

ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PRIVLAKA


URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONE REKREACIJSKE NAMJENE „SABUNIKE-ŠUMICA“

OBRAZLOŽENJE



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

Zadar, srpanj, 2018.

ZADARSKA ŽUPANIJA OP INA PRIVLAKA	
Naziv prostornog plana: Urbanisti ki plan ure enja 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. <hr/> <small>(ime, prezime i potpis)</small>
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:  URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA, NEBOJŠA VEJNELKA dipl. ing. arh.	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: NEBOJŠA VEJNELKA, d.i.a. <hr/> <small>(ime, prezime i potpis)</small>
Pečat odgovornog voditelja:	Odgovorna osoba: NEBOJŠA VEJNELKA, d.i.a. <hr/> <small>(ime, prezime i potpis)</small>
Stručni tim u izradi plana: MARTINA JURIN, mag.ing.arh. HRVOJE SORI dipl.ing.gra .	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: NIKICA BEGONJA <hr/> <small>(ime, prezime i potpis)</small>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: <hr/> <small>(ime, prezime i potpis)</small>	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. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštite 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 URE ENJA
 - 2.1. Ciljevi prostornog ureenja 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 ureenja naselja odnosno dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeće i planirani broj stanovnika, gustoća stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje ureenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG URE ENJA
 - 3.1. Program gradnje i ureenja prostora
 - 3.2. Osnovna namjena prostora
 - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i ureenja površina
 - 3.4. Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.5. Uvjeti korištenja, ureenja 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 nepovoljnog utjecaja na okoliš

OBRAZLOŽENJE

Osnova za izradu plana je:

Zakon o prostornom ure enju (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, 448/10 (prestao važiti) i 9/11),

Prostorni plan ure enja Op ine Privlaka (Službeni glasnik Zadarske Županije 4/04),

Izmjene i dopune Prostornog plana ure enja Op ine Privlaka (Službeni glasnik Zadarske Županije 2/07, 16/11),

Odluka o izradi Urbanisti kog plana ure enja zone rekreacijske namjene Sabunike - šumica (Službeni glasnik Zadarske Županije 11/17, 4/18).

Obveza izrade urbanisti kog plana propisana je u lanku 54a. Prostornog plana ure enja Op ine Privlaka, a obuhvat Plana odnosi se na površinu rekreacijske namjene prikazane na kartografskom prikazu "3a. Uvjeti korištenja, ure enja i zaštite prostora" u mjerilu 1:25.000 i kartografskom prikazu "4.a. Gra evinska podru ja naselja - Privlaka" u mjerilu 1:5.000.

Plan je izra en u skladu s važe om prostornom dokumentacijom i zakonskom regulativom iz podru ja prostornog planiranja te u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova.

Urbanisti kim planom ure enja zone rekreacijske namjene "Sabunike-šumica" odre uje se na in izgradnje i korištenja prostora na podru ju predjela Sabunike, u Op ini Privlaka, u Zadarskoj županiji. Unutar zone obuhvata su planirani sadržaji u skladu sa osnovnom namjenom zone – rekreacijskom namjenom (R2), definiran je na in izgradnje gra evina i drugih planiranih objekata, na in korištenja planiranog prostora i na in izgradnje i korištenje potrebne infrastrukture i spajanje iste na mrežu šireg prostora.

Ovim urbanisti kim planom ure enja se utvr uje namjena površina i na in smještaja i gradnje gra evina u planiranom prostoru. Sastavni dio plana su i rješenja komunalne, elektri ne, telekomunikacijske infrastrukture.

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

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, zna aj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru op ine

Lokacija zone rekreacijske namjene „Sabunike-šumica“, veli ine oko 4,06 ha, nalazi se unutar izdvojenog gra evinskog podru ja 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 o uvanje i cjelovitost podru ja koji cini prijelaznu zonu izme u ure ene morske plaže i izgra ene stambene cjeline.

Ve ina prostora unutar obuhvata plana je u vlasništvu Op ine Privlaka, a dio ure ene morske plaže se klasificira kao op e dobro – pomorsko dobro.



POLOŽAJ ZONE REKREACIJSKE NAMJENE „SABUNIKE-ŠUMICA“

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Podru je obuhvata Urbanisti kog plana ure enja zone rekreacijske namjene „Sabunike-šumica“, funkcionalno gledaju i, sastavni je dio vikend naselja Sabunike. Vikend naselje Sabunike sastavni su dio – Privlake - naselje na jugoisto noj obali Privla kog zatona nasuprot otoku Viru, 7 km sjeverozapadno od Nina.

Uže podru je lokacije prepoznatljivo je po pješ anim plažama i prekrasnom pogledu prema masivu Velebita.

Na predmetnoj lokaciji ve postoje objekti javnog sanitarnog vora i ugostiteljskog objekta, a nova namjena – rekreacija oplemeniti e 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 prosje an nagib iznosi tek 1%.

Iz geodetskog snimka i uvidom na terenu vidljivo je postojanje ugostiteljskog objekta i sanitarnog vora 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 ljepote i atraktivni pejzaži, te postoje i prometna i druga infrastruktura. U tom smislu turistički

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.

Privlačenjem planiranoj namjeni površine unutar obuhvata Plana uređeno 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 priključuje se i izvesti preko vešpomenutih postojećih cjevovoda.

Na samom području obuhvata postojeće vodovodne 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 priključuju se na spomenuti kanalizacijski sustav.

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

Telekomunikacijska mreža

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

1.1.4. Zaštita prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih 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 je obuhvaćeno Prostornim planom Općine Privlaka određeno je kao rekreacijska namjena (R2), a namijenjena je formiranju manjih rekreativnih cjelina – sportskih terena, gdje njih igrališta, vježbališta, mini golfa, zelenila, trgova, pješanih 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 URE ENJA

2.1. Ciljevi prostornog ure enja op inskog zna aja

2.1.1. Demografski razvoj

Popisom stanovništva 2011. godine utvr eno je da u Op ini Privlaka živi 2.253 stanovnika (Popis stanovništva, ku anstava i stanova, statisti ka izvješ a 1441/2011.).

U Op ini 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
Op ina 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 ve i i iznosi 57%.

AKTIVNOST STANOVNIŠTVA		
	aktivno	neaktivno
Op ina Privlaka	851	1388

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

Gore navedeni demografski pokazatelji ukazuju na potrebu poticanja demografskog razvoja, što se može ostvariti realizacijom sljede ih op ih ciljeva:

- zaustaviti proces depopulacije, otvaranjem radnih mjesta za domicilno stanovništvo
- potaknuti rast stanovništva na podru ju op ine izgradnjom komunalne i urbane infrastrukture i ostvarivanjem dobrih prometnih veza
- planiranim razvojem naselja (op ine) - poboljšavanjem postoje ih urbanih prilika i izgradnjom novog prostora na kvalitetan na in, 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

Podru je Op ine Privlaka o ituje se kao potencijalni prostor turisti kog privre ivanja. Prirodne pogodnosti ovog prostora realna su osnova za intenzivan razvoj turisti kog gospodarstva i njemu kompatibilnih gospodarskih djelatnosti. Tome pogoduju i dobre postoje e i planirane ceste, te blizina Zadra sa zra nom i pomorskom lukom. Tako er i cijelo sjeverozapadno priobalje zadarske županije od Zadra, preko Nina, Vira pa sve do Paga sa sadržajnom turisti kom ponudom otvara mogu nosti uklapanja i prostora Op ine Privlaka u cjeloviti potez turisti kih kapaciteta ovog dijela županije.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Promet

Spomenuto je da se Planom obuhva eni prostor nalazi izme u 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.

Vodopskrba

Vodopskrba obuhvata ovog UPU-a riješiti e se izvedbom priklju ka na postoje e cjevovode u blizini obuhvata:

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

Odvodnja otpadnih voda

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

Fekalne vode odvodit e se zatvorenim cjevovodima gravitacijski do postoje eg kanalizacijskog sustava koji se proteže sjeverozapadnim rubom obuhvata.

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

2.1.4. O uvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

U okviru obuhvata plana nema zna ajnih arhitektonskih ostvarenja, a od zna ajnijih prirodnih vrijednosti isti u se primorski borovi.

Prilikom ozelenjavanja u smislu o uvanja identiteta planom obuhva enog prostora potrebno je maksimalno koristiti autohtone biljne vrste.

2.2. Ciljevi prostornog ure enja naselja odnosno dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postoje e i planirani broj stanovnika, gusto u stanovanja, obilježja izgra ene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Osnovni cilj ovog Plana je definiranje uvjeta i mjera ure enja rekreacijske zone Sabunike-šumica za postizanje primjerene zaštite te svrhovitog, održivog i gospodarski u inkovitog korištenja. To e se ostvariti:

- planiranjem manjih zona gradnje
- planiranjem gradnje objekata manjih i vizualno nenametljivih volumena, oblika, boja i vrsta gra evnog materijala radi uklapanja u okoliš
- planiranjem cjelovitog ure enja
- planiranjem sportskih i rekreacijskih površina i
- zaštitom prirodnih vrijednosti krajolika o uvanjem postoje ih kvalitetnijih zelenih površina.

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

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

2.2.2. Unapre enje ure enja naselja i komunalne infrastrukture

Planirani prostor treba unaprijediti u op em urbanom smislu te kvalitetnijim odnosom prema na inu izgradnje gra evina.

Osnova za sve daljnje radove u prostoru je postoje e stanje izgra enih cesta i putova, koje se budu im zahvatima mora poboljšati i s obzirom na novo planirane sadržaje funkcionalno unaprijediti.

Tako er treba voditi ra una o dobroj zaštiti prostora od svih negativnih utjecaja koje donosi intenzivna izgradnja i korištenje prostora za gospodarske djelatnosti.

Cilj prostornog ure enja prije svega je poboljšanje uvjeta kvalitete života i rada kao i zaštita okoliša op enito. U tom smislu potrebno je:

- osmisлити i oblikovati pješa ke komunikacije

- osigurati opskrbu vodom koja treba zadovoljiti planske potrebe svih korisnika te protupožarne koli ine

- kod rješavanja odvodnje voditi ra una o zaštiti okoliša, izgraditi odgovaraju e ure aje za pro iš avanje otpadnih voda (sustavi za sakupljanje, pro iš avanje i odgovaraju a dispozicija ispusta u recipijent) i

- širiti i poja ati mrežu elektroenergetskog napajanja i osigurati stabilnost i sigurnost opskrbe elektroenergijom.

3. PLAN PROSTORNOG URE ENJA

3.1. Program gradnje i ure enja prostora

Uzimaju i u obzir smjernice Prostornog plana ure enja Op ine Privlaka kao relevantnog dokumenta prostornog ure enja šireg podru ja, na predmetnoj lokaciji koja se definira kao izdvojeno gra evinsko podru je izvan naselja, na predjelu uz vikend naselje „Sabunike“, urediti e se rekreacijske površine, prate e zelene površine kao i svi potrebni prate i sadržaji. Planom su definirani organizacija, korištenje, namjena, ure enje i zaštita prostora.

Planirane su slijede e prostorne cjeline:

R2 - rekreacijska namjena - izgradnja i ure enje objekata i sadržaja u funkciji rekreacije (biciklisti kih i trim staza, dje jih igrališta, sportsko-rekreacijskih igrališta i sl.) sa prate im sadržajima.

Z - zaštitne zelene površine

R3 - ure ena 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, bo ališta, dje jeg igrališta, vježbališta na otvorenom, mini golfa, trgova te

pješa kih staza, odnosno trim staza) te prate ih 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 ure enje manjih pješa kih okupljališta i trgova.

Pješa ke staze/trim staze e se izvesti u cijeloj zoni obuhvata, unutar zone rekreacije i zelenih površina. Dozvoljeno je ure enje pješa kih staza u prirodnom materijalu ili drugom materijalu mekane podloge uz koje je dozvoljeno postavljanje urbane opreme (klupe i kante za otpatke), skulptura i sl. Tako er, dozvoljeno je vo enje infrastrukture koju nije mogu e izvesti u sklopu javnih prometnih površina.

Planom se za sve gra ane, bez obzira na dob i vrstu poteško a u kretanju, predvi a osiguranje nesmetanog pristupa svim javnim površinama.

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

Ure ena morska plaža (R3) je nadzirana i pristupa na svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uklju ivo i osobama s poteško ama u kretanju, ve im dijelom ure enog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni ure aji) ure en kopneni prostor neposredno povezan s morem, ozna en i zašti en s morske strane.

Na elni razmještaj svih podzemnih instalacija ucrtan je u kartografskom prikazu 2.1. Infrastrukturni sustav, a na in ure enja infrastrukturnih gra evina i sustava i njihov odnos prema ostalim namjenama u prostoru odre eni su Odredbama za provo enje Plana.

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

3.2. Osnovna namjena prostora

Namjena površina planiranog prostora definirana je sljede im sadržajima:

- R2 - rekreacijska namjena** - izgradnja i ure enje objekata i sadržaja u funkciji rekreacije (biciklisti kih i trim staza, dje jih igrališta, sportsko-rekreacijskih igrališta i sl.) sa prate im sadržajima.
- Z - zaštitne zelene površine**
- R3 - ure ena morska plaža**
- TS - trafostanica.**

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, na in korištenja i ure enja površina

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

- trafostanica (TS)	49,00 m ²
---------------------	----------------------

- 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 specifična potrošnja 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 hidrauli ki prora un, izvršiti odabir kvalitetnih vodovodnih cijevi, odrediti kona ni profili i duljine svih cjevovoda i kona an raspored i broj nadzemnih hidranata, te odabir ure aja za povišenje tlaka za slu aj požara i ostale potrebne zahvate za osiguranje potrebnih koli ina i tlaka.

Planirana vodovodna mreža prikazana je grafi kom prilogu Plan vodoopskrbe i odvodnje.

Odvodnja

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

Urbane (fekalne) otpadne vode

Fekalne vode odvodit e se zatvorenim cjevovodima gravitacijski do postoje eg kanalizacijskog sustava koji se proteže sjeverozapadnim rubom obuhvata.

Koncentracija opasnih tvari koje se ispuštaju u fekalnu kanalizaciju, odnosno koje dolaze na ure aj za pro iš avanje otpadnih voda ne smije prelaziti vrijednosti utvr ene *Pravilnikom o grani nim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama*.

Oborinske otpadne vode

Obzirom na konfiguraciju terena, nedostupnosti oborinskog sustava odvodnje šireg podru ja, nepostojanja planske dokumentacije, gotovo nepostoje eg prometa u mirovanju i opremljenoš u podru ja obuhvata oborinske otpadne vode s podru ja ovog UPU-a površinski se odvede do zelenih površina oko gra evina 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 grafi kom prilogu Plan vodoopskrbe i odvodnje.

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

3.5. Uvjeti korištenja, ure enja i zaštite površina

3.5.1. Uvjeti i na in gradnje

Sve gra evine moraju se planirati, urediti i izvesti u skladu sa odredbama plana, na na in da kvalitetom izvedbe zadovoljavaju zakonom odre ene kriterije u graditeljskom smislu, potom u sigurnosnom smislu sa dobrom protupožarnom zaštitom, tako er 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.

Gra evine se mogu smještati samo u okviru planirane zone izgradnje.

Dijelom gra evine (zgrade) se ne smatraju kolne i pješa ke komunikacije i manipulativne površine, mogu e podzemne gra evine ispod razine ure enog okolnog terena (cisterne, spremnici i sl.), kao druge manje strukture kojim se ure uje okoliš.

Sve planirane građevine mogu se graditi u vrstoj 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 ba vasta, a vrsta pokrova i nagib krovišta mora biti usklađen sa namjenom građevine.

Boje pročelja se preporučuju svijetle i snažnijeg kolorita, a zavisno od načina gradnje preporučuju 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 o ekvivalentnih velikih i inertnih plaštova 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 se projektiraju i izvedu 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 estica 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 išćenje i održavanje. Zelenilo oko njih mora ih maksimalno zaklanjati.

Zelenilom 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 spriječio pristup objektu.

Planirane zelene površine osim estetske imaju i zaštitnu ulogu i u tom smislu se preporučuju saditi grmolike biljke i stabla bogate krošnjom 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 trgovu - okupljališta i oko njih mora biti na visokoj estetskoj razini. Osim stabala koja će biti svojevrsni prostorni reper, preporučuju 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 postojeci 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 u otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a planom je predviđena i vanjska hidrantska mreža.

Vodopostroba

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 korijena drve a.

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

- za profile jednake i ve e od NO 80 mm vodovodne cijevi iz nodularnog lijeva (duktil),
- za manje profile pocin ano eli ne 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 odgovaraju a vanjska izolacija vodovodnih cijevi.

Kod paralelnog vo enja 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 na elu moraju biti na suprotnim stranama kolnika.

Vodovodna mreža mora se u pravilu postaviti iznad kanalizacijskih cijevi. Ako to nije mogu e 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 sitnozrnatim neagresivnim materijalom maksimalne veli ine 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 uli ne vodovodne mreže koji ini samostalnu cjelinu, mora se izraditi posebna projektna dokumentacija (idejni projekt, glavni projekti). Projektanti moraju zatražiti od „Vodovoda“ d.o.o. po etne podatke i specifi ne tehni ke uvjete za projektiranje. Tako er za projektiranje vodovodnih instalacija svake pojedine gra evine moraju se od „Vodovoda“ d.o.o. zatražiti po etni podaci i specifi ni tehni ki uvjeti za projektiranje.

Svaka gra evina koja ini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo odre uje „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 mogu e i podzemni hidranti, na me usobnom 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 e dobiti od MUP-a prilikom izrade projektne dokumentacije. Ure aj za podizanje tlaka za požarne potrebe treba biti ugra en u podzemnoj vodonepropusnoj gra evini sa izvedenim by-passom.

Odvodnja

Na podru ju 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 plasti ne kanalizacijske cijevi (od PVC-a ili PEHD-a), jer omogu avaju relativno jednostavnu ugradnju, vodonepropusne su, isporu uju se u ve im duljinama (od 5,0 do 12,0 m) i omogu avaju jednostavno naknadno izvo enje priklju aka.

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 proistiti 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 njegovanja unaprijed.

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Zaštita zraka

Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodi 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 zagađivanje zraka. Uređivanjem građevne estetice 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 zagađivanja 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 objekata na području obuhvata ovog UPU-a ispuštaju se u okolni teren.