

ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PRIVLAKA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONE REKREACIJSKE NAMJENE „SABUNIKE-
ŠUMICA“

SAŽETAK ZA JAVNOST



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

Zadar, srpanj, 2018.

0. UVOD

Op ina Privlaka donijela je Odluku o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana ure enja Op ine Privlaka – u daljnjem tekstu PPUO Op ine Privlaka (Službeni glasnik Zadarske Županije 4/04, 2/07, 16/11) u kojem je u grafi kom prilogu 1. Korištenje i namjena površina, definirana potreba izrade urbanisti kog plana ure enja na lokaciji Sabunike-šumica.

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.



- ortofoto karta

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.

RAZLOZI ZA IZRADU PLANA

Razlozi za izradu UPU-a su sljede i :

- Urbanisti kim planom e se urbanizirati planirani prostor,a u smislu izgradnje javnih sadržaja, odnosno sve potrebne komunalne infrastrukture.
- Stvaranje preduvjeta za izgradnju i ure enje objekata i sadržaja u funkciji rekreacije - biciklisti kih i trim staza, dje jih, malonogometnih, košarkaških igrališta i sli no, a sve to sa prate im sadržajima (spremišta rekvizita i potrebne opreme, sanitarni vorovi, manji ugostiteljski objekti i sli no).

Planom se odre uje osobito:

- opis planiranog zahvata,
- na in ure enja cjelovite zone sa rekreativnim sadržajima i prate im gra evinama
- smještaj gra evina na parceli,
- rješenje otpadnih i oborinskih voda,
- na in zbrinjavanja otpada.

OBRAZLOŽENJE

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 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.

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.

Ciljevi prostornog ure enja dijela naselja

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.

Program gradnje i ure enja prostora

Planirane su slijede e prostorne cjeline:

R2 - rekreacijska namjena - izgradnja i ure enje objekata i sadržaja u funkciji rekreacije (biciklističkih i trim staza, dječjih 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, dječjih 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 građane, 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 uključivo 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 enji) ure en kopneni prostor neposredno povezan s morem, ozna en i zašti en s morske strane.