SAŽETAK ZA JAVNOST

Općina Privlaka donijela je Odluku o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Privlaka – u daljnjem tekstu PPUO Općine Privlaka (Službeni glasnik Zadarske Županije 4/04, 2/07, 16/11) u kojem je u grafičkom prilogu 1. Korištenje i namjena površina, definirana potreba izrade urbanističkog plana uređenja na lokaciji Sabunike-šumica.

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.

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 cini 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.

RAZLOZI ZA IZRADU PLANA

Razlozi za izradu UPU-a su sljedeći :

- Urbanističkim planom će se urbanizirati planirani prostor,a u smislu izgradnje javnih sadržaja, odnosno sve potrebne komunalne infrastukture.
- Stvaranje preduvjeta za izgradnju i uređenje objekata i sadržaja u funkciji rekreacije - biciklističkih i trim staza, dječjih, malonogometnih, košarkaških igrališta i slično, a sve to sa pratećim sadržajima (spremišta rekvizita i potrebne opreme, sanitarni čvorovi, manji ugostiteljski objekti i slično).

Planom se određuje osobito:

- opis planiranog zahvata,
- način uređenja cjelovite zone sa rekreativnim sadržajima i pratećim građevinama
- smještaj građevina na parceli,
- rješenje otpadnih i oborinskih voda,
- način zbrinjavanja otpada.

OBRAZLOŽENJE

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 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.

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.

Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

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.

Program gradnje i uređenja 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, boćališta, 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.

RAZLOZI ZA IZMJENU I DOPUNU I TRANSFORMACIJU PLANA

Izmjenom i dopunom Plana su se preorganizirali tenis tereni na način određivanja većih dimemzija i promjene namjene gdje se tenis teren zamjenjuje terenom za padel (vrsta tenisa).
Uz navedeno povećala se i dislocirala zona izgradnje građevine sa ugostiteljskim sadržajem, a time i minimalno smanjila planirana zelena površina koja ju okružuje.

Ostalih izmjena i dopuna nema.

Razlozi za transformaciju Plana proizlaze iz Zakona kojim je dana mogućnost provedbe postupka transformacije kao procesa prelaska Plana iz analognog u digitalni oblik uz digitalnu transformaciju poslovnih procesa u sustavu ePlanovi.
Prije postupka transformacije potrebno je provesti uređivanje i konverziju grafičkog dijela Plana iz .dwg (drawing) u .dxf (drawing exchange format) i .shp (shapefile) format. Postupak transformacije obuhvaća unos tekstualnog dijela i konvetiranog dijela grafičkog dijela Plana u sam postupak transformacije u elektroničkom sustavu ePlanovi.

Vejmelka Nebojša, dipl. ing. arh.