

Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone **NINSKO BLATO**

OBVEZNI PRILOZI PLANA

prosinac, 2010.

Nositelj izrade : Grad Nin

Izvođač : BLOCK-PROJEKT d.o.o., Zadar

Direktor : Željko Predovan, dipl.inž.arh.

Odgovorni planer : Željko Predovan dipl.inž.arh.

Stručni tim : Željko Predovan dipl.inž.arh.
Vjekoslav Pavlaković dipl.inž.arh.
Stephen Tony Brčić dipl.inž.pr.pl.
Ivan Sutlović dipl.inž.elekt.
Zlatko Adorić. građ. teh.
Denis Batur, dipl.inž.građ.
Maja Kljenak dipl.inž.kraj.arh
Goran Utković. građ. teh.

SADRŽAJ

I	OBRAZLOŽENJE	4
1.	POLAZIŠTA.....	4
1.1.	Položaj, značaj, osjetljivost i posebnost područja u prostoru grada Nina.....	4
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	8
2.1.	Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja	8
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja.....	9
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	11
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora.....	11
3.2.	Osnovna namjena prostora	12
3.2.1.	Planirani sadržaj unutar naselja:	12
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	14
3.4.	Prometna i ulična mreža	17
3.5.	Komunalna infrastrukturna mreža	18
3.6.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	25
3.7.	Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš	30

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

0. POSTOJEĆE STANJE
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 2a. PROMETNA I ULIČNA MREŽA
- 2b. ENERGETSKI SUSTAV I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA
- 2c. VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

0 PREGOVOR

Prostornim planom uređenja Grada Nina ("Službeni glasnik Grada Nina", broj 14/02, i izmjene i dopune PPUG Nina br. 13/04, 27/07 i 34/08), te Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Nina ("Službeni glasnik Grada Nina", broj 9/03, 14/04, 20/06 i 25/06) Gradsko vijeće Grada Nina utvrdilo je potrebu izrade Urbanističkog plana uređenja "Ninsko blato".

Izrada plana izvorno povjerena je poduzeću "ACES" d.o.o. Poduzeće "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. dovršilo je Plan 2007. godine za javnu raspravu, te doradila isti za ponovljenu javnu raspravu u srpnju 2010. godine.

Plan je dovršen za javnu raspravu tijekom listopada 2005. godine. Javni uvid održan je od 2. studenog do 2. prosinca 2005. godine, a javno izlaganje održano je 28. studenog, 2005. godine. Javna rasprava je ponovljena, i to od 29. listopada, 2007. do 13. studenog, 2007. godine, a ponovljeno javno izlaganje održano je 12. studenog, 2007. godine. Radi usklađenja ovog Plana sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji iz 2007. godine, izvršeni su manji ispravci i ponovljena je javna rasprava u trajanju od 18. srpnja do 18. kolovoza, 2008. godine, a javno izlaganje održano je 12. kolovoza, 2008. godine. U međuvremenu pokrenuta je izrada studije utjecaja zahvata na okoliš, a koja je zahtijevala manje preinake infrastrukturnog rješenja (prvenstveno rješenje oborinskih voda). Zbog dugotrajnosti izrade SUO-a, proteklo je više od 9 mjeseci od održavanja javne rasprave, pa je Plan upućen na drugu ponovljenu javnu raspravu u srpnju, 2010. godine u trajanju od 10. srpnja, 2010. do 19. srpnja, 2010. godine. Javno izlaganje Plana održano je 15. srpnja, 2010. godine u Gradu Ninu.

Zaprimljene primjedbe su obrađene i plan je upućen na usvajanje.

Željko Predovan, dipl.inž.arh.
odgovorni planer

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj, osjetljivost i posebnost područja u prostoru grada Nina

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja "Ninsko blato" dio je širega područja Grada Nina i sukladno je s važećim prostornim planom uređenja Grada Nina.

Čitav prostor nalazi se sjeverozapadno od grada Nina kao rubna površina prostrane lagune koja je svojim prirodnim fenomenom – ljekovitim blatom predstavlja posebnost ne samo ovog područja već čitave zadarske regije. Ta se posebnost očituje u činjenici postojanja relevantnih medicinskih analiza temeljem kojih ovo područje ima sve bitne predispozicije za razvoj turističke ponude najviše kategorije.

Ta činjenica je osnovno polazište u procesu osmišljavanja svih sadržaja koji će se dogoditi na ovome prostoru, a utemeljeni su na postavkama i kriterijima Prostornog planom uređenja grada Nina.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata je gotovo neizgrađeno. Zatečeni autokampovi su relativno dugo u funkciji i nezadovoljavajuće su opremljeni u kontekstu primjerene kategorizacije. Uz jugoistočnu granicu obuhvata Plana (s vanjske strane) nalazi se nekoliko stambenih građevina. Unutar obuhvata ovog Plana nije moguće planirati niti graditi nove stambene građevine. Neuređenost i neprimjereno korištenje prostora, poglavito korištenje obližnjeg blata, može se generalno smatrati narušavajućim.

Izgrađena urbana struktura koja okružuje područje obuhvata plana karakterizirana je individualnom izgradnjom kuća za odmor (Sabunike i Ninske Vodice sa SZ strane obuhvata), ali i nizom nekontrolirane pojedinačne izgradnje uz krajnju južnu granicu obuhvata. Poljoprivredne površine nalaze se duž južne granice obuhvata Plana.

Na širem prostoru postoje i manji kompleksi borove šumice i druge, uglavnom niske vegetacije (*smrika* i sl),.

Područje između istočne granice obuhvata i obalne linije s pripadajućim blatom i morskim dnom, predstavlja veoma ugodan ambijent za kupanje i rekreaciju. Taj dio prostora/poteza obale je pjeskovit sa naglašenim procesom otplavlivanja pijeska i stalnih promjena obalne crte.

Temeljna fizička vrijednost ovoga prostora je postojeće ljekovito/peloidno blato za koje su istražene i potvrđene sve relevantne karakteristike. U tom smislu, osnovna prostorna namjena biti će turistički sadržaji s posebnim standardima, temeljenim na "zdravstvenoj" ponudi čiju će osnovu činiti peloidno blato, oko kojega će se formirati svi drugi sadržaji užega i šireg prostora obuhvata.

U kontekstu naznačene činjenice čitav prostor koji okružuje blato dobiva novo, više značenje u smislu njegova održivog i organiziranog korištenja. To prvenstveno znači striktno poštivanje urbanog reda, a što pretpostavlja temeljitu infrastrukturnu opremljenost područja, te pridržavanje svih kriterija iz Odredbi ovoga UPU-a.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

PPUG Nina prepoznaje turizam i poljoprivredu kao glavne grane gospodarskog razvoja područja Grada. Ovim se planom ide u smjeru ka realizaciji tog cilja. Turistički razvoj u ovoj zoni će predstavljati izvor zaposlenja širokog spektra struka, od niskokvalificiranih radnika do visoko stručnih osoba. Očekuje se da će turistički sadržaji s posebnim standardom na planiranoj građevnoj kazeti br.1 predstavljati najjači izvor stručnog zaposlenja.

Ne smije se zaboraviti da proizvodne i poslovne zone imaju za cilj viši stupanj obrade primarnih proizvoda, te da predstavljaju ozbiljne mehanizme i mogućnosti kojima se mogu međusobno upotpuniti i unaprijediti naveden primarne grane gospodarskog razvoja.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Prometna opremljenost područja :

Do područja obuhvata UPU-a "Ninsko blato" glavni kolni pristup je s jugoistočne strane iz smjera grada Nina, preko postojeće asfaltirane ceste širine kolnika 5,0 m koja se odvaja od javne državne ceste D 306. Ova cesta ima funkciju pristupne i opskrbe ceste za okolne stambene građevine, mješovite stambene i poslovne i rekreacijske sadržaje (vile, hoteli i drugo). Od ove ceste odvaja se bijeli put širine cca 4,0 m kojim se dolazi do neuređene parkirališne površine na središnjem dijelu i koji se dalje razdvaja u više bijelih putova prema naselju Ninske Vodice.

Do područja obuhvata ovog UPU-a također je moguć kolni pristup sa sjeverozapadne strane iz smjera naselja Sabunike, te s jugozapadne strane preko stare makadamske ceste Nin-Privlaka koja se odvaja od javne državne ceste D 306.

1.1.3.2. Energetska opremljenost područja :

U elektroenergetskom pogledu područje je u cijelosti nepokriveno, te svaka potencijalna izgradnja na ovom prostoru zahtijevati će sustavno opremanje čitavog područja novom elektroenergetskom mrežom i izgradnju trafostanica kako bi se osigurala kvalitetna opskrba električnom energijom.

Postojeća izgradnja na ovom prostoru ima u pravilu improviziranu mrežu koja nije kvalitetna i na istu se ne može vezivati nova izgradnja.

Ovo područje nije opskrbjeno infrastrukturom za cijevni transport plina.

1.1.3.3. Telekomunikacijska opremljenost područja :

Na području obuhvata ne postoji fiksna mreža telekomunikacija, stoga je potrebno izgraditi novu.

1.1.3.4. Vodovodna opremljenost područja :

Na samom području obuhvata ovog UPU-a nema izgrađene značajnije vodovodne mreže.

U trupu postojeće asfaltirane ceste koja prolazi jugoistočnim rubom obuhvata položen je vodovodni cjevovod Ø 125 mm preko kojeg je riješena vodoopskrba postojećih okolnih stambenih i poslovnih građevina koji se spaja na postojeću vodovodnu mrežu grada Nina. Ovaj cjevovod nastavlja do odmarališta Zagrebačkih ciglana jugoistočno (Ø 50 mm), s ograncima do postojećeg autokampa i plažnog objekta koji sada sezonski funkcionira za korisnike ljekovitog blata pod medicinskim nadzorom.

1.1.3.5. Opremljenost područja sustavom odvodnje otpadnih voda:

Unutar obuhvata UPU-a "Ninsko blato" nema izgrađene kanalizacijske mreže. Budući da na području grada Nina još nije izgrađen javni sustav odvodnje sve postojeće građevine sakupljaju svoje urbane (fekalne) otpadne vode u pojedinačnim septičkim jamama koje uglavnom nisu izgrađene kao potpuno vodonepropusne građevine. Stoga otpadne tvari iz ovih otpadnih voda zagađuju podzemlje i obalno more.

Oborinske vode slijevaju se najkraćim putem u okolni teren, odnosno obalno more.

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

Najznačajniji prirodni sadržaj na ovom području je već spomenuto Ninsko blato (vidi točku 1.1. Položaj, značaj, osjetljivost i posebnost područja u prostoru grada Nina), koje ne spada u zakonsku kategoriju zaštite (prema Zakonu o zaštiti prirode). Međutim, PPU-om Grada Nina utvrđuje se cijela Ninska laguna (Ninsko blato, Porat, otok, solana) kao područje krajobrazne i prirodne vrijednosti.

Planirani zahvat nalazi se u više područja nacionalne ekološke mreže (NEM), sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže („Narodne novine“ br.109/07), i to kako slijedi:

- a) HR1000023# "Sjeverozapadna Dalmacija i Pag" - međunarodno važno područje za ptice
 - divlje svojite: blistavi ibis (*Plegadis falcinellus*), crnogri plijenor (*Gavia arctica*), crvenogri plijenor (*Gavia stellata*), crvenonoga prutka (*Tringa totanus*), ćukavica (*Burhinus oedicnemus*), dugokljuna čigra (*Sterna sandvicensis*), eja livadarka (*Circus pygargus*), kratkoprsta ševa (*Calandrella brachydactyla*), morski kulik (*Charadrius alexandrinus*), sivi svračak (*Lanius minor*), veliki pozviždač (*Numenius arquata*), vlastelica (*Himantopus himantopus*), zlatar pijukavac (*Pluvialis squatarola*), žalar cirikavac (*Calidris alpina*).

- b) HR4000005 "Privlaka – Ninski zaljev – Ljubači zaljev", koji obuhvaća:
- *Divlje svojte: ptice močvarice*
 - *Stanišne tipove:*
 1. *Mediteranska i termoatlanska vegetacija halofitnih grmova (Sarcocornetea fruticosi)*
 2. *Muljevite i pješčane plićine.*
- c) HR3000176 # "Ninski zaljev", koji obuhvaća:
- *Divlje svojte: ptice močvarice*
 - *Stanišne tipove:*
 1. *Naselja posidonije,*
 2. *Pjeskovita morska obala*
 3. *Pješčana dna*
 4. *Muljevite i pješčane plićine.*

Mjere zaštite se propisuju u provedbenom dijelu ovog teksta.

Na području obuhvata ne postoje evidentirana arheološka nalazišta ili povijesne građevine. Isto tako nema ni ambijentalnih vrijednosti koje treba štiti. Treba napomenuti da se većina prostora Grada Nina, pa tako i zona obuhvata UPU-a, nalazi unutar potencijalnog arheološkog područja, što znači da će trebati voditi računa o mogućim nalazima kod svih zahvata u ovom prostoru.

Područje obuhvata nalazi se u potpunosti unutar zaštićenog obalnog pojasa mora (prema članku 49. Zakon o prostornom uređenju i gradnji, "Narodne novine" br. 76/07 i 38/09), i samo djelomično ulazi u pojas od 100 m od obalne crte, i to u jugoistočnom dijelu obuhvata ovog Plana. Građevine nisu planirane u pojasu od 100 m od obalne crte.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj smještajnih jedinica i ležaja, gustoća smještajnih kapaciteta i izgrađenosti)

Prostorni plan Zadarske županije je definirao osnovne vrijednosti prostora ninskoga blata sa propisanim kriterijima njegova korištenja.

Prostorni plan uređenja Grada Nina definirao je precizne kriterije korištenja prostora sa granicama obuhvata svih namjena korištenja prostora.

PPŽ-om i PPUG-om Nina unutar područja obuhvata mogu se graditi turistički, rekreacijski i drugi sadržaji u funkciji turističke ponude. Svaka djelatnosti na ovom području mora se promatrati u kontekstu zaštite lagune, odnosno prirodnog ljekovitog blata. Iz toga proizlazi slijedeća planirana struktura kako slijedi:

- a) turističko-ugostiteljski kompleks (turističko naselje) posebnog standarda,
- b) turistička naselja,
- c) sportsko-rekreacijski sadržaji.

Svi turističko-ugostiteljski sadržaji moraju se graditi i urediti prema važećoj regulativi koja se odnosi na razvrstavanje, kategorizaciji takvih sadržaja.

Režim korištenja prostora predviđa dopuštenu iskoristivost prostora (članak. 96 "Službeni glasnik" Grad Nina 27/07 i čl. 31 izmjene i dopune PPUG Nina "Službeni glasnik" Grada Nina 34/08 – u daljnjem tekstu PPUG i liD PPUG) sa kriterijima :

- a) smještajni kapacitet - max. 1 ležaj/50 m²
- b) osigurati min.30% od ukupne površine za javne/zajedničke potrebe (prometnice, parkirališta, igrališta, zelene površine ...)
- c) respektirati postojeće zelenilo,
- d) smještajne građevine se ne smiju graditi najmanje 100 m od obalne crte,
- e) jedna prostorna cjelina unutar izdvojenog GP (turističke zone) ne može biti veća od 15 ha.

Dodatni kriteriji za zonu turističkog naselja „Ninsko blato“ (Članak 99 PPUG i čl. 34 liD PPUG) :

- a) maksimalna ukupna veličina zone može biti 45 ha, kapaciteta 3000 kreveta (osoba)
- b) izgrađenost građevne čestice - maksimalno 30%

- c) iskoristivost građevne čestice – nadzemni koeficijent iskoristivosti 0,6 a ukupni koeficijent iskoristivosti 0,8
- d) maksimalan broj etaža je 8 uz slijedeće uvjete:
 - maksimalna katnost građevine na mjestu presjeka građevine koji je paralelan sa slojnicama terena je $2P_o+P(S) + 1$
 - maksimalna katnost hotela na mjestu presjeka građevine koji je paralelan sa slojnicama terena je $2P_o+P(S) + 2$
- e) potpuna zaštita obalnog peloidnog pojasa.

Primjenom kriterija iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) čl. 51 stavak 4, na čitavom prostoru turističke izgradnje „Ninsko blato“, planira se izgradnja većeg područja turističko-ugostiteljske namjene kapaciteta do 3 000 kreveta (prema PPŽ-u), a koje će se sastojati od šest samostalnih cjelina jedinstvenog urbanog koncepta i čija je pojedinačna površina manja od 15,00 ha.

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

Na planerskoj razini ograničenja proizlaze iz obveza navedenih u prethodnoj točki (1.1.5.) i ukupno raspoloživih površina za izgradnju.

Na razini realizacije ona ovise o mogućnostima investitora i organizacije izgradnje ovog područja za koje se mogu definirati tri temeljne prostorne cjeline i to :

1. Turističko naselje s hotelom s posebnim standardom, s predloženim programom koji integrira ninsko blato u cjeloviti sustav pružanja vrlo širokog spektra usluga poznatoga investitora, što proizlazi iz Prostorno programske studije koja je utvrdila moguće oblike korištenja prostora u kontekstu navedenih kriterija iz planova višega reda.
2. Ostalo područje također je namijenjeno izgradnji turističkih sadržaja s temeljnom potrebom definiranja programa koji će u potpunosti biti kompatibilan s namjenom pod prethodnom točkom. Buduće da za ove zone nema poznatog investitora UPU-om se utvrđuju svi relevantni kriteriji za izgradnju planiranih struktura u kontekstu zakonom propisanih uvjeta.
3. Kontaktna područja (u PPUG Nina označeno s "LJB" – ljekovito blato, građevinsko područje naselja i poljoprivredne površine) i to:
 - Ljekovito blato kao planska kategorija zaštite
 - građevinsko područje naselja kao gotovo u cijelosti izgrađena zona
 - poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene, kao vrijedno obradivo tlo.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Planom se stvaraju pretpostavke za funkcionalni razvoj ovog dijela Grada, te njegovog optimalnog povezivanja sa postojećim izgrađenim, pa i planiranim strukturama, kako bi tvorili skladnu prostornu cjelinu u pogledu gospodarske iskoristivosti, ekološke ravnoteže i kvalitete boravka.

Ovo će se ostvariti, između ostalog, planiranjem odgovarajuće prometne i komunalne infrastrukturne mreže, predviđanjem kompatibilnih uslužnih i rekreativnih sadržaja, te načinom izgradnje.

2.1.1. Demografski razvoj

Kako je već istaknuto u točki 1.1.6. područje obuhvata Plana je gotovo nenaseljeno područje niti je PPUG-om predviđeno za stanovanje. Ostvarivanjem ciljanog ustroja ovog prostora otvorit će mogućnosti za razvoj visokog stupnja turističko-ugostiteljske ponude, što bi po sebi moglo imati pozitivne učinke na demografski razvoj na području grada Nina u smislu otvaranje novih radnih mjesta unutar područja Grada time zadržavajući stanovnike ovog prostora. Dodatno, za očekivati je da će planirani sadržaji podržavati i potaknuti razvoj i drugih grana gospodarstva na ovom području, prvenstveno poljoprivrede i proizvodnje.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Unutar područja obuhvata planirani sadržaji su povezani uzdužnim i okomitim prometnicama, što omogućava ravnomjernu distribuciju prometa unutar zone te jasan izbor pravaca kretanja. Planirana prometna mreža povezuje ovo područje na postojeću državnu cestu D 306 preko planirane prometnice Nin – Privlaka.

Struktura i profil prometno-pješačke mreže i mreže javnih zelenih površina omogućit će stvaranje ugodnog ambijenta te izravne veze korisnika ovog prostora sa planiranim turističko-ugostiteljskim i športsko-rekreacijskim sadržajima.

Rasporedom i strukturom prometne mreže postići će se prometno razdvajanja planirane ugostiteljsko-turističke zone (u svom najvećem dijelu) od okolne pretežito stambene zone, koja će po svojem sadržaju i strukturi predstavljati prijelaz između vikend naselja "Sabunike" na SZ i ugostiteljsko-turističke ponude visoke kategorije u ostatku područja obuhvata.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

PPUG definira osnovnu širu strukturu komunalne infrastrukture. Prema tome, potrebno je izgraditi cjeloviti sustav infrastrukturne mreže za potrebe zone. Cilj je da se komunalna infrastruktura u svom konačnom obliku izvede na način da zadovolji sve suvremene potrebe ovako planirane ugostiteljsko-turističke zone. i zaštite okoliša.

2.1.3.1. Promet

Postojeća državna cesta D 306 i rekonstrukcija iste izgradnjom zaobilazne dionice na dijelu stare trase makadamske ceste Nin-Privlaka, te izgradnja planiranih cesta unutar obuhvata ovog UPU-a omogućit će kvalitetno prometno povezivanje zone obuhvata sa širim područjem Grada Nina i Županije.

2.1.3.2. Vodoopskrba

Vodoopskrba unutar obuhvata ovog UPU-a riješit će se priključenjem na planirani magistralni cjevovod Petrčane-Nin-Privlaka-Vir Ø 500 mm trasa kojeg je projektirana rubnim područjem u koridoru nove zaobilazne ceste Nin-Privlaka.

2.1.3.3. Odvodnja otpadnih voda

Prema PPUG Nina, Idejnom rješenju „Odvodnja i pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda šireg područja Grada Nina“ i Studiji o utjecaju na okoliš izgradnje turističkog naselja „Ninsko blato“ za obuhvat ovog UPU-a primijenit će se razdjelni sustav odvodnje.

Sve urbane (fekalne) otpadne vode odvodit će se zasebnom fekalnom kanalizacijskom mrežom na centralni uređaj za pročišćavanje ovih otpadnih voda na lokaciji „Grgur“ u sklopu sustava javne odvodnje Nin-Privlaka.

Oborinske otpadne vode odvodit će se zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do najbliže lokacije s upojnim bunarima preko kojih se ispuštaju u okolni teren.

Površinske vode koje prirodno otječu u Ninsko blato (peloid) mogu se upuštati u okolni teren ili preusmjeriti kanalima prema blatu (zagađene oborinske vode ne mogu se rješavati na ovakav način prije njihova počišćivanja).

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Kako se ovdje radi o gotovo neizgrađenom području, zatečenih građevinskih posebnosti nema. Izgradnja se treba što više uklopiti u prirodni karakter prostora, to jest, građevine treba izvesti kaskadno gdje to teren zahtijeva kako bi građevine bile što manje uočljive. Građevne cjeline će biti raspoređene uzdužno s orijentacijom prema blatu. Blato predstavlja ishodišnu točku ove zone, jer ovaj prirodni fenomen je i temeljni razlog za formiranje ugostiteljsko-turističke zone na ovom području. S time u vidu, neizrecivo je važno očuvanja blata u njegovu prirodnu stanju. Uništenjem prirodnog sustava blata ne bi predstavljalo gubitak samo dragocjenog prirodnog fenomena, već i gubitak osnove funkcioniranja planiranih sadržaja na ovome području.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

Osnovni cilj UPU-a jest, sukladno globalnoj namjeni određenoj PPUG-om grada Nina, utvrditi detaljniju namjenu, te suvislu i racionalnu organizaciju prostora uvažavajući pri tom sve zatečene pojedinosti razmatranog područja.

2.2.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoća stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Sadržaji koji će se ostvarivati ovim Planom proizlaze ponajprije iz osnovne prostorne namjene površina određene PPUG-om grada Nina. Razvoj prostora sukladno planiranoj namjeni treba se odvijati na principu održivog razvoja, što podrazumijeva maksimalno racionalno korištenje prostora, vodeći brigu o postizanju ravnoteže između gospodarskih interesa i prirodnih mogućnosti i ograničenja po okolišu. Posebnu brige potrebno je voditi oko zaštite peloidnog blata od zagađivanja i od bilo kakvog narušavanja prirodnog sustava po kojem ova cjelina postoji.

Vodeći se navedenim ciljevima, osnovna koncepcija Plana je temeljena na uvjetima definiranim u PPUG Nina za ovaj prostor. Uvjeti uređenja prostora su navedeni u točki 1.1.5. ovog Plana.

Statistički podaci navedeni u PPG Nina ukazuju na trend negativnog prirasta stanovništva. Otvaranjem radnih mjesta će zasigurno smanjiti ako ne i zaustaviti opadanje broja stanovništva. "Narav" planiranih sadržaja je takva da će zahtijevati zapošljavanje i više i visoko kvalificirane radne snage, za razliku od nižih kategorija turistički sadržaja koji uglavnom zapošljavaju niže kvalificirane radnike. Planirani kapacitet unutar zone obuhvata je do 3.000 kreveta što je utvrđeno i Prostornim planom Zadarske županije.

Kako se radi o neizgrađenom zemljištu nema posebnih obilježja ni ambijentalnih vrijednosti izgrađene strukture.

Na ovom području ne postoje evidentirana arheološka nalazišta niti kulturno-povijesni ostaci. S obzirom da je širi prostor današnjeg Grada Nina zanimljiv zbog svog povijesnog značaja, područje obuhvata se nalazi unutar arheološke zone definiranom PPUG Ninom.

U slučaju pronalaska arheološkog nalazišta ili pojedinačnog nalaza pri izvođenju građevinskih ili drugih radova, radovi će se prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Planirana prometna mreža postaviti će osnovnu strukturu temeljem koje će se osmisliti prostor i definirati njegov sadržaj.

Obvezna je izgradnja električne, telekomunikacijske, vodoopskrbne i kanalizacijske mreže kako bi se unaprijedila kvaliteta korištenja ovog prostora.

2.2.2.1. Promet

Planirana prometna mreža postaviti će osnovnu strukturu temeljem koje će se osmisliti prostor i definirati njegov sadržaj, te omogućiti kolni i pješački pristup do svih planiranih prostornih sadržaja.

2.2.2.2. Vodoopskrba

Vodovodna mreža unutar obuhvata ovog UPU-a rješava se za konačno stanje izgrađenosti tako da se osiguraju dovoljne količine vode za sve potrebe budućih prostornih sadržaja i za kvalitetnu protupožarnu zaštitu.

2.2.2.3. Odvodnja otpadnih voda

Sve urbane (fekalne) otpadne vode s područja obuhvata ovog UPU-a odводе se zasebnom fekalnom kanalizacijskom mrežom do najbliže crpne postaje preko koje se prepumpavaju do lokacije centralnog uređaja za pročišćavanje sustava javne odvodnje Nin-Privlaka.

Oborinske otpadne vode odводе se zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom i ispuštaju preko upojnih bunara u okolni teren uz prethodan tretman u odgovarajućim separatorima za izdvajanje taloga ulja i masti iz istih.

Površinske vode koje prirodno otječu u Ninsko blato (peloid) mogu se upuštati u okolni teren ili preusmjeriti kanalima prema blatu (zagađene oborinske vode ne mogu se rješavati na ovakav način prije njihova pročišćavanja).

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Na području obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja (UPU) treba realizirati turističko-ugostiteljske sadržaje sukladno Prostornom planu grada Nina, a koji se zasnivaju na specifičnostima koje proizlazi iz činjenice postojanja obližnjeg ljekovitog blata. Ti sadržaji turističke ponude se moraju u svim svojim aspektima prilagoditi potrebama optimalnog korištenja tog ljekovitog blata. Pri tome je najvažnija komponenta potreba dimenzioniranja smještajnih kapaciteta u prostoru sa ciljem izbjegavanja prevelike zasićenosti prostora što bi izazvalo negativne posljedice.

S obzirom da je Ninski zaljev vrlo plitko more sa dominantnim karakteristikama pješćanih laguna, nepažljivo ispuštanje otpadnih voda u ovaj akvatorij može ugroziti ravnotežu prirodnog sustava i izazvati teške posljedice po ovom osjetljivom ekosustavu.

Prostornim planom grada Nina mogući sadržaji na ovom prostoru su slijedeći:

- sadržaji visoke razine turističko-ugostiteljskog karaktera sa posebnim standardom (turizam terapijskog i kozmetičkog karaktera sa smještajem - *zdravlje i fitness, wellness*),
- smještajni sadržaji tipa vile u raznim oblicima urbanih struktura kao osnova turističkih naselja,
- hotelske građevine,
- sportsko-rekreativni sadržaj kao komplementarna funkcija svih kategorija izgradnje.

Kapaciteti svih ovih oblika turističke izgradnje moraju biti primjereni raspoloživim površinama i propisanim kriterijima za njihovu izgradnju iz Prostornog plana zadarske županije i Prostornog plana grada Nina. U granicama obuhvata ovoga Plana, obzirom na značenje čitavog područja, utvrđen je gradivi i negradivi dio prostora.

Krajnji kapacitet čitavog područja obuhvata UPU-a dimenzionira se na 3.000 kreveta u raznim oblicima smještajnih sadržaja. Na taj način je postignuta iskoristivost prostora od preko 140 m² površine prostora po ležaju u odnosu na obuhvat Plana., što je znatno povoljnije od minimalnog dopuštenog kriterija iz PPU grada Nina od najviše 1 ležaj po 50 m² površine planirane namjene. U odnosu na članak 52. Zakona, gustoća korištenja iznosi 70 kreveta po hektaru (Zakon nalaže najvišu gustoću od 120 kreveta po ha.).

Ovdje se radi o širem prostoru namijenjenom turističkoj izgradnji, sukladno PPZŽ-u i PPU grada Nina, pa s tim u vezi područje obuhvata je podijeljeno na manje funkcionalne cjeline. Svaka cjelina ima površinu koja je manja od 15,00 ha. Takav koncept urbanizacije prostora je sukladan kriterijima iz Zakona (*planiranje ugostiteljsko-turističke i sportske namjene unutar zaštićenog obalnog pojasa mora*, čl. 52 Zakona) i može se realizirati prema jedinstvenom urbanom konceptu.

Sve planirane turističke sadržaje treba opskrbiti odgovarajućim infrastrukturnim priključcima, sportskim, rekreacijskim i zelenim površinama, te brojnim i neophodnim pratećim sadržajima osnovne namjene.

Dispozicija svih sadržaja u prostoru obuhvata plana je koncipirana na stvaranju manjih cjelina prepoznatljiva karaktera. Tako definirane strukture bit će zaokružene cjeline koje trebaju samostalno funkcionirati ali u svakom slučaju podređene osnovnoj funkciji područja: ljekovitom blatu i s tim u vezi njegovu glavnom sadržaju: **turističko naselje (T2)** – s hotelom posebnog standarda.

3.2. Osnovna namjena prostora

PPUG-om Nina određena je zona ugostiteljsko turističke namjene – *turističko naselje (T2)*.

3.2.1. Planirani sadržaj unutar naselja:

Unutar obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja osnovne namjene površina zona su :

Namjena površina (list 1 – korištenje i namjena prostora)	Oznaka zone	Ukupna površina (m ²)	% od ukupne površine (bez mora)
Ugostiteljsko-turistička namjena – <i>turističko naselja</i>	T2	274.306	63,2
Javna i društvena namjena	<i>kultura (amfiteatar)</i>	8.900	2,1
	<i>Vjerska (crkva)</i>	2.380	0,5
Zona stanovanja (izgrađeni dio)	S	1.080	0,2
Javne zelene površine - javni park	Z1	52.890	12,2
Ostale površine (prometne i parkirališne površine, pješačke površine, zaštitne zelene površine i sl.)	-	94.444	21,8

UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA : 434.000 m² (43 ha)

Detaljna namjena površina slijedi:

3.2.1.1. Sadržaji turističkog naselja (T2) s hotelom posebnog standarda (cjelina br. 1)

Programski sadržaji turističkog naselja čine:

- Hotel "posebnog standarda – *zdravlje i fitness i/ili wellness*", uključujući konferencijsku dvoranu do 300 mjesta
- Planira se "depandansa" zone za izgradnju niza vila čiji bi krajnji kapacitet bio najviše 70 jedinica (do 400 kreveta).

Prema tome ukupan broj smještajnih jedinica biti će do najviše **1000 kreveta**.

Ukupan vanjski prostor zelenila je u funkciji čitavog kompleksa kao parkovna i rekreacijska površina.

U očekivanju povećanoga interesa za korištenje sadržaje orijentirane na ljekovito blato, te potrebe proširenja ponude na one sadržaje za koje postoji realno zanimanje, Planom se predviđa izgradnja sportskih sadržaja u prostoru gradbenoga dijela turističkog naselja. Tu se planira izgraditi: tenis igrališta, staze za boćanje, bazene, mini golf teren, dječje igralište, polivalentna igrališta za košarku, mali nogomet i slično. Igrališta će se graditi u dimenzijama i tehničkim karakteristikama prema propisima. U sklopu ovoga prostora može se izgraditi i prizemna građevina s pratećim sadržajima (sanitarni čvor, garderoba, spremišta i manjeg ugostiteljskog sadržaja s terasom i slično). Isto tako postoje realni uvjeti izgradnje mini golf igrališta u području zelenila, rekreacijskog karaktera.

Ukupna površina cjeline : 10,6 ha

3.2.1.2. Turističko naselje (T2) (cjelina br. 2)

Programski sadržaj turističkog naselja uključuje Pravilnikom¹ propisane sadržaje. To je funkcionalna i poslovna cjelina koju čine više samostalnih građevina, u kojima se nalazi recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski, športski i drugi sadržaji. Sve građevine se svojim gabaritima moraju uklapati u zadane kriterije iz Zakona o Prostornom uređenju i gradnji i Prostornog plana grada Nina što pretpostavlja da koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

Površina ove građevne cjeline iznosi 7,5 ha. Unutar ove građevne cjeline mogu se graditi građevine čija nadzemna katnost može biti najviše *prizemlje i/ili suteren + 1kat*. Maksimalan broj kreveta u ovoj zoni može biti **420**

¹ "Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli" (NN br. 88/07 i 58/08)

U sklopu zahvata planirani su sadržaji uslužno-ugostiteljskog karaktera u prizemnim aneksima ili samostalnim građevinama.

Ukupna površina cjeline: 7,5 ha

3.2.1.3. Turističko naselje (T2) (cjelina br. 3)

Programski sadržaj turističkog naselja uključuje Pravilnikom propisane sadržaje. To je funkcionalna i poslovna cjelina koju čine više samostalnih građevina, u kojima se nalazi recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski, športski i drugi sadržaji. Sve građevine se svojim gabaritima moraju uklapati u zadane kriterije iz Zakona o Prostornom uređenju i gradnji i Prostornog plana grada Nina što pretpostavlja da koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

Površina ove građevne cjeline iznosi 3,6 ha. Unutar ove građevne cjeline mogu se graditi građevine čija nadzemna katnost može biti najviše *prizemlje i/ili suteran + 1kat*. Maksimalan broj kreveta u ovoj zoni može biti **280**.

U sklopu zahvata planirani su sadržaji uslužno-ugostiteljskog karaktera u prizemnim aneksima ili samostalnim građevinama.

Ukupna površina cjeline: 3,6 ha

3.2.1.4. Amfiteatar - ljetna pozornica i sakralna građevina: javna namjena (D) (cjelina br. 4)

U kontaktnom prostoru između planirana turistička naselja (cjeline 1 i 5), u prostoru javnog zelenila kao parkovne površine, planira se izgradnja amfiteatra/ljetne pozornice. Ovaj lokalitet primjeren je navedenom sadržaju svojom konfiguracijom i središnjim položajem u prostoru obuhvata.

Građevina amfiteatra će biti kapaciteta za oko 1500 mjesta. U sklopu građevine smjestiti će se i nužni prateći sadržaji kao što su: sanitarni čvor, garderobe, energetski sklop i manji ugostiteljski sadržaj.

Na najvišoj točki u kompleksu zaštitnog zelenila, uz planiranu prometnicu izgraditi će se crkva kao sakralni sadržaj. Lokacija je centralno disponirana u odnosu na cijeli prostor obuhvata.

Ukupna površina cjeline: 2,1 ha

3.2.1.5. Turističko naselje (T2) (cjelina br. 5)

Programski sadržaj turističkog naselja uključuje Pravilnikom propisane sadržaje. To je funkcionalna i poslovna cjelina koju čine više samostalnih građevina, u kojima se nalazi recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski, športski i drugi sadržaji. Sve građevine se svojim gabaritima moraju uklapati u zadane kriterije iz Zakona o Prostornom uređenju i gradnji i Prostornog plana grada Nina što pretpostavlja da koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3. Ova urbana struktura je koncipirana kao zgusnuta cjelina međusobno povezanih manjih jedinica u nizovima prilagođenih terenu. Jedinice u nizu bit će prizemne (s mogućnošću suterena) u kombinaciji s jednokatnim jedinicama. Ovo naselje treba poprimiti karakter ruralnog naselja, u kojemu se nižu smještajne jedinice uz unutrašnju ulicu. U sklopu ovog zahvata smještajne jedinice će biti orijentirane na ulicu i manji trg te na vlastiti vrt. Prostor ulice i trga biti će javni/zajednički prostor.

U sklopu zahvata planirani su sadržaji uslužno-ugostiteljskog karaktera u prizemnim aneksima ili samostalnim građevinama.

Površina ove građevne cjeline iznosi 6,2 ha. Maksimalan broj kreveta ne može preći **600**

Ukupna površina cjeline: 6,2 ha

3.2.1.6. Turističko naselja: (T2) (cjelina br. 6)

Zona turističkog naselja smještena na južnom dijelu obuhvata Plana tvori zaokruženu cjelinu hotela s turističkim naseljem (vile i slično) orijentirana na trg kao zajednički javni prostor. Najmanje 30% smještajnog kapaciteta (broj kreveta) treba predvidjeti kao hotelski smještaj. Postojeći autokampovi koji se nalaze u granicama obuhvata ovoga Plana nije moguće zadržati pa će se ti prostori prenamijeniti prema uvjetima iz ovog Plana.

Građevine u ovoj zoni će imati prizemlje (s mogućnošću suterena) u kombinaciji s jednim i dvokatnim građevinama.

Dio ovog prostora se nalazi unutar zaštićenog obalnog pojasa od 100,00 m u kojemu nije dopuštena izgradnja smještajnih jedinica. Unutar ovog prostora mogu se smjestiti rekreacijski sadržaji vezani uz plažu, te parkirališni prostor.

Sve građevine smještajnog karaktera u zoni imati će najviše **700 kreveta**.

Ukupna površina zone : 6,7 ha

3.2.1.8. Obalno kontaktno područje (područje izvan obuhvata UPU-a) - područje ljekovitog blata (LJB) i područje negradivog autohtonog zelenila - PPUG Nin

U kontaktnom području uz istočnu granicu obuhvata ovog Plana nalazi se laguna i ljekovito blato. Iako ovo područje predstavlja ishodišnu točku razvoja planiranih sadržaja unutar obuhvata ovog UPU-a, područje lagune i blata rješavat će se zasebno, na način propisan PPUG-om Nina. S time u vidu, svaka građevna intervencija i planirano korištenje istih unutar obuhvata ovog UPU-a morat će razmotriti sve moguće utjecaje na ovaj prirodni okoliš. Ovo područje moglo bi privući veliki broj korisnika. Prema prihvatljivim normativima obalni/kupališni potez u prosječnoj dubini teritorija od 50,00 m i dužine obale od oko 2 km mogao bi optimalno primiti između 3 000 - 3 500 korisnika.

Zbog značaja ozelenjivanja prostora ovim se Planom uvjetuje izrada posebnog projektnog elaborata krajobraznog uređenja, a koji treba sadržavati :

- a) detaljne parametre uporabe biljnog sadržaja,
- b) način ozelenjivanja i održavanja čitavog zahvata,
- c) krajobraznu i urbanu opremu koja uključuje pješačke staze, rasvjetu, odmorišta i druge elemente.

U sklopu negradivog dijela **unutar obuhvata Plana**, moguća je i realizacija igrališta za mini golf budući da taj sadržaj svojim strukturnim elementima, načinom obrade i održavanja može doprinijeti oplemenjivanju i kompletnom uređenju čitavog prostora.

3.2.1.9. Parkovno zelenilo - (Z1)

Unutar obuhvata građevnih cjelina planira se uređenje zelenih parkovnih površina po posebnim planovima krajobraznog uređenja.

3.2.1.10. Javne prometnice i parkirališne površine :

Obzirom na kompleksnost režima korištenja čitavog prostora u kojemu će se trebati osigurati kolne prometnice i parkirališta za tzv. vanjske posjetitelje, predviđena su slijedeća parkirališta:

- a) parkiralište u južnom dijelu planirane građ. cjeline br. 1. Bruto površina ovog parkirališta je oko 1,3 ha.
- b) parkirališta na planiranim građ. cjelinama 2 i 3 površine oko 1 ha.
- c) parkiralište na središnjem dijelu građ. cjeline br. 5, površine oko 0,4 ha., i
- d) parkirališne površine u istočnom dijelu zahvata uz građ. cjelinu br. 6, površine oko 0,70 ha.

Ukupna površina parkirališta: cca. 3,4 ha

Ukupna prometna površina: cca. 5,0 ha

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

U iskazu prostornih pokazatelja analitički će se diferencirati četiri osnovna pokazatelja o izgrađenosti područja i to :

- a) koeficijent izgrađenosti utvrđuje se za pojedinačnu građevinsku cjelinu (kazetu),
- b) najviša dopuštena katnost,
- c) koeficijent iskoristivosti utvrđuje se za pojedinačnu građevinsku cjelinu (kazetu), koji se dijeli na nadzemne etaže i na koeficijent iskoristivosti za ukupnu građevnu (bruto) površinu,
- d) najviši broj planiranih kreveta.

3.3.1. Zona turističkog naselja (T2):

Broj građ. zone/ kazete	Namjena građevina u zoni	Površina građ. cjeline / kazete m ²	Koeficijent Izgrađenosti Kig	Katnost (broj etaža)	Koeficijent iskoristivosti Kis ¹
1	Hotelske jedinice i odjel s posebnim sadržajima, Kongresni centar, Bazeni, fitnes, wellness, igrališta i sl., Ugostiteljski sadržaji, Ostalo/energetika ...	116.431	0,3	2Po+P(S)+7*	0,80 Kisn ² 0,60
	Vile/sjev.i juž. (1A i 1B)			2Po+P(S)+7**	
* napomena: navedena katnost za kaskadni tip izgradnje. Maksimalna katnost u presjeku paralelne slojnice je 2Po + P(S)+2					
** napomena: navedena katnost za kaskadni tip izgradnje. Maksimalna katnost u presjeku paralelne slojnice je 2Po + P(S)+1					
oznaka građevinske kazete		broj smješt. jedinica/ soba	broj kreveta po jedinici	broj kreveta	
1	hotelske jedinice (1A)	310 soba u hotelskom kompleksu	1-3	600	
	Vile (1B i 1C)	30 vila + 40 vila	3-5	400	
UKUPNO:		380	-	1.000	

3.3.2. Zona turističkog naselja (T2) :

Broj građ. zone/ kazete	Namjena građevina u zoni	Površina građ. cjeline / kazeta m ²	Koeficijent Izgrađenosti Kig	Katnost	Koeficijent iskoristivosti Kisn ²	Koeficijent iskoristivosti Kis ¹	broj kreveta
2	Hotel, vile	74.853	0,3	Po+ P(S)+1	0,50	0,80	420 (najmanje 100 kreveta u hotelskom smještaju a ostatak smješteno u 60 do 100 vila)

3.3.3. Zona turističkog naselja (T2) :

Broj građ. zone/ kazete	Namjena građevina u zoni	Površina građ. cjeline / kazeta m ²	Koeficijent Izgrađenosti Kig	Katnost	Koeficijent iskoristivosti Kisn ²	Koeficijent iskoristivosti Kis ¹	broj kreveta
3	vile	36.337	0,3	Po+ P(S)+1	0,50	0,80	280 (kreveti smješteni u 50 do 90 vila)

¹ Kis koeficijent iskoristivosti – označava ukupnu građevinsku (bruto) površinu zgrade

² Kisn je najviši koeficijent iskoristivosti za nadzemne etaže

3.3.4. Zona amfiteatra/ljetne pozornice i crkve: javna namjena (D)

Broj građ. zone/ kazete	Namjena građevina u zoni	Površina građ. cjeline / kazeta m ²	Koeficijent izgrađenosti k _{ig}	Katnost	Koeficijent iskoristivosti K _{is} ¹
4	amfiteatar-ljetna pozornica	21.459	0,30	Po+P(S)	0,50
	sakralna građevina / crkva			Po+P+1	

3.3.5. Zona turističkog naselja (T2) :

Broj građ. zone/ kazete	Namjena građevina u zoni	Površina građ. cjeline / kazeta m ²	Koeficijent izgrađenosti k _{ig}	Katnost	Koeficijent iskoristivosti k _{isn} ²	Koeficijent iskoristivosti k _{is} ¹	broj kreveta
5	vile	61.924	0,3	Po+ P(S)+1	0,50	0,80	600 (kreveti smješteni u 120 do 200 vila)

3.3.6. Zona turističkog naselja (T2):

Broj građ. zone/ kazete	Namjena građevina u zoni	Površina građ. cjeline / kazeta m ²	Koeficijent izgrađenosti k _{ig}	Katnost	Koeficijent iskoristivosti k _{isn} ²	Koeficijent iskoristivosti k _{is} ¹	broj kreveta
6	Hotel, vile	67.376	0,3	Po+P(S)+1 Po+ P(S)+2	0,50	0,80	700 (najmanje 200 kreveta u hotelskom smještaju a ostatak smješteno u 100 do 160 vila)

Analiza korištenja prostora u odnosu na najviše bruto građive površine i gustoću (broj kreveta):

broj planirane građ. zone/kazete	lokalitet po namjeni	broj kreveta	najviše bruto građiva površina građevnih kazeta (m ²)	Broj kreveta po hektaru (u odnosu na građevnu kazetu)
1	Zona turističkog naselja (T2) s hotelom posebnog standarda - "zdravlje i fitness"	1.000	34.929	86,2
2	Zona turističkog naselja (T2)	420	22.456	56,0
3	Zona turističkog naselja (T2)	280	10.901	77,8
4	Amfiteatar - ljetna pozornica i sakralna građevina: javna namjena (D)	0	6.438	0,0
5	Zona turističkog naselja (T2)	600	18.577	96,8
6	Zona turističkog naselja (T2)	700	20.212	104,5
Ukupno		3.000	113.513	79,4

Hotelski smještaj može iznositi najmanje **900** kreveta. Ostatak kreveta može biti smješteno u vilama.

Iz ove tablice proizlazi da je gustoća planiranih broja kreveta u odnosu na ukupnu površinu građevnih čestica je vrlo niska: **79,4 kreveta po hektaru** u usporedbi sa Zakonom dopuštenom gustoćom do 120 kreveta po hektaru.

Kapaciteti razvoja i izgradnje planiranih sadržaja moraju biti primjereni raspoloživim površinama i kriterijima za njihovu izgradnju iz ovog Plana te iz prostornih planova višeg reda i ostalih važećih propisa. Sve sadržaje treba opskrbiti odgovarajućim infrastrukturnim priključcima, zelenim površinama i neophodnim pratećim sadržajima.

Prethodna tablica definira maksimalne kapacitete, što znači da razvojni parametri preneseni na građevinu u konačnosti mogu biti i manji. Na primjer, kada je katnost definirana kao P + 1, umjesto građevine s jednim katom, mogu se graditi i prizemnice (P) ili suteren (S) i prizemna etaža (P). Važno je ne probiti definirane maksimume. Isto vrijedi i za ostale parametre za gradnju, a posebno u odnosu na broj smještajnih jedinica i broj kreveta.

Osim što planirane građevine sadržavaju prostore i površine vezane uz primarnu funkciju, građevine mogu sadržavati i manje prostore i površine za popratne sadržaje kao što su uslužni, skladišni, uredski, ugostiteljski i prodajni prostori. Svi popratni sadržaji moraju biti u funkciji osnovne namjene građevine.

Radi osiguranja provedbe ovog Plana, potrebno je pribaviti lokacijsku dozvolu za svaku građevinu kazetu u cijelosti. To jest, nije moguće pristupiti građevnim kazetama parcijalno. Lokacijska dozvola može utvrditi faznost građenja.

3.4. Prometna i ulična mreža

Planirana cestovna mreža na području UPU-a "Ninsko blato" prometno se veže preko dvije glavne pristupne ceste na postojeću tranzitnu cestu na području grada Nina koja prema postojećoj zakonskoj regulativi ima karakter javne državne ceste s oznakom D 306.

Prva glavna pristupna cesta koja prolazi jugoistočnim rubom obuhvata slijedi koridor postojeće asfaltirane ceste. Za ovu cestu odabran je poprečni profil ukupne širine 10,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m i obostranih nogostupa širine 2,00 m.

Druga glavna pristupna cesta prolazi jugozapadnim dijelom, uglavnom izvan obuhvata ovog UPU-a, a prema Prostornom planu Grada Nina slijedi trasu postojeće stare makadamske ceste prema naselju Privlaka. Za ovu obilaznu cestu, koja će na dijelu Nin-Privlaka preuzeti ulogu postojeće trase javne državne ceste D 306, odabran je poprečni profil ukupne širine 16,50 m koji se sastoji od kolnika širine 7,00 m, nogostupa širine 1,50 m i zelenog pojasa širine 1,00 m sa sjeverne strane kolnika, te zelenog pojasa širine 2,00 m, biciklističke staze širine 2,00 m i nogostupa širine 3,00 m s južne strane kolnika. Za ovu dionicu ceste izrađen je Idejni projekt i dobivena je lokacijska dozvola.

Na samom području obuhvata ovog UPU-a glavnu prometnu ulogu unutrašnje cestovne mreže imaju:

- a. cesta trasa koje prolazi duž zapadnog ruba planiranog hotela na kazeti broj 1 u smjeru sjever-jug i koja se izravno priključuje na novu trasu obilazne ceste koja povezuje grad Nin i naselje Privlaka. Za ovu cestu odabran je poprečni profil ukupne širine 11,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m, te obostranih nogostupa širine 1,50 m i zelenog pojasa širine 1,00 m.
- b. cesta trasa koje je planirana jugozapadnim rubom obuhvata, a na potezu od postojeće asfaltirane ceste na jugoistočnom rubu obuhvata (glavna pristupna cesta) do nove ceste koja prolazi zapadnim rubom hotela na građevnoj kazeti br.1. Za ovu cestu odabran je poprečni profil ukupne širine 10,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m i obostranih nogostupa širine 2,00 m.

Na ove dvije glavne unutrašnje ceste priključuju se ostale sekundarne ceste preko kojih je omogućen pristup do svih planiranih prostornih sadržaja i imaju karakter servisnih ulica.

Planirana cestovna mreža na krajnjem zapadnom dijelu obuhvata ovog UPU-a uglavnom se uklapa u prostorni raspored cestovne mreže iz postojećeg PUP-u "Ninske Vodice".

Za sve sekundarne ceste na području obuhvata ovog UPU-a odabran je poprečni profil ukupne širine 10,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m i obostranih nogostupa širine 2,00 m.

3.4.1. Promet u mirovanju :

Broj i organizaciju parkirališnih mjesta na području obuhvata ovog UPU-a treba riješiti primjenom normativa utvrđenih PPU-om Grada Nina. Prema PPU Grada Nina, minimalni broj parkirališnih mjesta određen je prema sljedećoj tablici:

Namjena	Broj parkirališnih mjesta
HOTELI	1 PM na dvije sobe
VILE	1 PM na svaku vilu
STAMBENE GRAĐEVINE	1 PM po stanu
PANSIONI , MOTELI	1 PM po sobi
UGOSTITELJSKI OBJEKTI, RESTORANI I SL.	1 PM na 4 sjedala
TRGOVINE	1 PM/10m ² bruto izgrađene površine
KINA I SL. SADRŽAJI (AMFITEATAR/LJETNO KINO)	1 PM na 5 sjedala
SPORTSKE DVORANE I IGRALIŠTA	1 PM na 10 sjedala
VJERSKE GRAĐEVINE	1 PM na 5 sjedala

Raspored parkirališnih površina za potrebe pojedinih planiranih prostornih sadržaja prikazan je u grafičkim prilogima Plana (list 2.1. infrastrukturni sustavi i mreže: plan prometnica).

Za potrebe vanjskih posjetitelja koji će koristiti usluge koje će nastati u turističkim naseljima unutar obuhvata plana, te za one koji će koristiti obližnje blato i plaže u rekreacijske svrhe, planirane su javne parkirališne površine, a koje su prikazane u grafičkom prilogu Plana, **list 1. korištenje i namjena površina**.

Smještaj prometa u mirovanju rješava svaki planirani prostorni sadržaj zasebno u okviru svoje građevne čestice izgradnjom garaža u podzemnim i/ili suterenskim etažama planirane građevine ili na površini, ne ugrožavajući zelene i druge površine. Izuzetak čine javni i društveni sadržaji (amfiteatar i crkva) koji će prvenstveno služiti gostima, a vanjski posjetitelji mogu smjestiti svoja vozila na javnim parkirališnim površinama.

Po potrebi, veće parkirališne površine mogu se rješavati u više od jedne etaže koristeći topografske karakteristike terena, s tim da je gornja etaža na razini terena.

Za sva parkirališna mjesta odabrane su dimenzije najmanje 2,50/5,00 m za okomito parkiranje vozila, odnosno dimenzije 2,00/5,00 m za uzdužno parkiranje vozila.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Vodoopskrba

Vodoopskrba svih planiranih prostornih sadržaja koji se nalaze unutar obuhvata ovog UPU-a, kao i pripadajućeg okolnog područja, može se u potpunosti kvalitetno riješiti samo priključenjem na budući magistralni cjevovod "Petrčane-Nin-Privlaka-Vir.

Trasa ovog magistralnog cjevovoda Ø 500 mm definirana je posebnom projektnom dokumentacijom i prolazi u koridoru nove obilazne ceste Nin-Privlaka, jugozapadnim rubom obuhvata ovog UPU-a.

Planirana vodovodna mreža na području obuhvata ovog UPU-a priključuje se na magistralni cjevovod preko:

- glavnog cjevovoda koji je planiran na jugoistočnom rubu obuhvata u novom nogostupu postojeće asfaltirane ceste, a u kojoj je sada u funkciji postojeći cjevovod Ø 125 mm,
- glavnog cjevovoda koji je planiran na zapadnom dijelu obuhvata u nogostupu nove ceste koja prolazi u smjeru sjeveroistok-jugozapad uz zapadni rub hotela na građevnoj kazeti br.1.

Na ove glavne cjevovode priključuju se uglavnom svi sekundarni cjevovodi na području obuhvata ovog UPU-a koji su planirani tako da se riješi vodoopskrba svih planiranih prostornih sadržaja unutar obuhvata i pripadajućeg okolnog područja.

U krajnjem zapadnom dijelu ovog obuhvata uglavnom su prihvaćene i već planirane trase glavnih cjevovoda iz PUP-a "Ninske vodice" koji se također priključuju na magistralni cjevovod.

Svi cjevovodi uglavnom čine prstenastu vodovodnu mrežu preko koje se osigurava dovoljna količina vode za vodoopskrbu, komunalne potrebe, gubitke i za protupožarnu zaštitu cjelokupnog predmetnog područja.

Obzirom na predviđeni najkvalitetniji oblik turističke ponude na cjelokupnom području obuhvata Urbanističkog plana uređenja "Ninsko blato" odabrana je za planirane prostorne sadržaje sljedeća specifična potrošnja vode:

- hoteli $q_{sp} = 500$ l/ležaju/dan,
- vile $q_{sp} = 200$ l/ležaju/dan,
- zaposlenici $q_{sp} = 50$ l/osobi/dan.

Na osnovi odabranih količina specifične potrošnje vode proračunate su sljedeće potrebe za vodom u danu maksimalne potrošnje za konačnu fazu izgradnje svih prostornih sadržaja:

Vrsta potrošnje	Broj ležaja (korisnika)	Specifična potrošnja q_{sp}	$q_{max.dnevno}$ (l/dan)	$q_{max.sat}$ (l/s)
Hoteli	900	500	450.000 (5,21 l/s)	8,34
Vile	2.100	200	420.000 (4,86 l/s)	7,78
Zaposlenici	450	50	22.500 (0,26 l/s)	0,42
ukupno	3450	Ukupno	892.500 (10,33 l/s)	16,53

Maksimalna satna količina vode izračunata je po formuli:

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

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

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

$K_{max. sat} = 1,60$ - koeficijent neravnomjernosti maksimalne satne potrošnje.

Proračunate količine vode su:

$$q_{max. dnevno} = q_{sr} = 892.500 / 86.400 = 10,33 \text{ l/s}$$

$$q_{max. sat} = 10,33 \times 1,60 = 16,53 \text{ l/s}$$

Komunalne potrebe (5% $q_{max. dnevno}$)

$$0,05 \times 10,33 = 0,52 \text{ l/s}$$

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

$$0,10 \times 10,33 = 1,03 \text{ l/s}$$

Zbog veličine planiranih prostornih sadržaja na području obuhvata ovog UPU-a mora se za protupožarnu zaštitu, u skladu s postojećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara, osigurati najmanja količina vode po jednom požaru od:

$$q_{pož} = 25,00 \text{ l/s.}$$

Stoga ukupna maksimalna potrebna količina vode za rješenje vodoopskrbe i protupožarne zaštite svih planiranih prostornih sadržaja na području UPU-a "Ninsko blato" u konačnoj fazi izgradnje iznosi:

$$Q_{uk} = 16,53 + 0,52 + 1,03 + 25,00 = 43,08 \text{ l/s}$$

Važno je napomenuti da je započela izgradnja magistralnog cjevovoda Pretrčane Nin- Vir Ø 500 mm bez kojeg nema rješenja vodoopskrbe područja obuhvata ovog UPU-a, a kojim će se dovesti voda s postojećeg vodoopskrbnog sustava "Regionalni vodovod sjeverne Dalmacije" i tako trajno kvalitetno riješiti vodoopskrba

cjelokupnog zapadnog područja Zadarske županije i osigurati dovoljne količine vode prema stvarnim potrebama korisnika svih postojećih i planiranih sadržaja.

U posebnoj projektnoj dokumentaciji treba detaljno razmotriti rješavanje vodoopskrbe znatno šireg okolnog područja ovog dijela Zadarske županije i dodatno analizirati odabrane količine i potrebe za vodoopskrbu svih planiranih sadržaja u konačnoj fazi izgradnje na području Ninsko blato.

Trase vodovodnih cjevovoda su predviđene u koridoru cesta i to uglavnom u nogostupu ili zelenom pojasu.

Svi dijelovi vodovodne mreže moraju biti od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu, naročito na dijelovima gdje vodovodne cijevi mogu doći pod utjecaj morske vode.

Za potrebu protupožarne zaštite predviđeni su nadzemni hidranti na međusobnom razmaku do 150 m. Hidrantska mreža mora biti projektirana i izgrađena u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara i uvjetima koje će propisati MUP u postupku izrade posebne projektne dokumentacije.

Detaljan hidraulički proračun, odabir vrste i profila cijevi, kao i konačan raspored nadzemnih hidranata odredit će se u posebnoj projektnoj dokumentaciji (idejni projekt, glavni projekti, izvedbeni projekti), a sve u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

3.5.2. Odvodnja otpadnih voda

U skladu s postojećim Prostornim planom uređenja Grada Nina, Idejnim rješenjem „Odvodnja i pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda šireg područja Grada Nina“ i Studijom o utjecaju na okoliš izgradnje turističkog naselja „Ninsko blato“ za obuhvat ovog UPU-a odabran je razdjelni sustav odvodnje.

Sve urbane (fekalne) otpadne vode odvođe se posebnom kanalizacijskom mrežom do lokaliteta "Grgur", jugozapadno od javne državne ceste D 306, gdje je predviđena lokacija budućeg centralnog uređaja za pročišćavanje ovih otpadnih voda za cjelokupno područje Grada Nina, Općine Privlaka i Općine Vrsi s pripadajućim podmorskim ispustom u morski akvatorij Virskog mora. Ukupno opterećenje ovog sustava, na kraju planskog razdoblja, procijenjeno je u veličini od 47400 ES.

Oborinske otpadne vode odvođe se površinski i zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom i ispuštaju preko upojnih bunara u okolni teren. Pri tome treba voditi računa da se ne prekine prirodni tok tečenja površinskih oborinskih voda i podzemnih voda u Ninsko blato (peloid). U tu svrhu, osim što se površinske vode mogu upuštati u okolni teren, ove se vode mogu i preusmjeriti kanalima prema blatu (zagađene oborinske vode ne mogu se rješavati na ovakav način prije njihovog odgovarajućeg prethodnog pročišćavanja).

3.5.2.1. Urbane (fekalne) otpadne vode

Prema odabranim količinama specifične potrošnje vode u planiranim prostornim sadržajima unutar obuhvata ovog UPU-a, te uz činjenicu da u kanalizacijski sustav dotječe 80% potrošnih voda izvršen je sljedeći proračun količina urbanih (fekalnih) otpadnih voda za konačnu fazu izgradnje:

Vrsta potrošnje	Broj ležaja (korisnika)	Specifična potrošnja q_{sp}	q_{sr} (l/dan)	q_{sr} (l/s)
Hoteli	900	400	360.000	4,17
Vile	2.100	160	336.000	3,89
Zaposlenici	450	40	18.000	0,21
ukupno	3.450	Ukupno	714.000	8,26

$$k = 2,69/q_{sr}^{0,121} = 2,69 / 8,26^{0,121} = 2,08$$

$$q_{max} = q_{sr} \times k = 8,26 \times 2,08 = 17,18 \text{ l/s}$$

q_{max} - maksimalni satni dotok,

q_{sr} - srednji dnevni dotok,

k - opći koeficijent neravnomjernosti protoka po Fedorovu.

Za vrijeme kiše u fekalnu kanalizacijsku mrežu procijedi se i dio oborinskih otpadnih voda, tzv. "tuđe vode". Dodatak ovih tuđih voda procijenjen je na 40% količine fekalnih otpadnih voda

$$q_{tuđe} = 8,26 \times 0,40 = 3,30 \text{ l/s}$$

Ukupna količina urbanih (fekalnih) otpadnih voda na području ovog UPU-a u konačnoj fazi izgradnje iznosi:
 $Q_{uk} = 17,18 + 3,30 = 20,48 \text{ l/s}$

Sve urbane (fekalne) otpadne vode iz pojedinih prostornih sadržaja na području ovog UPU-a sakupljaju se i odvode fekalnim kolektorima do najbliže crpne postaje unutar obuhvata. Iz crpne postaje fekalne otpadne vode prepumpavaju se na sljedeći više položen fekalni kolektor, odnosno na glavni fekalni kolektor kojim se gravitacijski odvode u konačnosti na uređaj za pročišćavanje na lokaciji "Grgur" koja je izvan granica obuhvata ovog Plana.

Prema Idejnom rješenju „Odvodnja i pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda šireg područja Grada Nina“ na području obuhvata planirane su dvije crpne postaje:

- a. crpna postaja „Ninsko blato 1“ u središnjem dijelu obuhvata jugoistočno od zone turističkog naselja na građevnoj kazeti br.1 u kojoj se sakupljaju urbane (fekalne) otpadne vode iz planiranih građevina kazeta 1, 2, 3, 4 i kazete 5. U ovu crpnu postaju dolaze i urbane (fekalne) otpadne vode iz crpne postaje „Klanice“. Iz crpne postaje „Ninsko blato 1“ sve sakupljene ove otpadne vode prepumpavaju se na glavni fekalni kolektor, trasa kojeg je predviđena u koridoru nove obilazne ceste Nin-Privlaka i preko kojeg dolaze na uređaj za pročišćavanje.
- b. crpna postaja „Klanice“ u istočnom dijelu obuhvata u zelenoj površini kazete br. 6, u kojoj se sakupljaju urbane (fekalne) otpadne vode iz planirane građevne kazete br. 6. Iz ove crpne postaje sakupljene otpadne vode prepumpavaju se na više položen gravitacijski fekalni kolektor, preko kojeg dolaze do crpne postaje „Ninsko blato 1“ u središnjem dijelu obuhvata.

3.5.2.2. Oborinske otpadne vode

Oborinske otpadne vode s područja ovog UPU-a sakupljaju se površinski i zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom i ispuštaju se preko upojnih bunara u okolni teren.

U skladu sa smjernicama iz Studije o utjecaju na okoliš izgradnje turističkog naselja „Ninsko blato“, a radi očuvanja ravnoteže slatke i morske vode u laguni ljekovitog blata, javni sustav oborinske odvodnje podijeljen je na više podsustava preko kojih se oborinske otpadne vode s prometnica i parkirališta odvode do više zasebnih lokacija s upojnim bunarima i preljernim barijerama. Na taj način se izbjegava koncentrirano upuštanje ovih voda u tlo, a omogućava njihovo jednolično horizontalno razlijevanje u pravcu mora i blata.

Da se smanji dotok oborinskih voda u budući javni kanalizacijski sustav (oborinsku kanalizacijsku mrežu) sve „čiste“ oborinske otpadne vode s krovnih, pješačkih i zelenih površina treba površinski odvesti u okolne zelene površine, odnosno ispuštati u podzemlje preko upojnih bunara unutar obuhvata svake zasebne građevinske čestice na način da se ne ugroze okolne građevine i površine.

Površinske i podzemne vode koje prirodno otječu u Ninsko blato (peloid) mogu se izravno ispuštati preko upojnih bunara u okolni teren ili se mogu sakupljati i preusmjeriti kanalima prema blatu, ali samo ako to neće dovesti do oštećenja okoliša tj. erozije, niti do ometanja funkcioniranja prostora. Ako postoji mogućnost zagađenja ovih površinskih voda iste se moraju na odgovarajući način prethodno pročititi.

Radi zaštite okolnog terena i šireg obalnog područje na svim površinama za parkiranje unutar svake građevinskih čestica na cjelokupnom području ovog Plana moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na planiranu javnu oborinsku kanalizacijsku mrežu. Također na svakoj lokaciji upojnih bunara treba ugraditi separatore za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u okolni teren.

Za potvrdu planirane kanalizacijske mreže na području obuhvata ovog UPU-a mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija (idejni projekt, glavni projekti, izvedbeni projekti) u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine svih otpadnih voda na ovom području.

3.5.3. Elektroopskrba

3.5.3.1. Opći podaci

Za osiguranje isporuke električne energije planiranih sadržaja, potrebno je izgraditi pet novih transformatorskih stanica prijenosnog omjera 10(20)/0,4 kV i nazivne snage:

- TS NINSKO BLATO 1, 2×1000kVA
- TS NINSKO BLATO 2, 2×1000kVA
- TS NINSKO BLATO 3, 1000kVA (po potrebi 2×1000kVA)
- TS NINSKO BLATO 4, 1000kVA (po potrebi 2×1000kVA) i
- TS NINSKO BLATO 5, 1000kVA (po potrebi 2×1000kVA).

Mikrolokacije trafostanica je usklađena u suradnji s nadležnom distribucijom.

Trafostanice će se napajati iz trafostanice TS NIN 110/35kV, novim kabelom, prema uvjetima HEP D.P. "Elektra" Zadar, dovodom na TS NINSKO BLATO 1, kako je naznačeno u grafičkom prilogu Plana.

Kako su postojeći kapaciteti nedostadni za predviđene potrebe, zajedno s lokalnim distributerom treba planirati i provesti rekonstrukciju postojeće 110kV trafostanice.

Pet transformatorskih stanica su predložene zbog velikih udaljenosti među građevinama na mreži, kao i zbog velikih angažiranih snaga pojedinih dijelova unutar planirane zone. Razvod električne energije iz jedne trafostanice niskonaponskom mrežom bi bilo neracionalno i na dulji rok neekonomično zbog velikih gubitaka u mreži.

Za planirane sadržaje unutar obuhvata ovog Plana, planiraju se sljedeći kapaciteti:

1. Turističko naselja (T2)	3500kW
2. Turističko naselje (T2)	300kW
3. Turističko naselje (T2)	150kW
4. Amfiteatar - ljetna pozornica i sakralna građevina: javna namjena (D)	100kW
5. Turističko naselje (T2)	700kW
6. Turističko naselje (T2)	900kW

Sveukupno: 5 650kW

Transformatorske stanice TS-3, TS-4 i TS-5 će biti smještene u za to predviđene tipske betonske kućice, koje se sastoje iz prostorija za smještaj transformatora, prostorije za smještaj srednjenaponskog (u daljnjem tekstu SN) sklopnog bloka i prostorije niskonaponskog razvoda, dok će transformatorske stanice TS-1 i TS-2 biti smještene unutar zgrade turističkog kompleksa. Građevne čestice trafostanice TS-3, 4 i 5 biti će veličine min. 40m².

Pristup svakoj TS kamionom je osiguran s pristupne ceste.

Niskonaponske strane transformatora će se spojiti na glavne razvodne ormare trafostanica odakle bi se napajali glavni razvodni ormari pojedinih građevina.

U sklopu glavnih razvodnih ormara građevina treba predvidjeti i postrojenja za kompenzaciju jalove energije.

Trafostanice TS 1 i TS 2 (turističko naselje na planiranoj građevnoj kazeti br.1) imati će zajedničko mjerenje na SN dijelu i to u mjernom polju u TS 1, dok će TS 3, TS 4 i TS 5 imati posebno mjerno mjesto na SN naponu svaka za sebe.

Za slučaj nestanka energije na SN kabelu za trafostanice TS-1 i TS-2 predviđa se izgradnja dizel-agregatskih postrojenja postavljenog unutar zgrade turističkog kompleksa.

Elementi transformatorskih stanica spadaju u standardizirane elemente konzumne mreže elektrodistributera, te u potpunosti zadovoljavaju s obzirom na mjesto ugradnje u mreži i snagu kratkog spoja na sabirnicama 10(20) kV u TS 110/10(20) kV.

Kod izrade glavnih projekata niskonaponskih mreža, visokonaponskih mreža 20kV, i trafostanica, potrebno je poštivati uvjete za projektiranje izdane od HEP-a D.P. ELEKTRA ZADAR, koji su ugrađeni u Odredbe za provođenje i u pratećim grafičkim prilogima Plana.

Unutar obuhvata ovog Plana elektroenergetski sustav se može nadograditi elementima (trafostanice, VN i NN kabeli itd.) koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su sa uvjetima HEP-a i važećim propisima RH. Također su moguća odstupanja trasa elektroenergetske mreže zbog prilagođavanja uvjetima na terenu.

3.5.3.2. Priključak transformatorske stanice na SN mrežu

Srednjenaponski priključak nove transformatorske stanice izvesti će se kabelima $3 \times (\text{XHE 49-A, } 1 \times 185/25 \text{ mm}^2)$ 10(20) kV. Napajanje područja električnom energijom osigurat će se, polaganjem novih kabela iz postojeće trafostanice TS NIN 110/10(20) kV, dovodom na TS NINSKO BLATO 1, te dovodom na TS NINSKO BLATO 5, kako je naznačeno u grafičkom prilogu Plana.

3.5.3.3. Srednjenaponski razvod u trafostanicama

Predviđen srednjenaponski razvod je kompaktni sklopni blok izoliran plinom SF6 tip VDA.

Sklopni blokovi unutar trafostanica moraju u potpunosti zadovoljiti zahtjeve obzirom na parametre kratkog spoja i tipizacije HEP-a, N 012.01.

Mjerenje potrošnje električne energije vrši se u mjernoj ćeliji na srednjenaponskom razvodu za TS-3, 4, 5, a za TS-1, 2 na niskonaponskom razvodu. Projektom predviđeni kompaktni sklopni blok tip VDA-Mp u potpunosti odgovara gore navedenim uvjetima.

Trafostanice TS 1 i TS 2 (turističko naselje na planiranoj građevnoj kazeti br.1)) imati će zajedničko mjerenje na SN dijelu i to u mjernom polju u TS 1, dok će TS 3, TS 4 i TS 5 imati posebno mjerno mjesto na SN naponu svaka za sebe.

Postrojenja srednjeg napona za TS 1 čine srednjenaponski sklopni blok tip VDA-P 3V+M+V+T+T, 24 kV, 630 A, s mjerenjem na srednjem naponu, za TS 2 srednjenaponski sklopni blok VDAP 3V+T+T, dok za TS 3, TS 4 i TS 5 čine srednjenaponski sklopni blokovi tip VDA-P 3V+M+T.

3.5.3.4. Niskonaponski razvod

Postrojenje niskog napona čine dva odvojena NN razvoda, za svaki transformator posebno. NN podzemnom mrežom iz trafostanica se kabelima tipa PP00 i PP00-A napajaju pojedine građevine unutar zone UPU Ninsko Blato te ormari vanjske rasvjete sa pripadajućim upravljanjem.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- dubina kablinskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m
- širina kablinskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablenske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm²
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 °.

3.5.3.5. Rezervno napajanje

Za slučaj nestanka energije na SN kabelu za trafostanice TS-1 i TS-2 predviđa se izgradnja dizel-agregatskih postrojenja postavljenog unutar zgrade turističkog kompleksa.

Odabrano je standardno stacionarno elektroagregatsko postrojenje s mikroprocesorskim upravljanjem, koje se sastoji od generatorske grupe, komandnog ormara te prateće opreme. Pogonjeno je dizel motorom proizvodnje koji je prirubno povezan sa sinkronim generatorom. Spremnik goriva je podzemni, od čeličnog lima ili plastike, sa priključcima za dovod i povrat goriva motora, punjenje, pražnjenje, preliv i odušak, te mjerenjem i nadzorom nivoa. Kapacitet spremnika za autonomiju rada 24 h.

3.5.3.6. Vanjska rasvjeta

Za sve javne površine i površine s karakterom javnih površina - prometnice, parkovi, parkirališta i sl. predviđeno je izvođenje sustava javne rasvjete, podzemnim vodovima, distribuirano preko lokalnih razdjelnika vanjske rasvjete koji sadrže sve potrebne elemente za ispravno funkcioniranje sustava.

Razdjelnici se napajaju iz ormara javne rasvjete smještenih pored trafostanica TS 3, 4 i 5, s odgovarajućem brojem izlaza na NN razvodnom bloku.

Za rasvjetu prometnica i parkirališta predviđeni su prokromski, pocinčani ili plastični rasvjetni stupovi. Kabeli javne rasvjete su tipa PP00 A 4x25mm² a polažu se podzemno u rov koji prati trase prometnica. Za svaki se stup u rov polaže se bakreno uže 50mm² za uzemljenje.

Rasvjetni stupovi za ostale elemente javne rasvjete kao i izbor tipa svjetiljki će se uskladiti sukladno arhitektonskom projektu.

3.5.4. Telekomunikacije

UPU Ninsko Blato nalazi se u zoni komutacije i TK mreže Sabunike.

Točka priključenja je "A" postojeći kabelski zdenac od kojeg treba predvidjeti izradu kabelske kanalizacije sa 2 PEHD cijevi, promjera 50 mm i 1 PEHD cijev, promjera 75mm kabelskim zdenacima D2 u koji će se prema potrebama uvući kabel za planirane građevine. Planirane građevine trebaju imati telefonsku instalaciju napravljenu po važećim tehničkim propisima te završenu u priključnom ormariću.

U samim građevinama predvidjeti izradu telefonske instalacije sa kabelima tip: TC 3 POHFFR.

Prijedlog TK instalacija područje obuhvata UPU-a "Ninsko blato":

1.	Turističko naselje (T2)	Tel. centrala ulaz/izlaz
	Hotel soba 310	70/320
	30 + 40 vila	20/70
	jedna centrala:	90/390
2.	Turističko naselje (T2)	
	Broj smještajnih jedinica 140	70/150
	jedna centrala:	70/150
3.	Turističko naselje (T2)	
	Broj smještajnih jedinica 94	50/100
	jedna centrala:	50/100
5.	Turističko naselje (T2)	
	Broj smještajnih jedinica 160	50/160
	jedna centrala:	50/160
6.	Turističko naselje (T2)	
	Ukupan broj smještajnih jedinica 280	90/300
	četiri centrale:	90/300
Sveukupno:		350/1100

NAPOMENA : Potrebno je ukupno cc 350 direktnih telefonskih linija koje se kroz lokalne telefonske centrale dovode do cca 1100 krajnjih korisnika. Ukupan broj lokalnih telefonskih centrala je 8 i one su locirane po građevinama odnosno prostorima kako je opisano u prethodnim stavkama. Svaku lokalnu telefonsku centralu potrebno je spojiti podzemnim optičkim kabelom odgovarajućeg kapaciteta na HT-ov TK čvor.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi slijedećih generacija). U skladu s navedenim, na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) pokretnih komunikacija smještanjem na samostojeće stupove i krovne prihvate.

Bazne stanice (osnovne postaje) pokretnih telekomunikacijskih mreža mogu se postaviti na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjernicama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara (na udaljenosti min. 500 m od pojedinačnih zaštićenih građevina), prema posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima i mjerodavnih službi zaštite. Dodatno, gradnja i nadogradnja pokretne telekomunikacijske mreže će se odvijati na način da više operatera koriste zajedničke samostojeće antenske stupove, kada je to moguće.

Postava svih potrebnih instalacija pokretnih komunikacija može se izvesti samo uz potrebne suglasnosti, odnosno Zakonom propisane uvjete i prema odredbama iz ovog Plana. Pokretna telekomunikacijska mreža nije definirana grafičkim prilozima ovog Plana.

Unutar obuhvata plana su moguća odstupanja trasa TK kanalizacije zbog prilagođavanja uvjetima na terenu. Također se TK sustav može nadograđivati elementima koji nisu predviđeni ovim Planom a u skladu sa posebnim uvjetima.

3.5.5. Plinifikacija

Za osiguranje isporuke plina potrebno je izgraditi glavnu mrežu plinskog razvod u trupu planiranih javnih prometnica. Plinski razvod će se projektirati na način da će biti moguće priključenje područja obuhvata ovog Plana na javnu plinsku infrastrukturu kada uvjeti za to budu realizirani.

Do izgradnje javne plinske infrastrukturne mreže, moguće je izgraditi zasebno plinsko postrojenje za potrebe planiranih sadržaja. Plinsko postrojenje može biti smješteno i izvan granica obuhvata ovog Plana.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

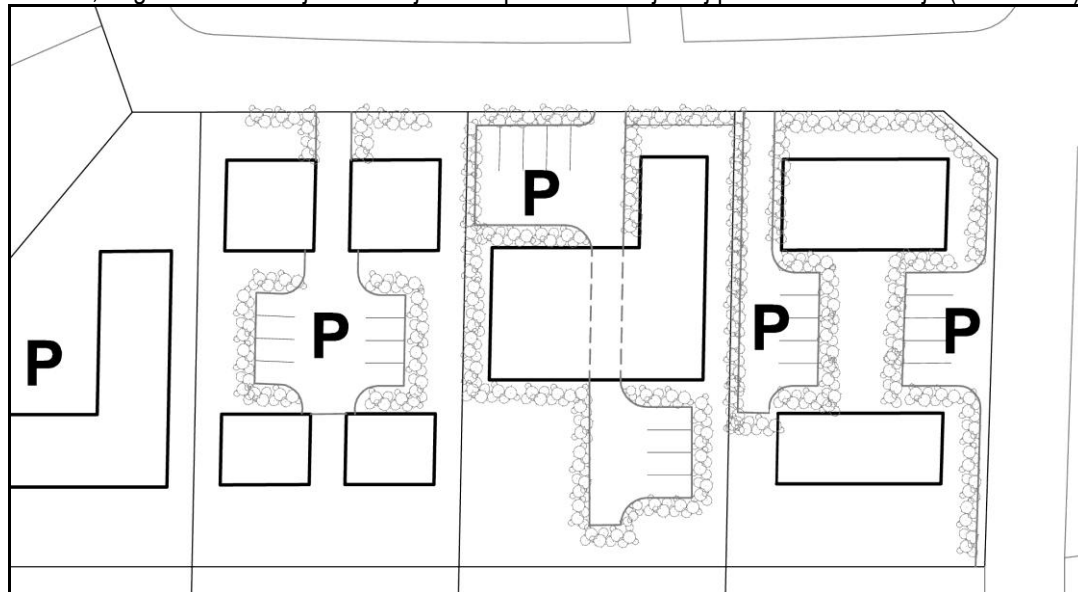
Unutar predviđenih uličnih pravaca moguća je nesmetana gradnja infrastrukturnih mreža. Važnija središta unutar područja obuhvata (hotel na građevnoj kazeti br.1) te javne površine i drugi javni sadržaji dobro su povezani pješačko-biciklističkim stazama.

3.6.1.1. Razmještaj građevina i uređenje građevnih čestica

Broj građevina i ostalih sadržaja u funkciji ove zone ovise o veličini građevinske čestice i o vrsti poduhvata. Pojedinačni sadržaji mogu biti smješteni na slijedeće načine:

- jedan sadržaj u jednoj građevini na jednoj čestici,
- dva ili više različitih sadržaja u jednoj građevini na jednoj građevnoj čestici, ili
- dva ili više različitih sadržaja u dvije ili više građevina na jednoj čestici.

U potonjem slučaju, građevine moraju biti orijentirane oko zajedničkog javnog prostora, koji će sadržavati zelenilo, te građevine moraju imati zajednički prostor za smještaj prometa u mirovanju (vidi *sliku 1*).



Slika 1: primjeri moguće organizacije prostora

Visina građevina uvjetovana je zadanom katnošću definirana provedbenim odredbama i grafičkim prilogom Plana (list 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina). Visina građevine se mjeri od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m. Kod gradnje na kosom terenu sa kaskadnim tipom izgradnje, visina građevine i katnost građevine mjeri se na mjestu presjeka građevine koji je paralelan sa slojnicama terena.

Zelene površine imaju nekoliko važnih funkcija. Prvo, zelene površine upijaju oborinske vode i usporavaju i smanjuju udar kumulativnog vala koji rezultira nakon intenzivnih pljuskova. Drugo, zelene površine znatno pridonose estetskoj vrijednosti prostora i pozitivno utječu na mikroklimu. Prema tome, potrebno je hortikulturno urediti najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Potrebno je maksimalno ozeleniti prikladnim zelenilom i prostor za parkiranje. Stoga sastavni dio dozvole za građenje mora sadržavati i idejno rješenje krajobraznog uređenja građevne čestice kako bi građevina zajedno sa okućnicom predstavljala što skladniju cjelinu.

Ružne i neprimjerene sadržaje treba smjestiti unutar građevine ili iza građevne linije, izvan vidnog polja sa javnih površina. Ove površine mogu se «maskirati» na razne načine, uključujući gusto zelenilo prikladne visine, ili djelomično pune ograde od istih oblika i materijala u kojima su obrađene fasade građevine na istoj građevnoj čestici kako bi se ograda uklopila u izgrađenu cjelinu.

Kako bi se izbjegao neprimjereni obujam građevine (neprihvatljivi vertikalni i horizontalni gabariti), građevina se može podijeliti na više manjih cjelina. Također je moguće koristiti boje, materijale i građevne detalje u cilju smanjenja doživljaja neprimjernog volumena gdje to nije moguće izbjeći.

Građevine treba graditi na principu «održive izgradnje» u što većoj mjeri moguće. Održiva građevina se gradi na principu energetske učinkovitosti i uštede toplinske energije. Dodatno, građevina ima fleksibilnu organizaciju unutrašnjeg prostora koji omogućava široki raspon mogućnosti za prenamjenu u neko buduće vrijeme.

Potrebno je urediti i organizirati putokaze i druge znakove (uključujući i reklame) kako bi se znakovi postavili na odgovarajuća mjesta na koherentan i prepoznatljiv način. Znakovi moraju biti vidljivi i organizirani na način kako bi putnika brzo i jednostavno usmjerili do odredišta.

3.6.1.2. Posebni uvjeti građenja

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

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini 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.

Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi potvrdu od policijske uprave da su u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara za projekte iz glavnog projekta koji se odnose na građevine na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara.

Ostale mjere zaštite od požara moraju se projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama.

Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

3.6.1.2. *Promet*

Sve prometne površine na području obuhvata UPU-a "Ninsko blato" moraju se izvesti u predviđenim koridorima i prema zadanim poprečnim profilima kao što je prikazano u Planu prometa.

Nivelete svih prometnih površina treba prilagoditi postojećem terenu i potrebama planiranih prostornih sadržaja. Radi efikasne odvodnje oborinskih voda sve prometne površine moraju imati odgovarajuće uzdužne i poprečne padove.

Gornji nosivi slojevi kolnika svih cesta i svih površina za parkiranje moraju se izvesti od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Umjesto asfaltnih slojeva završna obrada parkirališnih i prometnih površina može biti i od betonskih tlakovaca ili od drugog prikladnog materijala.

Gornji nosivi sloj svih nogostupa i pješačkih prometnih površina mora se izvesti od sloja mehanički nabijenog sitnozrnog kamenog materijala i završnog sloja od asfaltbetona, betonskih tlakovaca ili od nekog drugog prikladnog materijala.

Debljina nosivih slojeva kolničke konstrukcije svih cesta ostalih prometnih površina mora biti takva da može podnijeti planirana opterećenja, o čemu treba voditi računa prilikom izrade daljnje projektne dokumentacije.

Sve prometne površine moraju se opremiti adekvatnom vertikalnom i horizontalnom prometnom signalizacijom u skladu s Pravilnikom o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama.

Za osobe s ograničenjima u kretanju, na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza i na parkirališnim površinama treba izvesti u skladu s HR normama i standardima, kako bi se savladale, odnosno uklonile arhitektonske barijere.

Za parkirališna mjesta treba odabrati za okomito parkiranje vozila dimenzije 2,50/5,00 m, a za uzdužno parkiranje vozila dimenzije 2,00/5,00 m.

Broj i organizacija parkirališnih mjesta, te uvjeti i način gradnje treba riješiti primjenom normativa utvrđenih PPUG-om Nina i ovim Planom (vidi točku 1.1.5. u ovom tekstu). Promet u mirovanju organizira se na površini vlastite građevne čestice ili u podzemnim etažama iste. Mogu se organizirati i javne površine za smještaj prometa u mirovanju, prema grafičkim priložima ovog Plana.

Manevri prometnih vozila vezani za pojedinačnu građevinu ili sadržaj (priklučenje na javnu prometnicu) moraju se odvijati unutar vlastite građevne čestice ili unutar funkcionalne cjeline za skupne sadržaje. U tu svrhu potrebno je organizirati okretišta i slične mogućnosti za manevriranje prometnih vozila na građevnoj čestici.

Mjere za zaštitu i unapređenje zelenila imaju prednost nad odredbama za zbrinjavanje prometa u mirovanju. U slučaju da se ne može smjestiti potreban broj parkirališnih mjesta na površini terena, parkirališna mjesta mogu se smjestiti unutar podzemne etaže, koja će služiti zbrinjavanju prometnih vozila u mirovanju.

3.6.1.3 *Elektroenergetska mreža*

Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale.

U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Kod prijelaza ispod prometnica kabela se polažu u plastične cijevi promjera 110-160mm, a na dubini 80cm, a oko kabela potrebno je nasuti sloj finog pijeska.

Iznad kabela se postavlja, u dvije razine, traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno uže 50mm², sa kojim se spajaju metalni dijelovi mreže i zaštitna sabirnica u ormarima..

3.6.1.4 *Vodovod*

Vodovodna mreža ovog UPU-a mora se priključiti na novi magistralni cjevovod Ø 500 mm Petručane-Nin-Privlaka-Vir.

Vodovodna mreža na cjelokupnom obuhvatu mora se izgraditi od kvalitetnih vodovodnog materijala, i to: za profile jednake i veće od 80 mm od lijevanoželjeznih cijevi (nodularni ljev ili duktil), a za profile manje od 80 mm od pocinčano čelične cijevi, u svemu prema uvjetima koje će odrediti "Vodovod" d.o.o. Zadar.

Vodovodni cjevovodi moraju se izgraditi u koridoru cesta i to uglavnom u nogostupu, odnosno u zelenoj površini, a u kolniku samo okomito na os ceste zbog prijelaza iste. U zelenom pojasu cjevovode treba položiti što dalje od korijenja drveća.

Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rovove na podložni sloj od sitnozmatog materijala granulacije 0 - 4 mm debljine 10 cm, te zatrpati sitnozmatim neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm, a do visine 30 cm iznad tjemena cijevi. Ovi slojevi mora biti dobro nabijeni i isplaniran radi ravnomjernog nalijeganja cjevovoda.

U slučaju paralelnog vođenja visokonaponske mreže i vodovodnih cjevovoda njihova udaljenost mora biti minimalno 1,5 m, a kod niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m. Kod paralelnog vođenja kanalizacijskih i vodovodnih cjevovoda udaljenost mora biti najmanje 2,0 m.

Vanjska hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s "Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara".

Moraju se primijeniti nadzemni hidranti na međusobnom razmaku do 150 m, a iznimno i podzemni. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 2,5 bara.

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

3.6.1.5 Odvodnja

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

Sve urbane (fekalne) otpadne vode i prethodno adekvatno pročišćene tehnološke otpadne vode moraju se fekalnom kanalizacijskom mrežom odvesti do centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji „Grgur“.

Oborinske otpadne vode s područja ovog UPU-a sakupljaju se površinski i zasebno oborinskom kanalizacijskom mrežom i upuštaju preko upojnih bunara u okolni teren uz prethodni tretman u odgovarajućim separatorima za izdvajanje taloga ulja i masti. Površinske vode koje prirodno otječu u Ninsko blato (peloid) mogu se izravno upuštati u okolni teren preko upojnih bunara ili se mogu sakupljati i preusmjeriti kanalima prema blatu (zagađene oborinske vode ne mogu se rješavati na ovakav način prije njihovog prethodnog pročišćavanja u odgovarajućim separatorima za izdvajanje taloga ulja i masti).

Za fekalne kolektore mora se primijeniti kao minimalni Ø 250 mm, a za oborinske kolektore Ø 300 mm.

Pojedini priključci sekundarne kanalizacijske mreže, odnosno priključci iz novoplaniranih prostornih sadržaja, mogu se izvesti od kanalizacijskih cijevi profila Ø 200 mm.

Trase fekalne i oborinske kanalizacijske mreže moraju se položiti u koridoru cesta. Horizontalni razmak između kanalizacijskih cijevi i vodovodnih cijevi mora iznositi minimum 2,0 m.

Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadstropje iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozmatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti.

Crpne postaje fekalne odvodnje moraju se izgraditi kao podzemne građevine s vodonepropusnim crpnim bazenom i ventilacijom za odstranjivanje neugodnih mirisa. Svaka crpna postaja mora imati osiguran rezervni pogon (pumpu) i rezervno napajanje električnom energijom (stalni ili pokretni izvor napajanja).

Na svim parkiralištima moraju se ugraditi separatori za izdvajanje ulja i masnoća iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na oborinsku kanalizacijsku mrežu.

Također na svakoj lokaciji upojnih bunara za ispuštanje oborinskih otpadnih voda u okolni teren moraju se ugraditi separatori za izdvajanje ulja i masnoća iz ovih otpadnih voda.

Upojni bunari s preljernim barijerama moraju se projektirati i izvesti tako da omogućuje jednolično horizontalno razlijevanje oborinske vode u pravcu blata i mora. Iste treba oblikovno i materijalom uklopiti u projekt krajobraznog uređenja i po potrebi vizualno ih zakloniti sadnjom sloja grmlja.

Za što učinkovitije rješavanje odvodnje oborinskih otpadnih voda na svim prometnim površinama treba ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla.

U slučaju fazne izgradnje pojedinih cjelina sustav njihove odvodnje otpadnih voda mora se projektirati i izgraditi na način da se uklopi u konačno rješenje odvodnje otpadnih voda cijelog obuhvata ovog UPU-a.

Na prostoru cjeline 1. ovog UPU-a, gdje su planirani smještaji sadržaji kaskadnog tipa, oborinske i podzemne vode moraju se kontrolirano odvoditi kako ne bi došlo do ubrzanja protoka vode, a s tim i do pojačane erozije terena i formiranja bujica kojima bi se u ljevakovito blato, osim mulja, transportirali grubozrni pijesak i sitnozrni šljunak što bi ugrozilo sastav, a tim i kvalitetu ljevakovitog blata. Stoga je potrebno usporiti dotok vode u lagunu izgradnjom jednog ili s više drenažnih kanala okomito na smjer tečenja podzemne vode kojima će se odvesti

ove vode u podnožje platoa, gdje je potrebno izgraditi jedan ili više upojnih bunara s preljevnom barijerom kako bi voda izgubila na brzini tečenja, a s tim i mogućnost transportiranja pijeska i šljunka.

Svi detalji oborinske odvodnje (pročišćavanje, lokacije upojnih bunara,...) moraju se riješiti u glavnom projektu odvodnje, u skladu s posebnim uvjetima koje će propisati Hrvatske vode.

3.6.1.6 Plinifikacija

Osnovna cijevna mreža za transport plina postaviti će se u koridor glavnih prometnica do izgradnje plinske mreže, prema HR standardima i normama. Do izgradnje javne plinske infrastrukturne mreže, moguće je izgraditi zasebno plinsko postrojenje za potrebe planiranih sadržaja. Plinsko postrojenje može biti smješteno i izvan granica obuhvata ovog Plana.“

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

Iako Ninsko blato nije zakonom definirana zaštitna kategorija (Zakon o zaštiti prirode), potrebno je naglasiti da je PPU-om Grada Nina Ninsko blato (u sklopu sustava Ninske lagune) utvrđeno kao područje krajobrazne i prirodne vrijednosti. Primarne mjere koje će se poduzeti u cilju zaštite ovog kompleksa, uz stroga urbanistička ograničenja, odnose se prvenstveno na niz mjera za zaštitu od zagađenih oborinskih i fekalnih otpadnih voda.

Mjere zaštite koje proizlaze iz Uredbe o proglašenju ekološke mreže definirane su u tablici koja slijedi:

	NAZIV LOKALITETA	ŠIFRA	MJERE ZAŠTITE
Površine unutar NEM-a	Sjeverozapadna Dalmacija i Pag	HR1000023#	7; 9; 11; 22; 23; 24;
	Privlaka – Ninski zaljev – Ljubači zaljev	HR4000005#	22; 23; 29
	Ninski zaljev	HR3000176#	22; 23; 25; 31; 32; 136

MJERE ZAŠTITE	SMJERNICE ZA ZAŠTITU (OPĆE)	KOMENTAR MJERE U ODNOSU NA PLAN
7	Regulirati lov i sprječavati krivolov	Nije predviđeno unutar obuhvata Plana
9	Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo	
11	Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti	Treba izraditi studiju utjecaja zahvata na okoliš i procjenu utjecaja zahvata na prirodu
22	Kontrolirati ili ograničiti gradnju objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama	Nije predmet Plana
23	Sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala	
24	Osigurati poticaje solanama za očuvanje ornitološke vrijednosti	
25	Ograničiti sidrenje	
29	Određiti kapacitet posjećivanja područja	Treba izraditi studiju utjecaja zahvata na okoliš i procjenu utjecaja zahvata na prirodu
31	Regulirati akvakulturu	Nije predmet Plana
32	Regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima	
SMJERNICE ZA MJERE ZAŠTITE U SVRHU OČUVANJA STANIŠNIH TIPOVA, PROPIŠANIH PRAVILNIKOM O VRSTAMA STANIŠNIH TIPOVA, KARTI STANIŠTA, UGROŽENIM I RIJETKIM STANIŠNIM TIPOVIMA TE O MJERAMA ZA OČUVANJE STANIŠNIH TIPOVA		
136	MORE I MORSKA OBALA: Ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju	Nije predmet Plana

Na ovome području nema evidentiranih ni zaštićenih kulturno-povijesnih građevina i cjelina. Unatoč tome, kako je čitavo šire područje grada Nina arheološki vrlo aktivno, moguć je nailazak na arheološke predmete tijekom izgradnje na ovom području. Radi toga se kao mjera zaštite zahtjeva prije početka zahvata provedba rekognosciranja terena od strane ovlaštenog arheologa i konzervatora te shodno rezultatima istraživanja

eventualno sondažno ili sustavno zaštitno arheološko istraživanje. Prilikom izvođenja građevinskih radova (uključujući i iskope) potreban je stalan arheološki i konzervatorski nadzor, a u slušaju nalaza postupa se prema uputama arheologa i konzervatora što uključuje i mogućnost zaustavljanja radova i provođenje zaštitnih arheoloških istraživanja.

Ambijentalne vrijednosti ovoga područja nisu istaknute kao vrijednosti koje bi trebalo posebno zaštititi. Ipak, postoji duh podneblja, oblici, mjerilo i materijali, koji se ovdje tradicionalno koriste u graditeljstvu. Osim toga specifične karakteristike krajolika i posebno kompleksa peloidnog blata čitavom prostoru daje pečat prepoznatljivosti koji valja u najvećoj mogućoj mjeri očuvati. Graditeljsko naslijeđe grada Nina, kroz proces osmišljavanja oblikovnog aspekta prostora i građevina treba kreativno promjenjivati u izgradnji građevina i uređenju prostora unutar obuhvata ovoga plana.

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Temeljna kategorija u sustavu očuvanja prostora u kontekstu nove izgradnje je svakako postizanje najviših standarda u čuvanju obližnjeg peloidnog blata kao osnovnog resursa čitavog područja. Stoga, u sustavu sprečavanja svih negativnih agensa koji mogu utjecati na okoliš, je od prioritarnog značenja.

Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš najbolje će se provesti dosljednim pridržavanjem odredbi ovoga plana kako u fazi izrade projektna dokumentacije, njene provjere kod izdavanja građevinskih dozvola od strane mjerodavnih i nadležnih organa, te praćenjem i kontrolom realizacije na terenu.

Opasnost koja prijete korektnoj realizaciji ovoga plana može se pojaviti uslijed nedefiniranih obveza i načina izvedbe infrastrukturnih sustava, javnih zelenih i prometnih površina, te drugih zajedničkih prostora ili instalacija u naselju, što bi se moglo veoma nepovoljno odraziti kako na izgled, tako i na funkcioniranje cijelog naselja.

Nasipavanje materijalom iz građevinskih iskopa može se vrlo korisno upotrijebiti ako se na vrijeme za to pronađe prikladno rješenje. Isto vrijedi i za odlaganje i odvoz komunalnog otpada za koje se traži sustavna kontrola.

Nakon završetka radova na komunalnim instalacijama na javnim površinama, iste se moraju u cijelosti sanirati, a okoliš dovesti u prvobitno stanje.

Zelene površine opremiti odgovarajućom urbanom opremom (klupe, koševi za otpad i sl.) i osvijetliti javnom rasvjetom.

Sve urbane (fekalne) otpadne vode na području obuhvata UPU-a moraju se odvesti sustavom fekalne kanalizacije na centralni uređaj za pročišćavanje ovih otpadnih voda na lokaciji „Grgur“ u sklopu sustava javne odvodnje Nin-Privlaka.

Sve tehnološke otpadne vode (zauljene otpadne vode iz kuhinja i ugostiteljskih objekata) moraju se prije upuštanja u sustav javne odvodnje svesti na kakvoću gradskih otpadnih voda prema važećim propisima.

Sve kanalizacijske građevine moraju se izvesti kao potpuno vodonepropusne građevine.

Na svim parkiralištima moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na javnu oborinsku kanalizacijsku mrežu. Također na svakoj lokaciji upojnih bunara za ispuštanje oborinskih otpadnih voda u okolni teren moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz ovih otpadnih voda.

Upojni bunari s preljevnim barijerama moraju se projektirati i izvesti tako da omoguće jednolično horizontalno razlijevanje oborinske vode u pravcu blata i mora. Iste treba oblikovno i odabirom materijala uklopiti u krajobraz i po potrebi vizualno ih zakloniti sadnjom sloja grmlja.

U glavnim projektima treba predvidjeti sve mjere da izgradnjom planiranih građevina ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese. Ovdje treba napomenuti da se ne smije ugroziti „napajanje“ peloida koje se u prirodnom stanju odvija tečenjem oborinskih i podzemnih voda. Gradnja i uređenje površina treba i dalje omogućiti tečenje nezagađenih oborinskih i podzemnih voda prema peloidu.

Dopuštene količine štetnih i opasnih tvari i drugih zagađenja koja se mogu unositi u javni sustav odvodnje moraju biti unutar granica koje su određene *Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama*.

Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja i infrastrukturnih građevina mora se poštovati načelo o zaštiti okoliša.

I. IZVOD IZ DOKUMENTA ŠIREG PODRUČJA

Plan šireg područje koji se odnosi na predmetni Plan je Prostorni plan uređenja grada Nina (PPUG) ("Službeni glasnik Grada Nina", broj 14/02 i izmjene i dopune istog broj 13/04, 27/07 i 34/08).

II. STRUČNE PODLOGE

Plan je izrađen na posebnoj geodetskoj podlozi i u skladu s prostornim planom šireg područja (Prostorni plan uređenja grada Nina (PPUG) ("Službeni glasnik Grada Nina", broj 14/02 i izmjene i dopune istog broj 13/04, 27/07 i 34/08)).

Zaključci iz studije utjecaja zahvata na okoliš: *Izgradnja turističkog naselja „Ninsko Blato“* (prijedlog SUO za javni uvid – srpanj 2010. godine).

III. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana, a koji se odnose na sadržaje plana slijede:

- a) **popis sektorskih dokumenata i propisa**
 - i. Idejno rješenje: "Odvodnja i pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda šireg područja Grada Nina ", Hidroprojekt-ing, Zagreb. TD 1082/99
- b) **popis propisa**
 - i. Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)
 - ii. Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine, broj: 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04)
 - iii. Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu (NN 116/07)
 - iv. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04)
 - v. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenje pokretljivosti (NN 151/05 i 61/07)
 - vi. Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07 i 58/08)
 - vii. Zakon o vodama (NN 153/09)
 - viii. Uredba o opasnim tvarima u vodama (NN 78/98)
 - ix. Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05 i 107/07)
 - x. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
 - xi. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
 - xii. Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara (NN 62/94 i 32/97)
 - xiii. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
 - xiv. Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09)
 - xv. Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)

- xvi. Zakon o otpadu (NN 178/04, 153/05, 111/06, 110/07, 60/08 i 87/09)
- xvii. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03 i 157/03)
- xviii. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07)
- xix. Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03 pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09 i 79/09)
- xx. Zakon o obveznim odnosima (NN 35/05)
- xxi. Zakon o javnim cestama (NN 180/04, 138/06, 146/08, 38/09, 124/09 i 153/09)
- xxii. Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07)
- xxiii. Zakon o zaštiti okoliša (NN 110/07)
- xxiv. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08, 67/09)
- xxv. Zakon o zaštiti prirode (NN 70/05 i izmjene i dopune 139/08)
- xxvi. Pravilnik o ocjeni prihvatljivosti zahvata za prirodu (NN 89/07)
- xxvii. Uredba o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07).

IV. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I 94 ZAKONA

Svi zahtjevi i mišljenja koja su ishodovana na prijedlog Plana od 2005. godine do sada, primjenjuju se u cijelosti na ovo rješenje Plana, iz razloga što se ovaj Plan nije sadržajno mijenjao od 2005. godine. Preslike pribavljenih mišljenja i suglasnosti slijede.

V. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NINSKO BLATO, U NINU
OBRADA POJEDINAČNIH PRIMJEDABA ZAPRIMLJENE TIJEKOM JAVNE RASPRAVE NA
PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NINSKO BLATO

U utvrđenom roku nakon završenog javnog uvida upućena je jedna (1) primjedba na prijedlog Plana. Primjedba je usmeno obrazložena tijekom javnog izlaganja, održana u Domu kulture u Ninu, dana 12. kolovoza 2008. godine. Nije bilo primjedbi upisanih u *knjizi primjedbi* niti je zaprimljena bilo koja primjedba poštanskim ili drugim putem.

A/ PRIMJEDBA UPUĆENA NA JAVNOM IZLAGANJU, DOM KULTURE, NIN,
12. KOLOVOZA, 2008:

1. Osoba se nije predstavila

Traži ispravak granice obuhvata Plana u odnosu na česticu zemlje 278, K.O. Nin-Zaton. Osoba upozorava da se predmetna čestica nalazi izvan obuhvata ovog Plana i unutar zone stanovanja prema PPUG Nina.

Odgovor: Primjedba se prihvća.

Primjedba je prihvaćena i granica ispravljena.

Željko Predovan,
BLOCK-PROJEKT d.o.o.
Odgovorni planer

VI. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

##.##.2006-

Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Zadra, i obveza izrade DPU-a zone centralnih funkcija "ex Napredak.

Objava u službenom "Glasniku Grada Zadra" broj 03/06

23.03.2006-

Poziv za prethodnu raspravu..

##.##.2006-

Izvešće o prethodnoj raspravi. (potrebno uvrstiti)

27.09.2006-

Zaključak o utvrđivanju prijedloga DPU-a zone centralnih funkcija "ex Napredak " za javnu raspravu..

12.10.2006-

Oglas o javnoj raspravi o prijedlogu DPU-a zone centralnih funkcija "ex Napredak", "Zadarski list"

06.11.2006-

Zapisnik s javne rasprave o prijedlogu DPU-a zone centralnih funkcija "ex Napredak".

28.11.2006-

Izvešće o javnoj raspravi o prijedlogu DPU-a zone centralnih funkcija "ex Napredak".

07.12.2006-

Zaključak o utvrđivanju konačnog prijedloga DPU-a zone centralnih funkcija "ex Napredak"

19.01.2007-

Mišljenje, Zavod za prostorno uređenje, Zadarske županije.

13.05.2008-

Suglasnost, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva – odbija se suglasnost.

20.06.2008-

Zaključak o utvrđivanju prijedloga UPU-a zone mješovite namjene "ex Napredak" za javnu raspravu (objavljeno u "Glasniku Grada Zadra" br.07/08).

24.06.2008-

Objava javne rasprave u "Zadarskom listu", 24. lipnja, 2008.(preslika u privitku)

01.07.2008-

Početak javne rasprave.

09.07.2008-

Završetak javne rasprave.

##.0#.2008-

Izvešće o javnoj raspravi o prijedlogu UPU-a zone mješovite namjene "ex Napredak". (potrebno uvrstiti)

##.0#.2008-

Mišljenje, Zavod za prostorno uređenje, Zadarske županije. (članak 97. stavak 4 Zakona)

##.##.2008-

Suglasnost, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (članak 97. stavak 1 Zakona) (ubaciti kada se ishodi)

##.##.2008-

Odluka Gradskog vijeća Grada Zadra o usvajanju UPU-a zone mješovite namjene "ex Napredak". ("Glasnik Grada Zadra" broj ####)

Objava u službenom "Glasniku Grada Zadra" broj ##/08

VII. SAŽETAK ZA JAVNOSTI