kojeg se građevina gradi mora se upotrijebiti na pravilan način u skladu sa visokim standardima struke. Izbor materijala, način gradnje i zaštita građevine mora biti u skladu sa njenom funkcijom.

Krovišta mogu biti ravna, kosa ili bačvasta, a vrsta pokrova i nagib krovišta mora biti usklađen sa namjenom građevine.

Boje pročelja se preporučaju svijetle i snažnijeg kolorita, a zavisno od načina gradnje preporučaju se naglasiti određeni arhitektonski detalji (npr. ulazni dio, otvori, istake i sl.), a sve sa ciljem stvaranja arhitektonske živahnosti pojedinih građevina i zone u cjelini, odnosno izbjegavanje sterilnog i sumornog izraza očekivanih velikih i inertnih plaševa pročelja pojedinih građevina uvjetovanih tehnološkim procesima unutar njih.

Svi materijali moraju biti kvalitetni, otporni na atmosferske utjecaje (vlaga, velike razlike u temperaturama i sl.) i pravilno ugrađeni, sa visokom estetskom razinom uređenja.

Pješačke površine će se projektirati i izvesti tako da imaju potrebne poprečne nagibe radi odvodnje.

Na pješačkim površinama ne smije biti nikakvih denivelacija (nepotrebnih stuba i sl.). Ukoliko denivelacije nije moguće izbjeći uz iste treba predvidjeti rampe max. nagiba 5% radi lakše komunikacije invalidnih osoba, roditelja sa kolicima i sl.. Isto treba predvidjeti na ulazima u građevine sa poslovnim prostorom. Također gdje je potrebno običan rubnjak treba zamijeniti kosim.

U sklopu zelenih površina građevinskih čestica potrebno je predvidjeti mjesta za kontejnere otpada. Ova mjesta moraju biti lako dostupna vozilima za odvoz otpada, i izgrađena na način i sa materijalima koji omogućuju njihovo lako čišćenje i održavanje. Zelenilo oko njih mora ih maksimalno zaklanjati.

Zelenilom će se također zakloniti infrastrukturni objekti poput trafostanica, i sl. na način da budu što manje uočljivi sa kolnih i pješačkih površina. Izbor vrste zelenila oko njih će ovisiti o sadržaju objekta, ali u pravilu ono mora biti gusto i neprohodno kako bi spriječilo pristup objektu.

Planirane zelene površine osim estetske imaju i zaštitnu ulogu i u tom smislu se preporuča saditi grmolike biljke i stabla bogate krošnje kako bi se spriječio utjecaj ispušnih plinova, buke, vjetra, sunca i sl. Cjelokupni biljni materijal mora imati autohtoni karakter i biti otporan na utjecaj atmosferilija, odnosno mediteranske klimatske uvijete.

Zelenilo uz trgove - okupljališta i oko njih mora biti na visokoj estetskoj razini. Osim stabala koja će biti svojevrsni prostorni reper, preporuča se saditi i grmoliko raslinje, a također i cvjetnice sezonskog i trajnog karaktera.

Sve zelene površine moraju biti zatravljene i održavane, što znači da će se postojeći teren pripremiti tako da se uredi nosivi sloj zemlje na koji će se nanijeti sloj humusa. Posađeni biljni materijal mora biti kvalitetan i mora zadovoljiti osnovne uvijete iz ovog plana, a to su zaštita i estetsko obogaćenje prostora.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina 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 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0m ispod pokrova krovišta koje mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenje požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a planom je predviđena i vanjska hidrantska mreža.

Vodopskrba

Vodovodnu mrežu treba izgraditi u koridoru ceste pristupnih ulaza i to u nogostupu, odnosno u zelenom pojasu. Dionice vodovodne mreže koje prolaze zelenim površinama treba položiti što dalje od korijenja drveća.

Za planiranu vodovodnu mrežu treba odabrati kvalitetne vodovodne cijevi i to:

- za profile jednake i veće od NO 80 mm vodovodne cijevi iz nodularnog lijeva (duktil),
- za manje profile pocinčano čelične vodovodne cijevi.

U sklopu izrade projektne dokumentacije za vodovodnu mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a mora se provesti ispitivanje agresivnosti tla kako bi se mogla odrediti i primijeniti odgovarajuća vanjska izolacija vodovodnih cijevi.

Kod paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od ostalih instalacija najmanje:

- 1,50 m od visokonaponske mreže,
- 1,00 m od niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže,
- 2,00 - 3,00 m od kanalizacijske mreže.

Trase vodovodnih cjevovoda i elektroenergetskih kabela u načelu moraju biti na suprotnim stranama kolnika.

Vodovodna mreža mora se u pravilu postaviti iznad kanalizacijskih cijevi. Ako to nije moguće vodovodne cijevi moraju se adekvatno zaštititi.

Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rovove na podložni sloj od pijeska najmanje debljine 10 cm, te zatrpati do visine 30 cm iznad tjemena cijevi sitnozrnatom neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijeganja cjevovoda.

Za planiranu javnu vodovodnu mrežu, odnosno za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji čini samostalnu cjelinu, mora se izraditi posebna projektna dokumentacija (idejni projekt, glavni projekti). Projektanti moraju zatražiti od „Vodovoda“ d.o.o. početne podatke i specifične tehničke uvjete za projektiranje. Također za projektiranje vodovodnih instalacija svake pojedine građevine moraju se od „Vodovoda“ d.o.o. zatražiti početni podaci i specifični tehnički uvjeti za projektiranje.

Svaka građevina koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje „Vodovod“ d.o.o. Zadar.

Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s „Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara“. Za potrebu protupožarne zaštite moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno gdje to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 115 m. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 0,25 MPa. Hidrantska mreža mora se izgraditi i u skladu s uvjetima koji će dobiti od MUP-a prilikom izrade projektne dokumentacije. Uređaj za podizanje tlaka za požarne potrebe treba biti ugrađen u podzemnoj vodonepropusnoj građevini sa izvedenim by-passom.

Odvodnja

Na području ovog UPU-a mora se izgraditi razdjelni kanalizacijski sustav.

Kanalizacijske cijevi moraju se položiti na horizontalnu udaljenost 2,00-3,00 m od vodovodne mreže. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,00 m.

Za kanalizacijsku mrežu treba primijeniti plastične kanalizacijske cijevi (od PVC-a ili PEHD-a), jer omogućavaju relativno jednostavnu ugradnju, vodonepropusne su, isporučuju se u većim duljinama (od 5,0 do 12,0 m) i omogućavaju jednostavno naknadno izvođenje priključaka.

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi i nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti. Ako je dubina polaganja kanalizacijskih cijevi na prometnim površinama manja od 1,5 m kanalizacijske cijevi moraju se zaštititi slojem betona u punoj širini rova.

Kontrolna okna moraju biti na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih građevina.

Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

Sve tehnološke otpadne vode moraju se prethodno pročistiti unutra svakog proizvodnog pogona tako da poprime karakteristike urbanih (fekalnih) otpadnih voda prije priključenja na javnu fekalnu kanalizacijsku mrežu.

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

Prirodne ambijentalne vrijednosti šireg prostora se izgradnjom ovog prostora ne smiju umanjiti, pa se prilikom planiranja, projektiranja, izgradnje i korištenja građevina i vanjskih površina mora voditi računa o zaštiti okoliša, njegovoj minimalnoj devastaciji, te mjerama njegova unapređenja.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Zaštita zraka

Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu sa Zakonom o zaštiti zraka i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.

Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenja zraka. Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine i širenje neugodnih mirisa.

Zaštita tla

Planom namjene površina u sklopu Plana, definirana je planska namjena svih površina, što će pridonijeti postupnom potpunom uređenju svih prostora u obuhvatu.

Zaštita voda

Zaštita voda od zagađenja na razini Plana provoditi će se prvenstveno predviđanjem sustava odvodnje s adekvatnim pročišćavanjem.

Planiranim sadržajima i uvjetima njihove izgradnje nastojalo se maksimalno zaštititi od nepovoljnih okolnosti koje izgradnja prirodnog okoliša može donijeti. Pažljivim odabirom materijala

za izgradnju svih građevinskih cjelina, njihova upotreba na propisani način, potom dobar odabir biljnih vrsta i njihovo održavanje, izgradnja komunalnog sustava te ostali planirani urbani elementi su preduvjet da se planirana zona izgradi sa minimalnim štetnim utjecajem na okoliš.

Za sve planirane sadržaje moraju se prilikom njihova planiranja, projektiranja, izgradnje i korištenja predvidjeti mjere zaštite prostora, a u skladu sa ovim planom, zakonskim odredbama, prostorno-planskim dokumentima višeg reda i smjernicama i odredbama ovog plana.

Radi smanjenja nepovoljnog utjecaja na okoliš uslijed povećanja automobilske prometa svi planirani objekti moraju imati uređene površine za parkiranje unutar svoje parcele. Predviđeno je i intenzivno ozelenjavanje okoliša svake parcele.

Oborinske otpadne vode s manipulativnih površina planiranih građevinskih čestica na području obuhvata ovog UPU-a ispuštaju se u okolni teren.