ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PRIVLAKA

IZMJENA I DOPUNA I TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „SABUNIKE - ŠUMICA“

MOJ DRUGI URED j.d.o.o.

Zadar, travanj 2026.

NOSITELJ IZRADE:

OPĆINA PRIVLAKA
IVANA PAVLA II 46
23233 PREVLAKA

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
PROČELNICA: IVANA SKOBLAR ŠANGO, mag. iur.

IZRAĐIVAČ:

„MOJ DRUGI URED“ j. d.o.o.
PUT MURATA 22B
23000 ZADAR

DIREKTOR: NEBOJŠA VEJMELKA dipl. ing. arh.

ODGOVORNI VODITELJ: NEBOJŠA VEJMELKA dipl. ing. arh.

SURADNICI:

TOMISLAV KUKAVICA dipl.ing.arh.
MATE MANDUŠIĆ geod.teh.
IVA SINOŽIĆ mag.geog.
NIKA KRSTIĆ mag.ing.arch.
LUCIJA BARTULOVIĆ mag.ing.geod. et geoinf.
dr.sc. ANTE BUZOV mag.ing.aedif.
SMILJANA BLAŽEVIĆ dipl.iur.
MARIJANA VUKOVIĆ mag.biol.univ.spec.Oecol.

SADRŽAJ:

I. OBRAZLOŽENJE (izvorni plan)

II. OBRAZLOŽENJE (Izmjena i dopuna i transformacija)

Tekst koji se mijenja izmjenom i dopunom Plana

I. OBRAZLOŽENJE (izvorni plan)

OBRAZLOŽENJE

Osnova za izradu plana je:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, ~~148/10~~ (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 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.



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 - naselja 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 trenutačnim 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 zahtjeva 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 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“, ima izgrađene EKI infrastrukture.

Postojeća EKI zadire u zonu obuhvata udijelu sa postojećim objektom, odnosno spojena je na isti.

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

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

Oboriske otpadne vode odvode 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:

- osmisliti 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 i padel 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.

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 m^2

- **UKUPNO** (površina obuhvata)	**40.547,85m^2**
- 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:

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

$q_{max.\ sat}$ - maksimalna satna količina vode,
$q_{max.\ dnevno}$ - maksimalna dnevna količina vode,
$K_{max.\ sat}$ = 2,50 -koeficijent neravnomjernosti maksimalne satne potrošnje.

Proračunate količine vode su:

$q_{max.\ dnevno}=q_{sr}=40x50/86.400=0,024$ l/s
$q_{max.\ sat}=0,024x2,50=0,06$ l/s

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

$q_{kom.}= 0,06x0,30=0,02$ l/s

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

$q_{gub.}= 0,06x0,10=0,006$ l/s

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

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 odvode do zelenih površina.

Oborinske vode s krovova odvode 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 uvjetime 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 potrošaća 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:

- 50kW x 0,8 x 0,6 = 25kW

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 - 30kW

(što će zavisiti 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-kablirano 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 i padel), 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-kablirana 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, lj. 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 omogučilo 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.

NAPOMENA: ishođenjem izjava TK operatera o postojanju EKI u zoni obuhvata UPU-a, dobivena je izjava HT-a o postojanju EKI. Postojeća EKI zadire u zonu obuhvata u dijelu sa postojećim objektom, odnosno spojena je na isti.
Izgradnjom nove kabelske kanalizacije, postojeća EKI neće biti ugrožena bilo kakvim građevinskim radovima.

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 plašteva 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.

Vodoopskrba

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 sitnozrnatim 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 okn 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 automobilskog 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.

IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

Izvod iz dokumenta šireg područja koji se odnosi na područje obuhvata ovog Plana priložen je ispod teksta. Plan šireg područje koji se odnosi na predmetni Plan je Prostorni plan uređenja Općine Privlaka (Službeni glasnik Zadarske županije" br.4/04, 2/07 i 16/11).

Izvod iz kartografskog prikaza br. 4.- građevinsko područje naselja - PRIVLAKA



II. OBRAZLOŽENJE IZMJENE I DOPUNE PLANA (transformacija)

SADRŽAJ:

PROCEDEURA IZRADE

1. POLAZIŠTA
1.1. Pravna osnova
1.2. Razlozi Izmjene i dopune i transformacije Plana
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrta prijedloga prostornog plana

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

3. OBRAZLOŽENJE TRANSFORMACIJE

PROCEDURA IZRADE

Početak izrade Izmjena i dopuna i transformacije Urbanističkog plana uređenja „SABUNIKE - ŠUMICA“ u sustav ePlanovi je započeo donošenjem Odluke o Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja „SABUNIKE – ŠUMICA“.

Nositelj Izmjene i dopune i transformacije Plana je Jedinstveni upravni odjel Općine Privlaka.

Zavod za prostorno uređenje Zadarske županije daje mišljenje o Izmjenama i dopunama i transformiranom Planu.

Odluku o provedenom postupku Izmjene i dopune i transformacije Plana donosi Općinsko vijeće te se Odluka objavljuje u Službenom glasniku Općine Prevlaka

Svi zainteresirani Plan mogu pregledati na domeni www.ispu.mgipu.hr

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja „SABUNIKE – ŠUMICA“ izrađena je na temelju Odluke o Izmjenama i dopunama urbanističkog plana uređenja „SABUNIKE – ŠUMICA“ donesene na Općinskom Vijeću Općine Privlaka KLASA: 350-03/25-01/03; URBROJ: 2198-28-01-25-4; Privlaka, 18. ožujak 2025.g.. (dalje u tekstu: Plan)

Transformacija Urbanističkog plana uređenja zone rekreacijske namjene „SABUNIKE - ŠUMICA“ izrađena je na temelju slijedećih akata i odluka:

Na temelju članka 109., 110.,111. i 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 30. Statuta Općine Privlaka (Službeni glasnik Zadarske Županije broj 5/18) Općinsko vijeće Općine Privlaka na 26. sjednici održanoj dana 10. prosinca 2019. godine donosi Odluku o donošenju urbanističkog plana uređenja zone rekreacijske namjene „SABUNIKE-ŠUMICA“ u Privlaci.

Postupak transformacije Plana temelji se na odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (dalje u tekstu: Zakon), a u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23) (dalje u tekstu: Pravilnik).

1.2. Razlozi Izmjene i dopune i transformacije 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.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Planom obuhvaćeni prostor definiran namjenom površina i postavom ostalih urbanih elemenata u procesu transformacije se mijenja kako je navedeno u prijašnjem tekstu.

Granice obuhvata transformacije su identične granici obuhvata Plana definiranoj u važećem Planu i nalaze se unutar sustava ePlanovi editor (grafički prilog 01.).

Obuhvat Plana prikazan je u Informacijskom sustavu prostornoga uređenja (https://ispu.mgipu.hr/).

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Po donošenju Odluke o izradi Plana te nakon propisanog zakonskog roka, dobiveni su sljedeći uvjeti i smjernice od javnopravnih tijela:

- HEP-Operater distribucijskog sustava d.o.o. Elektra Zadar (Klasa: 401400101/8520/26JI; datum primitka 09.07.2026.)
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije (Klasa: 245-02/26-14/88; datum primitka 10.07.2026.)
- Hrvatske vode, VGO za slivove južnog Jadrana (Klasa: 350-02/26-01/0000167; datum primitka 28.08.2026. – DOSTAVLJENO IZVAN ROKA)

Tijekom postupka izmjene i dopune i transformacije prijedlog transformiranog Plana je potrebno staviti na javnu objavu u trajanju 15 dana na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči nositelja izrade te u informacijskom sustavu prostornog uređenja putem sustava ePlanovi.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrta prijedloga prostornog plana

Prilikom izmjene i dopune predočenog obima Plana i transformacije Plana nije potrebna izrada sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata donesenih na temelju posebnih propisa.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

U postupku transformacije prostorno planska rješenja definirana izvornim planom i njegovom Izmjenom i dopunom prenose se u novi sustav ePlanovi u onoj mjeri u kojoj taj sustav može podržati transformaciju pojedinih dijelova Plana i odredbi za provođenje.

3. OBRAZLOŽENJE TRANSFORMACIJE

Postupak transformacije podrazumijeva proces prelaska iz analognog u digitalni oblik važećih prostornih planova sa svojstvima i sadržajima sukladnim Pravilniku o prostornim planovima. Pri postupka transformacije garfički dio Plana se uredio i konvertirao iz .dwg (drawing) u .dxf (drawing exchange format) i .shp (shapefile) format.
Postupak transformacije obuhvaća unos tekstualnog dijela i konvetiranog grafičkog dijela Plana u elektronički sustav ePlanovi.

USPOREDNI PRIKAZ GRAFIČKIH I NUMERIČKIH PODATAKA IZVORNOG PLANA I TRANSFORMIRANOG PLANA (ePlanovi editor):

(Izvorni plan) UPU Zona rekreacijske namjene „Sabunike - Šumica“
– 0. GEODETSKA PODLOGA



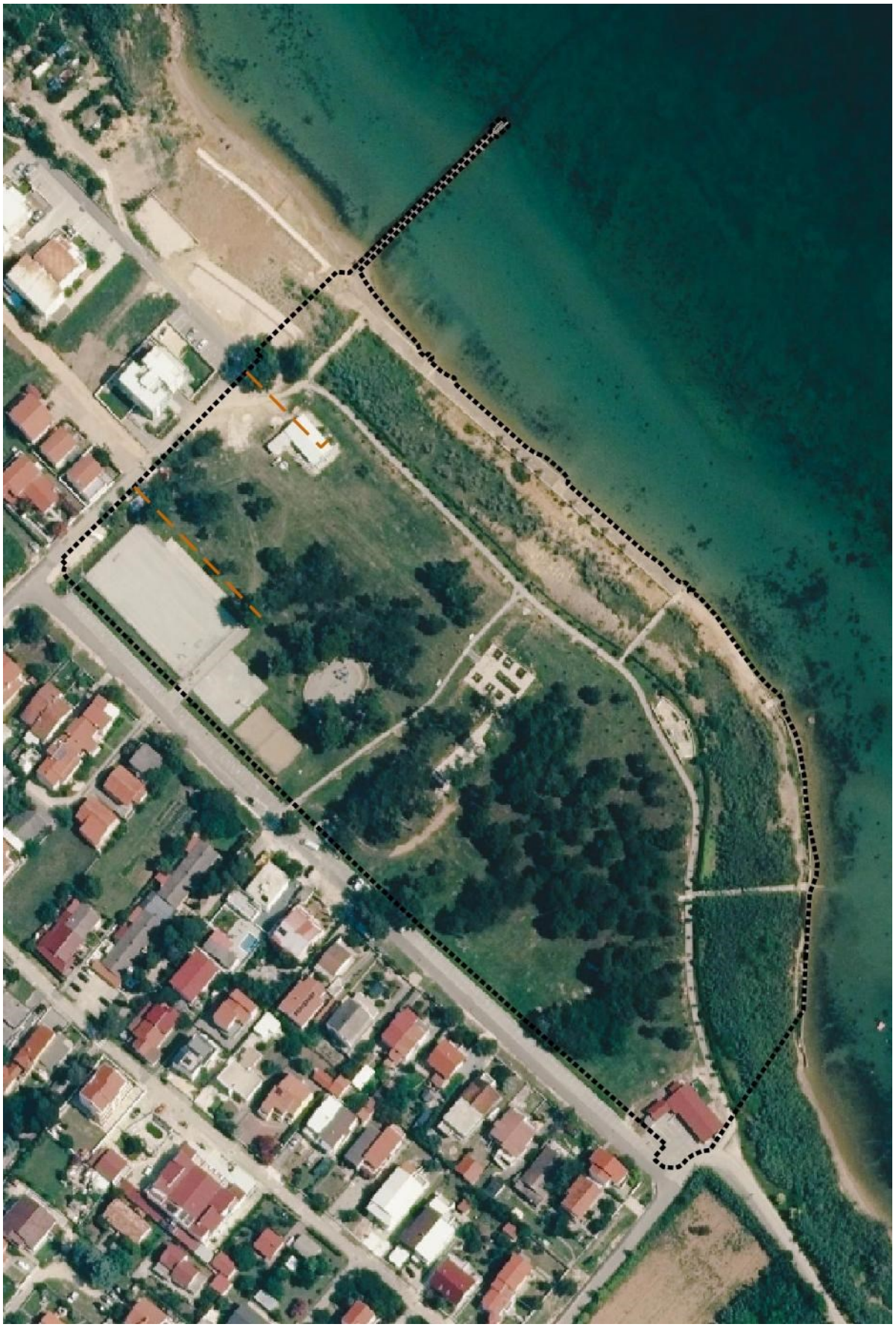
TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA



granica obuhvata

0. GEODETSKA PODLOGA

ePlanovi editor: 0.(OB-1-1) OBUHVAT PROSTORNOG PLANA (transformacija)



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

(Izvorni plan) UPU Zona rekreacijske namjene „Sabunike - Šumica“
– 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



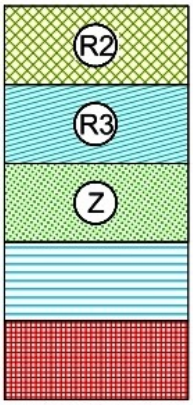
TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

granica obuhvata

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

KAZALO:

prostori/površine za razvoj i uređenje



rekreacijska namjena

uređena morska plaža

zaštitne zelene površine

more

trafostanica



parkiralište

ePlanovi editor: 1.1.(KN-1-1) NAMJENA PROSTORA (transformacija)



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA



(Izvorni plan) UPU Zona rekreacijske namjene „Sabunike - Šumica“
– 2.1. KOMUNALNA MREŽA



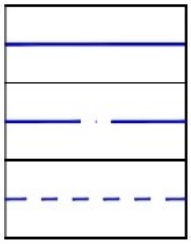
TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA



granica obuhvata

2.1. KOMUNALNA MREŽA

VODOOPSKRBA

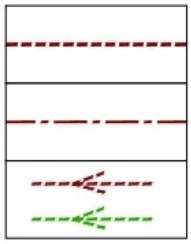


postojeća vodovodna mreža

postojeća vodovodna mreža

nova vodovodna mreža

ODVODNJA



postojeća fekalna kanalizacija

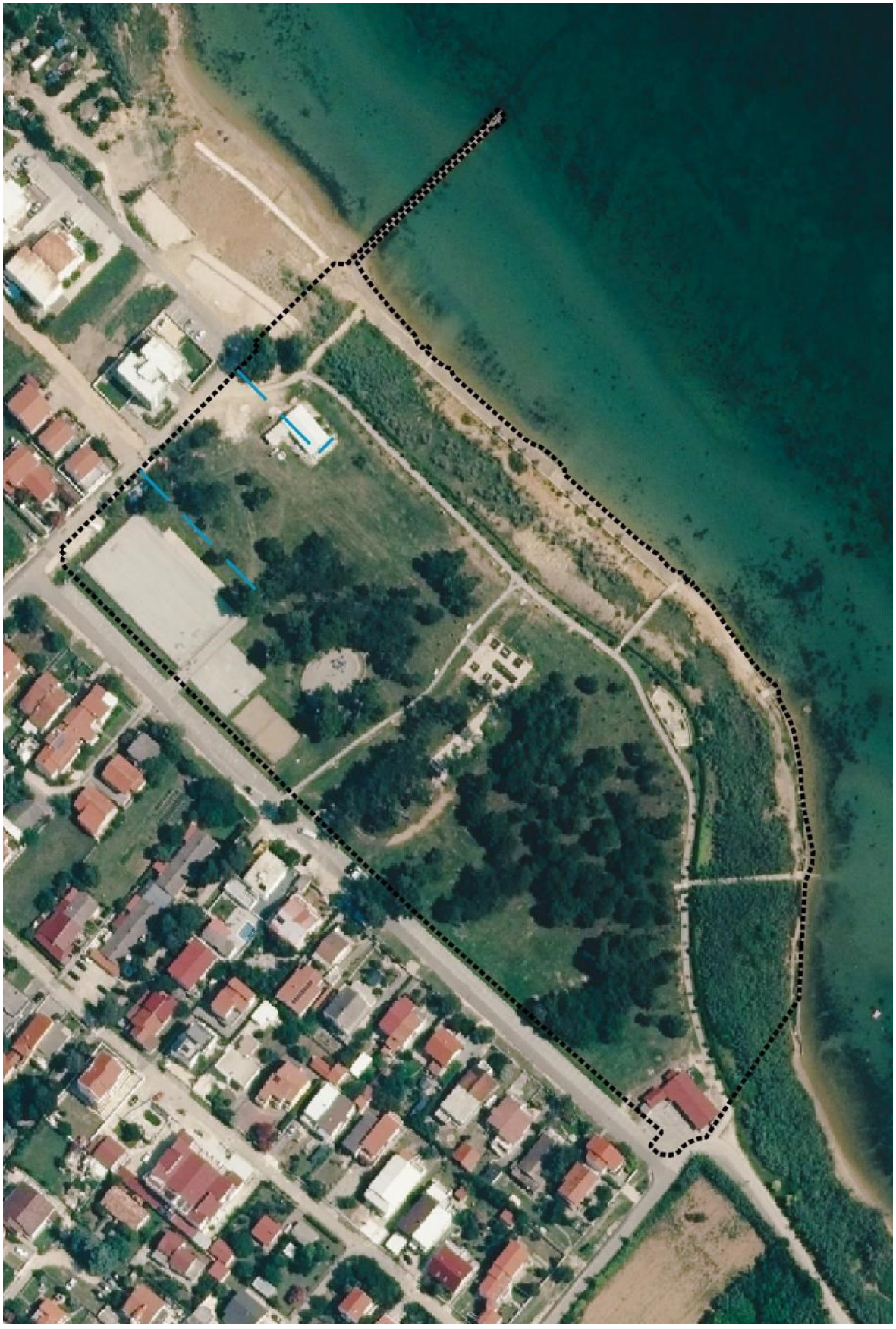
nova fekalna kanalizacija

smjer tečenja



smjerovi površinske
oborinske odvodnje

ePlanovi editor: 2.4.1.(IS-4-1) VODOOPSKRBA I DRUGO KORIŠTENJE VODA (transformacija)



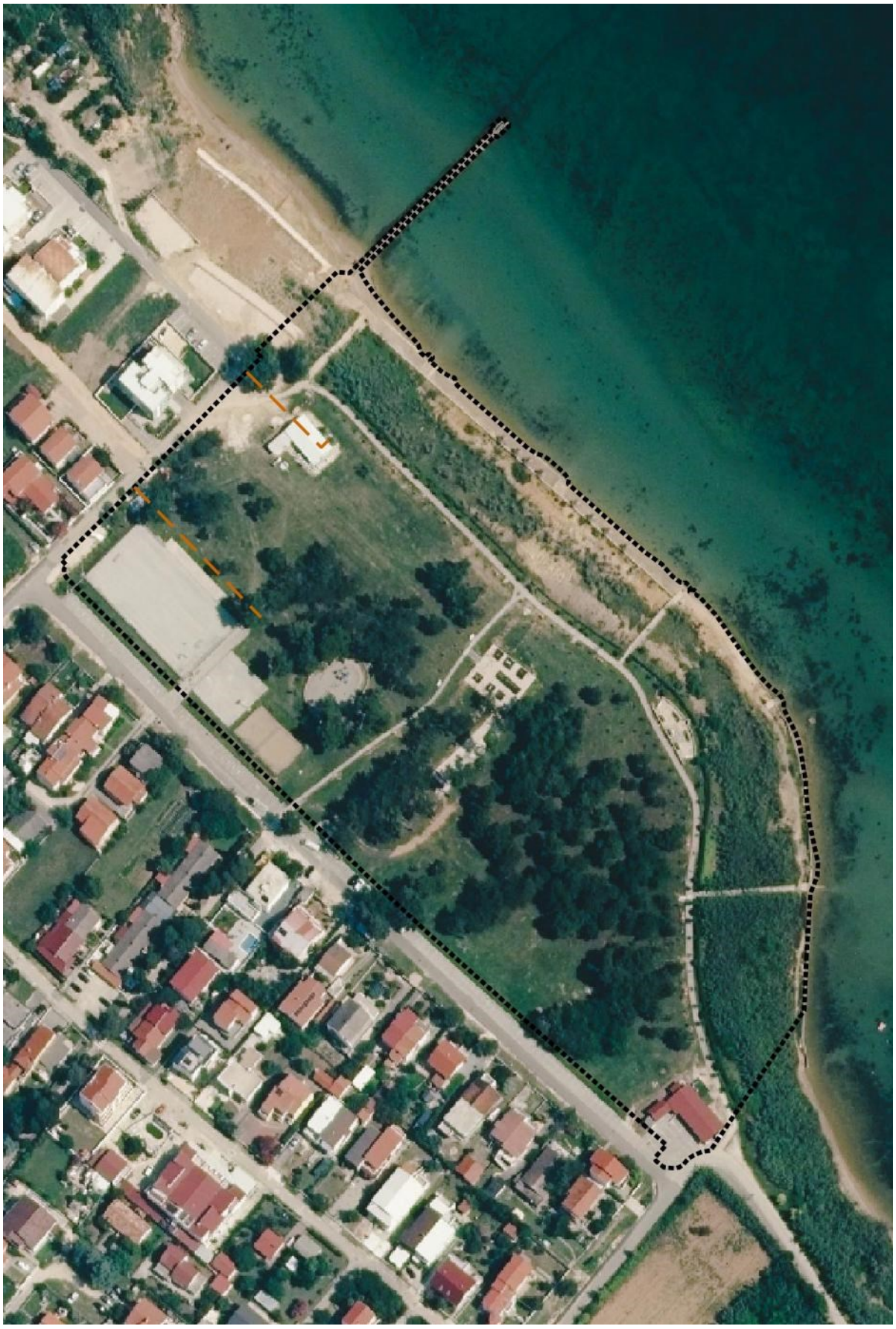
TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA



[IS-4-1-5002] Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

[IS-4-1-5002] Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

ePlanovi editor: 2.4.2.(IS-4-2) OTPADNE I OBORINSKE VODE (transformacija)



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[IS-4-2-5002] Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano



[IS-4-2-5002] Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

(Izvorni plan) UPU Zona rekreacijske namjene „Sabunike - Šumica“ – 2.2. ELEKTROOPSKRBNA MREŽA I DTK



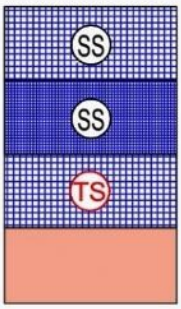
TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

granica obuhvata

2.2. ELEKTROOPSKRBNA MREŽA I DTK

KAZALO:

Uvjeti gradnje



zona moguće gradnje; SS - slobodnostojeći; P
(6 - caffe bar, 7 - spremište rekvizita)

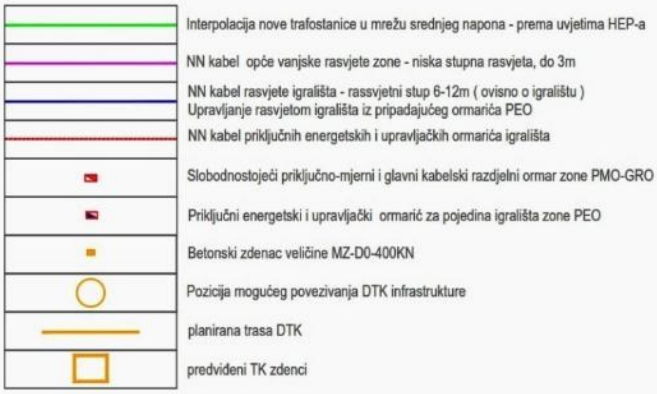
zona postojeće gradnje (bez dogradnje i nadogradnje)
SS - slobodnostojeći; P

trafostanica - gradivi dio

sportski tereni

1 - nogometno igralište, 2 - basket, 3 - odbojka na pijesku, 4 - teniski teren, 5 - bočalište

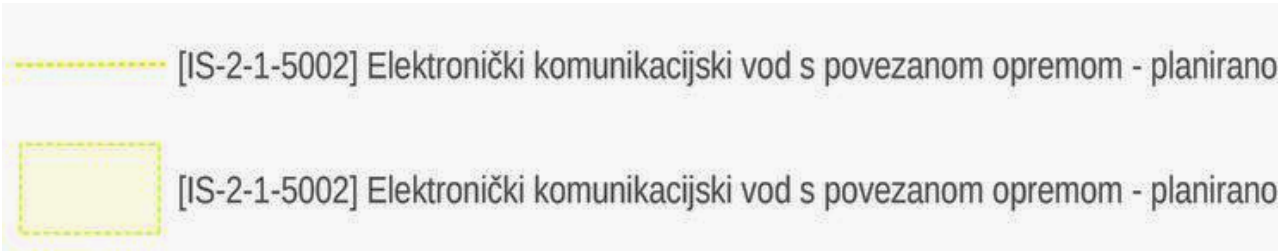
ELEKTROOPSKRBA
DTK INFRASTRUKTURA



ePlanovi editor: 2.2.1.(IS-2-1) ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA (transformacija)



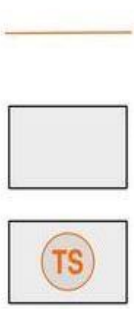
TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA



ePlanovi editor: 2.3.2.(IS-3-2) ELEKTROENERGETIKA (transformacija)



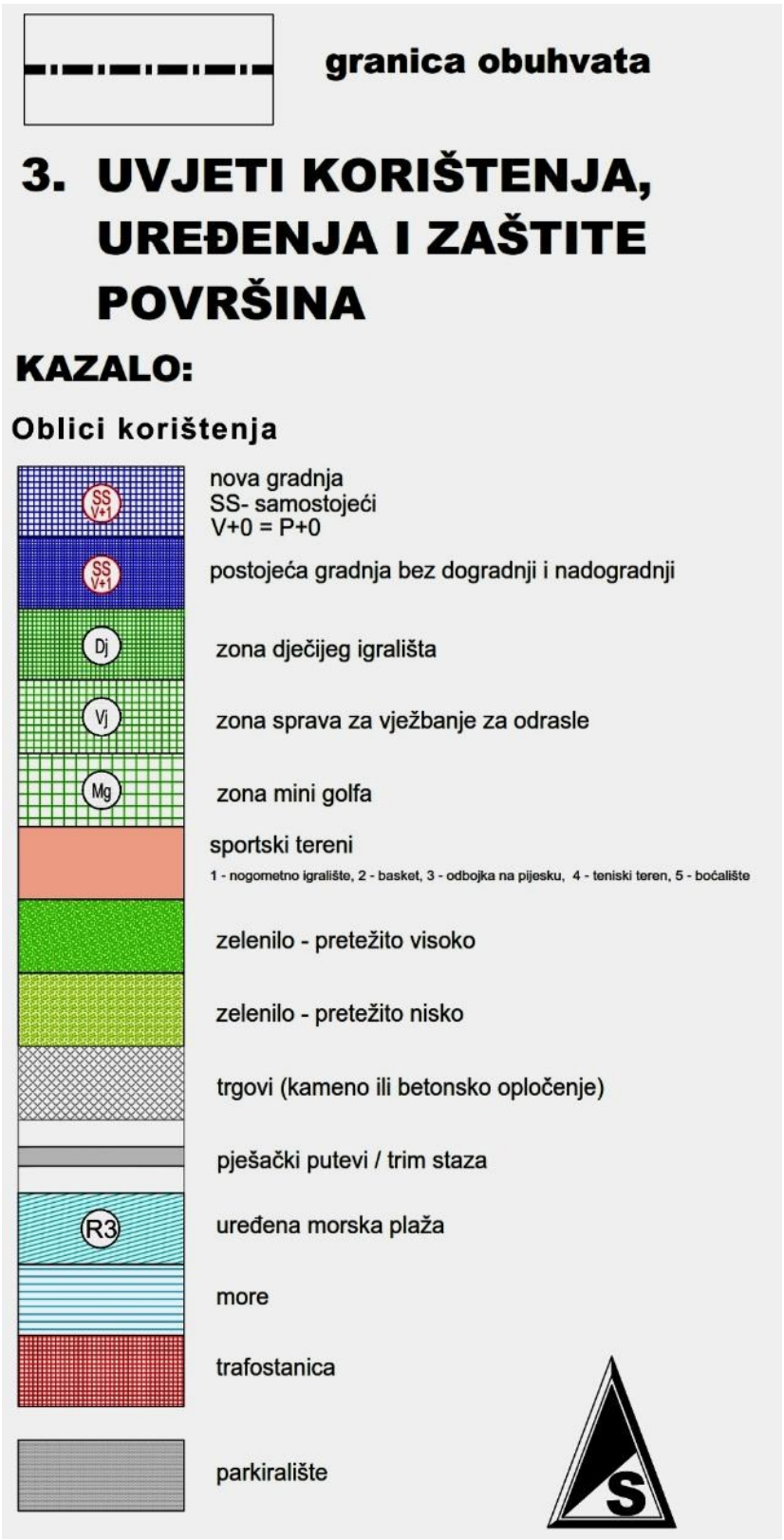
TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA



(Izvorni plan) UPU Zona rekreacijske namjene „Sabunike - Šumica“
– 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA



ePlanovi editor: 1.3.1.(KN-3-1) PRAVILA PROVEDBE ZAHVATA (transformacija)



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA



[KN-3-1-5001] ([UPR]) Područje pravila provedbe

(Izvorni plan) UPU Zona rekreacijske namjene „Sabunuke - Šumica“ – 4. UVJETI GRAĐENJA



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA



ePlanovi editor: 1.2.(KN-2-1) GRAĐEVINSKA PODRUČJA (transformacija)
(U izvornom planu nema kartografskog prikaza građevinskog područja)



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA



[KN-2-1-5301] Građevinsko područje naselja (GPN)

OSNOVNI PLAN	IZMJENE I DOPUNE PLANA						
Obuhvat plana – granica općine	OB-1-1 obuhvat prostornog plana						
Grafički dio plana (plan smanjenog sadržaja)	KN-1-1 Namjena prostora		Područje pravila provedbe		KN-2-1 Građevinska područja		KN-3-2 Smjernice za izradu ppup / Provedba sa detaljnošću UPU-a
Sadržaj	kod	oznaka	kod	oznaka	kod	oznaka	kod (naziv)
1. REKREACIJSKA NAMJENA	KN-1-1-5603	R3 – Sportsko-rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	KN-3-1-5001	R3-VZ R3-T R3-NG R3-ZN R3-PG R3-ST1 R3-ST2 R3-ST3 R3-ST4 R3-ST5 R3-PP R3-Vj R3-Mg R3-Dj	KN-2-1-5301	Građevinsko područje naselja (GPN)	-
2. UREĐENA MORSKA PLAŽA	KN-1-1-5607	R7 – Sportsko-rekreacijska namjena – uređena plaža	KN-3-1-5001	R7	KN-2-1-5301	Građevinsko područje naselja (GPN)	-
3. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	KN-1-1-5705	Z5 – Zaštitna zelena površina	KN-3-1-5001	Z-ZV Z-ZN R3-pp	KN-2-1-5301	Građevinsko područje naselja (GPN)	-
4. MORE	-	-	-	-	-	-	-
5. TRAFOSTANICA	KN-1-1-5907	IS7 – Površina infrastrukture – energetski sustav	KN-3-1-5001	R3-TS	KN-2-1-5301	Građevinsko područje naselja (GPN)	-
INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	kod	oznaka	-	-	-	-	-
1. POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA	- Izvan obuhvata	- Izvan obuhvata					
2. NOVA VODOVODNA MREŽA	IS-4-1-5002	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano					
3. POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA	- Izvan obuhvata	- Izvan obuhvata					

4. NOVA FEKALNA KANALIZACIJA	**IS-4-2-5002**	**Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano**					
5. SMJER TEČENJA	**-**	**-**					
6. NN KABEL OPĆE VANJSKE RASVJETE ZONE – NISKA STUPNA RASVJETA, DO 3m	**IS-3-2-5009**	**Vod niskonaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima**					
7. NN KABEL RASVJETE IGRALIŠTA – RASVJETNI STUP 6-12 m (ovisno o igralištu)	**IS-3-2-5009**	**Vod niskonaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima**					
8. NN KABEL PRIKLJUČNIH ENERGETSKIH I UPRAVLJAČKIH ORMARIĆA	**IS-3-2-5009**	**Vod niskonaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima**					
9. SLOBODNOSTOJEĆI PRIKLJUČNO-MJERNI I GLAVNI KABELSKI RAZDJELNI ORMAR ZONE PMO-GRO	**IS-3-2-5013**	**TS – Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje**					
10. PRIKLJUČNI ENERGETSKI I UPRAVLJAČKI ORMARIĆ ZA POJEDINA IGRALIŠTA ZONE PEO	**IS-3-2-5009**	**Vod niskonaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima**					
11. BETONSKI ZDENAC VELIČINE MD-D0-400KN	**-**	**-**					
12. POZICIJA MOGUĆEG POVEZIVANJA DTK INFRASTRUKTURE	**-**	**-**					
13. PLANIRANA TRASA DTK	**IS-2-1-5002**	**Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom – planirano**					
14. PREDVIĐENI TK ZDENCI	**IS-2-1-5002**	**Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom – planirano**					
15. PJEŠAČKI PUTEVI/TRIM STAZA	**IS-1-1-5025**	**Pješačka / Kolno-pješačka površina**					

TEKST – nije primjenjiv za ePlan ili se mijenja Izmjenama i dopunama Plana
TEKST – unesen u poglavlje ePlana 1.3. Provedba prostornog plana / 1.3.1. Pravila provedbe zahvata
TEKST – unesen u poglavlje ePlana 1.4. Ostale odredbe
TEKST – unesen u poglavlje ePlana 2. Infrastrukturni sustavi
TEKST – unesen u poglavlje ePlana 3. Posebne mjere
TEKST – dodano u Izmjeni i dopuni Plana.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „SABUNUKE - ŠUMICA“ U PRIVLACI
(tekst iz Odluke o donošenju Plana)

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 3.

Namjene površina određene su u grafičkom prikazu br. 1 - “Korištenje i namjena površina”, a moguća vrsta sadržaja u tekstualnom dijelu plana u poglavlju 3. Plan prostornog uređenja – 3.2. Osnovna namjena prostora:

R2 R3- 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.

Uređenje površina i izgradnja građevina na površinama za koje je ovim planom definirana namjena moraju se provoditi u skladu s pravilima provedbe definiranim u ovom Planu. lokacijskim uvjetima koji su dani u nastavnim poglavljima ovih provedbenih odredbi.

Članak 4.

Zona rekreacijske namjene (R2 R3) veličine oko 2,8 ha, je najveća zona unutar obuhvata Plana. Unutar ove zone R3 nalazi se postojeća građevine ugostiteljsko turističke namjene koja se zadržava u postojećim gabaritima, kao i objekt javnog WC-a. Ostale površine se uređuju sa visokim i niskim zelenilom, pješačkim stazama, trim stazama, manjim trgovima te rekreacijskim i sportskim površinama i sadržajima (manje nogometno igralište s tribinama (čvrste ili montažne), igralište za basket, odbojka na pijesku, teniski i padel tereni, boćalište, dječje igralište, vježbalište na otvorenom, mini golf). Omogućava se gradnja manjeg ugostiteljskog objekta - gospodarske namjene, kao i spremišta rekvizita i sportske opreme.

Uređena morska plaža (R3) u obuhvatu Plana, površine oko 0,2 ha, zauzima uski pojas između obalne crte i pješačke šetnice.

Zona zelenih zaštitnih površina, veličine oko 1,0 ha, smještena je na potezu između rekreacijske zone (R2 R3) i uređene morske plaže (R3 R7). Zauzima pojas zemlje strmog nagiba, koji se spušta prema obali. Na ovoj površini omogućuje se planiranje potpornih zidova terena u kombinaciji sa ozelenjenim površinama između zidova i prema gornjoj pješačkoj površini.

Unutar ove zone nalazi se uređeno pješačko proširenje - vidikovac s klupama.

2. Uvjeti korištenja, uređenja i način gradnje

Članak 5.

Uvjeti i način gradnje - oblik i veličina zone prikazani su grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000.

Unutar obuhvata Plana, u zoni R3, mogu se graditi slijedeće građevine:

- otvorena igrališta u zoni rekreacije R2; (sportska, vjebalište sa spravama za odrasle, dječije i mini golf);
- ugostiteljski sadržaj (gospodarska namjena) u zoni rekreacije R2;
- pomoćna građevina (spremište rekvizita i opreme, nadstrešnica za odmor, dječja igrališta i sl.) u zoni rekreacije sportskih i pratećih sadržaja R2
- pješačke površine (prilazni put, pješačka staza/trim staza, manji trgovi i sl.).
- objekt trafostanice u planiranoj zoni trafostanice.

Postojeća ugostiteljska građevina, smještena u zoni rekreacije R2, se može održavati u postojećim gabaritima i postojećoj namjeni.

Članak 6.

2.1. Uvjeti i način gradnje unutar zone R2 - rekreacijska namjena

Unutar zone R2 R3- rekreacijske namjene - dozvoljena je izgradnja otvorenih igrališta (terena) za tenis, odbojku na pijesku, basket, mali nogomet, mini golf, bočalište, vježbalište, dječja igrališta, pratećih tribina, manjeg ugostiteljskog objekta, nadstrešnice, spremišta rekvizita i sl.

Uz navedene sadržaje dozvoljena je postava urbane opreme, koševa za otpatke, sanitarnih čvorova i sl.

Građevine se mogu graditi u zonama predviđenim za njihovu izgradnju, te u obimu definiranom pravilima provedbe Odredbama ovog plana.

Uređenje građevinskih čestica

Članak 7.

Unutar zone rekreacije se mogu formirati građevne čestice do maksimalne površine zone.

Najmanje 50% površine zone treba biti prirodan teren uređen kao vrt ili parkovna površina s autohtonim biljnim vrstama.

Zelene površine moraju biti izvedene od kvalitetnih materijala (otporne i postojane na atmosferske utjecaje) i pravilno i kvalitetno izvedene sa dobrim nagibima površina radi odvodnje.

Potrebno je respektirati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora. Otvorene površine zone sa kvalitetnom visokom vegetacijom (primorski bor) se očuvaju i saniraju te nadopuna novom vegetacijom - hortikulturno uređenje. Dijelove zone ozeleniti niskim autohtonim biljnim vrstama. Na otvorenim površinama se uređuju staze, odmorišta i sl. Zona se oprema komunalnom i urbanom opremom (oprema za zalijevanje, rasvjeta, klupe, koševi za smeće i sl.).

Omogućava se gradnja pratećih sadržaja unutar zone rekreacije i to: nadstrešnica za odmor tlocrtne površine do 15 m2, uređenje i gradnja manjih otvorenih sportsko rekreacijskih površina i igrališta (dječja igrališta i sl.).

Također se Omogućava se gradnja pomoćnih građevina unutar zone rekreacije R3 i to: nadstrešnica tlocrtne površine do 35 m2, čija postava je moguća uz zone izgradnje definirane grafičkim dijelom Plana.

Nadstrešnica je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (može biti zatvorena najviše s dvije strane).

Uvjeti oblikovanja građevina

Članak 8.

Nova ugostiteljska građevina se planira visine prizemlja (P), odnosno visine najviše 4,0 m. Korisna površina nove ugostiteljske građevine iznosi 50 m^2. Unutar obuhvata Plana nije definiran regulacijski ni građevinski pravac već samo zone izgradnje nove građevine. U tom smislu u grafičkom prikazu br. 4 „Uvjeti gradnje“ definirani su obuhvati zona izgradnje.

Rješenje građevine treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, te kretanja invalidnih osoba.

Postojeća ugostiteljska građevina se zadržava te se omogućava održavanje građevine u postojećim gabaritima te mogućnost priključka na komunalnu infrastrukturu (voda, električna energija, DTK).

Članak 9.

Planira se nova građevina - spremište sportske opreme i rekvizita, visine prizemlja (P), odnosno visine najviše 4,0 m. Korisna površina građevine – spremište sportske opreme i rekvizita iznosi 50 m^2. Unutar obuhvata Plana nije definiran regulacijski ni građevinski pravac već samo zone izgradnje nove građevine. U tom smislu u grafičkom prikazu br. 4 „Uvjeti gradnje“ definirani su obuhvati zona izgradnje.

Članak 10.

Građevine je potrebno planirati u suvremenom arhitektonskom izrazu prilagođenom lok alnom kontekstu i krajobrazu. Osobitu pozornost obratiti vanjskim i unutarnjim vizurama.

Tipologija gradnje mora biti prilagođena izvornim materijalima i postojećem izričaju šireg konteksta. Krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna (opcija zazelenjivanja). Na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i postaviti kolektori sunčeve energije.

2.2. Uvjeti i način gradnje unutar zone R3 - uređena morska plaža

Članak 11.

Unutar područja kopnene površine plaže - dozvoljene su slijedeće intervencije:

- izvedba pješačkih staza od prirodnog materijala (šljunka, drobljenca, drva ili sl.),

- postava urbane opreme (klupe, koševi, info-panoi, javna rasvjeta i sl.) i plažne opreme (kabine za presvlačenje, drveni podesti za sunčališta, pergole, tornjevi za spaslilačku službu i sl.),

- izgradnja niskih betonskih ili drugih zidića radi osiguranja pojedinih površina od erozije, drugačijeg korištenja i sl.,

- oblikovanje sunčališta.

Omogućuju se zahvati u prostoru koji se prema posebnom propisu ne smatraju građenjem, za koje se izdaje lokacijska dozvola.

2.3. Uvjeti i način gradnje unutar zone Z - zaštitne zelene površine

Članak 12.

Zaštitne zelene površine u području obuhvata Plana su uređene zelene površine koje se mogu izvesti u kombinaciji s potpornim sistemom terena (Z) koje se nalazi u zoni erozije tla na mjestu visinskog skoka terena.

Ukoliko se na terenu pokaže potreba, eroziju tla je moguće spriječiti izgradnjom potpornih zidova na potezima koji su u lošem stanju. Zidovi mogu biti armirano-betonski, s vidljivom betonskom površinom ili obloženi kamenom ili sl., postavljeni u jednom redu ili više redova kaskadno, ovisno o visinskoj razlici i mogućnostima izvedbe, ili izvedeni sistemom (kaskadne) postave gabiona (prirodni lomljeni kamen slagan u žičane mrežaste kubuse).

Između potpornih zidova i kroz područje zelene površine dozvoljena je izvedba stubišta na tlu radi povezivanja gornjih pješačkih staza (šetnica) i kopnenog područja plaže na nižoj koti. Stubišta mogu biti betonska ili armirano-betonska sa vidljivom obrađenom betonskom površinom ili opločano, te moraju imati ugrađen minimalno jednostrani rukohvat. Između kaskada i između potpornih zidova i gornje pješačke staze potrebno je oblikovati zelene površine zasađene autohtonim raslinjem, prema hortikulturnom rješenju ili projektu.

3. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

3.1. Uvjeti uređenja i gradnje pješačkih površina

Članak 13.

Pješačke staze/trim staze će se izvesti u cijeloj zoni obuhvata, unutar zone rekreacije i zelenih površina. Dozvoljeno je uređenje trim 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.

Sve pješačke površine izvesti tako da budu čvrste, stabilne i sigurne za korištenje. Izvedba navedenih površina mora također biti kvalitetna, sa dobrim nagibima slivnih površina i dobro pripremljenom podlogom koja može gdje je potrebno podnijeti promet servisnih vozila.

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

Izbor materijala za popločenje svih pješačkih površina i manjih trgova se mora vršiti pažljivo kako bi se osim kvalitete izabrani materijal i svojom estetikom prilagodio autohtonim prirodnim i građevinskim materijalima lokacije i šireg urbanog prostora.

Na trgu i pješačkim površinama se treba ugraditi urbana oprema poput klupa, koševa za smeće, informativnih panoa i sl. Uz površine trgova mogu se saditi stabla bogate i slikovite krošnje koji će biti obilježje trga i svojevrsni prostorni reper. Zelene površine uz trgove moraju biti parkovnog karaktera, dakle zasađene ukrasnim zelenilom i primjerno održavane i njegovane, a one prema kolnim površinama zaštitnog karaktera.

Obalne šetnice moraju imati masivnu i stabilnu konstrukciju.

3.2. Uvjeti gradnje elektroenergetske i telekomunikacijske mreže

Članak 14.

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 uvjetime 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 potrošaća 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:

- 50kW x 0,8 x 0,6 = 25kW

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 - 30kW

(što će zavisiti 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-kablirano 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, padel), 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-kablirana je podzemnim kabelima (izbor rasvjetnih stupova i reflektora, biti će definirani u glavnom elektrotehničkom projektu).

Članak 15.

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, lj. 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 omogučilo pravilno vođenje kabela kroz zdenac.

⇒ Cijevi kabelske kanalizacije ispod prometnice, potrebno je zaštititi armirano betonskim slojem, kako ne bi došlo do oštećenja zbog opterečenja na prometnici.

NAPOMENA: ishođenjem izjava TK operatera o postojanju EKI u zoni obuhvata UPU-a, dobivena je izjava HT-a o postojanju EKI. Postojeća EKI zadire u zonu obuhvata u dijelu sa postojećim objektom, odnosno spojena je na isti.

Izgradnjom nove kabelske kanalizacije, postojeća EKI neće biti ugrožena bilo kakvim građevinskim radovima.

3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

3.3.1. Vodoopskrba

Članak 16.

Vodovodna mreža na području obuhvata ovog UPU-a zone rekreacijske namjene „Sabunike-šumica“, mora se izgraditi u skladu s važećim zakonskim propisima i uvjetima nadležnog komunalnog društva Vodovod Vir d.o.o., tako da čini jedinstvenu cjelinu s vodovodnom mrežom naselja.

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

Članak 17.

Dovoljne količine vode potrebne za kvalitetno rješenje vodoopskrbe, za komunalne potrebe i gubitke na području ovog UPU-a zone rekreacijske namjene „Sabunike-šumica“, osigurat će se priključenjem na mjesnu vodovodnu mrežu naselja.

Članak 18.

Obzirom na planiranu namjenu i raspored prostornih sadržaja unutar obuhvata ovog UPU-a planirane su dvije vodovodne cijevi dužine cca 45 i 65 m koje će se priključiti na postojeću vodovodnu mrežu. Za vodovodnu mrežu predviđeni je cjevovod profila Ø 50 mm.

Članak 19.

Vodovodna mreža mora se izgraditi od vodovodnih cijevi od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu obzirom na uvjete u tlu, a u svemu prema uvjetima nadležnog komunalnog društva Vodovod Vir d.o.o.

Članak 20.

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,
- 1,00 m od kanalizacijske mreže.

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

Članak 21.

Predviđeni cjevovod će se priključiti na postojeću vodovodnu mrežu naselja.

Članak 22.

Ako se prilikom tehničke razrade projektne dokumentacije dokaže racionalnije i pogodnije rješenje vodovodne mreže za područje ovog UPU-a isto se može primijeniti bez potrebe izmjene ovog Plana.

3.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 23.

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

Članak 24.

Svi potrebni priključci odvodnje za planirani obuhvat priključit će se na postojeći kanalizacijski sustav koji se proteže sjeverozapadnim rubom obuhvata koji se nalazi u lokalnoj prometnici. Sve izvesti prema uvjetima lokalnog komunalnog poduzeća Vodovod Vir d.o.o.

Članak 25.

Oborinske otpadne vode odvode se sa svih površina na okolni teren izvođenjem primjerenih nagiba, bez zasebnog izvođenja oborinske kanalizacije.

Nagibi moraju osigurati kvalitetno i potpuno otjecanje, a pojas uz zelenilo treba osigurati od ispiranja. Nagibi površina ne smiju biti manji od 1,5%.

Članak 26.

Ukoliko se tijekom izrade projektne dokumentacije iznađe racionalnije i pogodnije tehnički - tehnološko rješenje odvodnje otpadnih voda za područje ovog UPU-a, isto se može primijeniti bez potrebe izmjene ovog Plana.

4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 27.

Na prostorima namijenjenim za uređenje zelenila dozvoljena je sadnja parternog, niskog i visokog zelenila, postava paviljona i sličnih građevina, konstrukcija za natkrivanje, pergola, platformi – pozornica - višefunkcionalnih površina, postava i uređenja manjih infrastrukturnih građevina, spomeničke plastike, rasvjetnih tijela, vodenih elemenata te postave kvalitetne urbane opreme i sprava za igru djece i rekreaciju starijih. Svaki drugi oblik gradnje nije dozvoljen.

Prilikom pristupanja uređenju površina javnog zelenila valja voditi računa o sadnji autohtonog biljnog materijala odgovarajuće kvalitete koje nisu alergeni i time štete stanovnicima. Sve planirane zelene površine moraju biti zatravljene vrstom trave koja je otporna na lokalne klimatske uvijete u mjeri i na način da se održi prirodni autohtoni izgled lokacije.

Na svim površinama potrebno je saditi drveće i grmlje otporno na lokalne prilike, guste i bogate krošnje.

Površine uređenja zelenila moraju biti dostupne svim kategorijama korisnika - posjetioca, prolaznika, turista, rekreativaca i posebice osoba s poteškoćama u kretanju.

Popločene površine potrebno je izvoditi od kvalitetnog u najvećoj mjeri prirodnog materijala (kameni blokovi, sipina, drvo). Preporuka je postavljanje kvalitetne urbane opreme izrađene od materijala otpornog na atmosferilije (metal, impregnirano drvo, kamen).

Na parkovnim površinama dozvoljeni je postava isključivo sljedećih građevina: paviljona, nadstrešnice, pergola, platforme – pozornice – multifunkcionalne površine te manjih montažni objekta - kioska, štandova i sl.

Sve zelene površine nakon sadnje je potrebno njegovati i održavati.

Planom se preporuča uređenje zelenih površina definirati izradom projekta krajobraza, a prema smjernicama plana.

5. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 28.

Na području obuhvata Plana nalaze se prirodne vrijednosti zaštićene Zakonom o zaštiti prirode. 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.

Područje se uređuje na način da se očuvaju karakteristična prirodna obilježja te da se planirani zahvati ukomponiraju u prirodnu konfiguraciju područja.

Propisuju se slijedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

- prilikom oblikovanja i uređenja u zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju te je ugraditi u krajobrazno uređenje a za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste;

- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, posebno u očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja;

- pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnog arhitekturi;

- ograničiti građevinsko zauzimanje obale posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama te se prirodna obala treba očuvati bez značajnijih novih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale.

Članak 29.

Na području obuhvata Plana uređenja nema zaštićenih kulturno povijesnih cjelina.

U svrhu zaštite mogućih arheoloških nalaza određuje se sljedeće:

- u slučaju otkrivanja bilo kakvih kopnenih ili podmorskih arheoloških nalaza, potrebno je obustaviti daljnje radove te obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

- po završetku radova potrebno je predmetni okoliš maksimalno vratiti u izvorno stanje kako bi se umanjio efekt nove izgradnje u prirodnom

- lokalitetima kulturne baštine, potrebno je reambulirati navedene prostore s aspekta službe zaštite zbog uvida u njihovo stanje, moguću valorizaciju, njihovu adekvatnu zaštitu i prezentaciju.

Članak 30.

U cilju očuvanja ambijentalnih vrijednosti ovog obalnog područja na kupalištu nisu predviđeni nikakvi radovi. Šljunčani dio plaže se može održavati obnavljanjem šljunka.

6. Postupanje s otpadom

Članak 31.

Mjesta sakupljanja otpada moraju biti zaštićena od pogleda, a predlaže se njihovo „sakrivanje“ zelenilom. Također moraju biti dostupna za vozila, dakle u blizini prometnica. Materijal kojim će se obraditi mjesto za sakupljanje otpada mora biti čvrst, otporan na habanje i glatkih površina kako bi se što je moguće bolje čistio. Lokacije mjesta za odlaganje otpada ne smiju biti na frekventnim komunikacijama i blizu ugostiteljskih i smještajnih sadržaja. Ukoliko je neminovna njihova izvedba blizu spomenutih sadržaja moraju se dobro zaštititi kako bi se spriječili neugodni mirisi i izgled, te spriječio eventualni požar.

7. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 32.

Izgradnja i uređenje planiranog prostora se mora odvijati na način da ne utječe nepovoljno na okoliš i to tako da se ugrađuju kvalitetni i planom propisani građevinski i biljni materijali na način kako je planom uvjetovano. Naročitu pažnju treba posvetiti očuvanju kvalitetnih prirodnih resursa, odnosno održavanju uređenih zelenih površina, dakle kvalitetnom odnosu prema postojećim ili planiranim prirodnim sadržajima. Za vrijeme i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja mora se poštovati načelo o zaštiti okoliša.

Članak 33.

Unutar obuhvata Plana nisu predviđeni nikakve radnje i tehnološki procesi koji svojom djelatnošću onečišćuju okoliš, zagađuju zrak ili stvaraju buku. Također je zabranjeno odlaganje krutog otpada u neposredni okoliš, osim na način i na mjestima gdje to utvrđenom ovim Planom i komunalnim redom Općine Privlaka. Zabranjeno je i ispuštanje bilo kakvih otpadnih tekućina u neposredni okoliš.

Zaštita tla

Članak 34.

U cilju zaštite tla potrebno će biti poduzeti slijedeće aktivnosti:

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu
- u cilju zaštite od prirodnih razaranja potrebno je poticati procese prirodnog pomlađivanja šuma i autohtone šumske zajednice.

Zaštita zraka

Članak 35.

U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se slijedeće mjere i aktivnosti na području planiranja i uređenja javnih prostora i površina

- proširiti postojeće pješačke zone
- osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar građevinskih zona i pojedinih čestica, kao i zelenih površina u odnosu na druge javne sadržaje unutar zona obuhvata
- korištenje obnovljivih izvora za proizvodnju energije

Zaštita voda

Članak 36.

Sve komunalne otpadne vode treba tretirati preko pročistača otpadnih voda. Do uključivanja u sustav obvezna je izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama, koje će se prazniti putem nadležnog komunalnog poduzeća.

8. Mjere posebne zaštite

Zaštita od požara

Članak 37.

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

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se ukoliko ne postoji predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža.

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara ("Narodne novine" br. 92/10) i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

Ostale mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

9. Mjere provedbe plana

Članak 38.

Izgradnja i uređenje ostalih planiranih površina također mora biti u skladu sa uvjetima i smjernicama definiranim ovim planom.

Za sve planirane površine treba prije izvođenja izraditi zakonom propisanu projektnu dokumentaciju.

Vodoopskrba i odvodnja

Članak 39.

Za rješenje vodoopskrbe na području obuhvata ovog UPU-a mora se izgraditi vodovodna mreža u skladu s važećim zakonskim propisima i uvjetima nadležnog komunalnog društva Vodovod Vir d.o.o, tako da čini jedinstvenu cjelinu s vodovodnom mrežom naselja.

Članak 40.

Na području obuhvata ovog UPU-a mora se izraditi komunalna infrastruktura u skladu s važećim zakonskim propisima i uvjetima nadležnog komunalnog društva Vodovod Vir d.o.o.