

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

ZONE

„SRIDNJI PUT 2“ - ZATON

Sažetak za javnost

- PRIJEDLOG PLANA-

NOSITELJ IZRADE:

Grad Nin

IZRAĐIVAČ:

„Ambijent SM“ d.o.o. , Zadar

VODITELJ PLANA:

Stjepan Vučemilović, g.i.,
ovlašteni arhitekt urbanist

DIREKTOR:

Martina Vučemilović Čuraković

U Zadru, rujan 2020.g.

Sažetak za javnost

0. UVOD

Temeljem članka 188. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Odluke predstavničkog tijela o izradi plana (Službeni glasnik Grada Nina), izrađen je ovaj prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone „Sridnji put 2“- Zaton.

Ovaj Plan je izrađen u skladu sa sljedećim planovima višeg reda:

- Prostorni plan Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije 2/01, 6/04, 2/05, 17/06, 3/10, 15/14, 14/15)

- Prostorni plan uređenja Grada Nina (Službeni glasnik Grada Nina 4/02, 13/04, 27/07, 34/08, 3/13, 6/14, 8/18)

1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone „Sridnji put 2“ - Zaton smješteno je u naselju Zaton, jugoistočno od TN Zaton i nalazi se unutar obuhvata *UPU stambene zone Sridnji put planske oznake UPU 27 neizgrađen i neuređen dio građevinskog područja* koji je propisan PPU Grada Nina

Ovim planom definira se područje koje se nalazi unutar propisanog obuhvata a nije uključeno u UPU Sridnji put koji je izrađen i usvojen (Službeni glasnik grada Nina br. 7/18) prema planskoj oznaci *UPU 27* iz PPU Grada Nina, kartografski prikaz 3.1.a Uvjeti korištenja i zaštite površina te List 4/2-Građevinska područja naselja Zaton.

Površina obuhvata plana iznosi cca 0,4 ha.

Plan se donosi radi osiguranja prostorno planskih preduvjeta za omogućavanje realizacije izgradnje komunalne infrastrukture na građevnoj čestici na k.č. br 4457/1 k.o. Nin- Zaton.

Prostor je u cijelosti neizgrađen i neopremljen infrastrukturom. Izgrađenu strukturu naselja i pojedinih infrastrukturnih mreža nalazimo u neposrednoj blizini (po rubu) obuhvata ovog Plana. Zatečeno stanje onemogućava korištenje prostora na palnom predložen način što negativno utječe na daljni razvoj zone.

Cilj izrade Plana jest da se u području obuhvata omogući realizacija planiranih sadržaja i osigura kvalitetnije i sigurnije funkcioniranje istih. Programska polazišta izrade UPU temelje se se na potrebi planova nižeg reda kako bi se omogućila legalna gradnja i zaštita prostora, izgradnja komunalne infrastrukture- vodovod i kanalizacija, elektro mreže te prometnica.

Planom se utvrđuju uvjeti za namjenu, korištenje, uređivanje i izgradnju građevina, prikaz građevne kazete i prijedlog parcelacije te sadržaje prometne i druge komunalne infrastrukture, koji osiguravaju kvalitetan urbani standard u zoni obuhvata i okvir za izradu projekata za ostvarenje akata za građenje kojima se realizira provedba ovog Plana.

Radi međusobne neusklađenosti granica obuhvata predmetnog UPU Sridnji put 2 i važećeg UPU Sridinji put čije granice su utvrđene PPUG Nina te neusklađenosti sa katastrom, između planirane prometnice prema UPU Sridnji put i granice obuhvata UPU Sridnji put 2 formirana je zaštitna zelena površina unutar koje su ucrtani prijedlozi prilaza građevnoj kazeti.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Planom se stvaraju pretpostavke za funkcionalnim proširenjem razvoja ovog dijela Grada, te njegovog optimalnog povezivanja s postojećim izgrađenim i planiranim društvenim i gospodarskim strukturama. Kroz osnovnu matricu organizacije prostora nastojalo se postići:

- različita tipologija izgradnje
- stvaranje nove vizure naselja
- vrednovanje i planiranje pješačkog prometa te urbanizaciju postojećih prometnih tokova uz planiranje novih
- organizacija prostornih cjelina kao uvjet stvaranja ugodnog okoliša za boravak
- vrednovanje krajolika korištenjem topografskih karakteristika prostora, klimatskih uvjeta podneblja te zatečenih prirodnih vrijednosti
- lociranjem novih sadržaja radi ostvarenja urbane uređenosti naselja

Područje obuhvata ovog Plana je relativno dislociran od dominantnih centara Grada stoga mora sadržavati visoke standarde opremljenosti sadržajima za život stanovnika. Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina. Predviđeni broj stanovnika/ korisnika je 100.

Osnovni elementi prostorne strukture područja čine građevinske čestice unutar kazete sa orijentacijom na novoplaniranu prometnicu. Svaka novoformirana građevinska čestica unutar kazete namjenjena je izgradnji građevina mješovite namjene M1.

Promet

PPUO Grad Nina ne definira osnovnu strukturu komunalne infrastrukture prema čemu je potrebno 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 smještaja i boravka gostiju te rada uz zaštitu okoliša.

U PPU Grada Nina definirana je osnovna struktura komunalne infrastrukture koju je potrebno izgraditi kao cjeloviti sustav infrastrukturne mreže za potrebe svake planirane zone tako da komunalna infrastruktura u svom konačnom obliku zadovolji sve suvremene potrebe življenja uz zaštitu okoliša.

Promet

Cestovna mreža na području obuhvata ovog UPU-a mora se priključiti na postojeće prometnice, tj. na Ulicu Zatonskih težaka koja prolazi istočnim rubnim dijelom ovog Plana, odnosno na Ulicu Vrulje koja prolazi zapadnim rubom ovog Plana. Preko ovih prometnica koje imaju karakter nerazvrstane ceste obuhvat ovog UPU-a ostvaruje prometnu povezanost s okolnom cestovnim mrežom naselja Zaton, Grada Nina i Zadarske županije.

Vodoopskrba

Prema uvjetima i smjernicama iz Dopisa VODOVOD-a d.o.o. Zadar, broj:5381/2019-MK. od 25. rujna 2019 godine, vodoopskrbu obuhvata UPU-a „Sridnji put 2“ treba riješiti priključenjem na budući cjevovod koji je već planiran u prihvaćenom UPU „Sridnji put“. Ovaj novi cjevovod, trasa kojeg prolazi sjevernim rubom ovog Plana, priključuje se na postojeći cjevovod DUC DN 100 koji je izgrađen duž istočnog dijela koridora Ulice Zatonskih težaka i koji ulazi u sustav javne vodovodne mreže naselja Zaton.

Odvodnja otpadnih voda

U skladu sa smjernicama iz Prostornog plana uređenja Grada Nina za područje obuhvata ovog UPU-a mora se primijeniti razdjelni sustav odvodnje.

Odvodnja fekalnih otpadnih voda iz svih prostornih sadržaja s područja obuhvata ovog UPU-a mora se riješiti izravnim priključenjem istih na najbliže kontrolno okno već planiranog fekalnog kolektora u usvojenom UPU „Sridnji put“. Trasa ovog fekalnog kolektora prolazi u kolniku buduće ceste koja je zajednička za oba Plana, tj. prolazi jugozapadnim rubnim dijelom UPU „Sridnji put“, odnosno sjeveroistočnim rubnim dijelom UPU „Sridnji put 2“.

Preko ovog fekalnog kolektora i ostale fekalne kanalizacijske mreže planirane u UPU „Sridnji put“ sve fekalne otpadne vode i s područja ovog Plana dolaze na već projektirani glavni fekalni kolektor trasa kojeg prolazi duž koridora Ulice Zatonskih težaka i koji ulazi u sastav fekalne kanalizacijske mreže naselja Zaton, odnosno u sastav budućeg javnog sustava odvodnje Grada Nina.

Oborinske otpadne vode s javnih cestovnih površina moraju se riješiti izgradnjom zasebne oborinske kanalizacijske mreže kojom će se odvesti do zelenog pojasa gdje je planiran upojni bunar preko kojeg će se, uz obvezatan prethodni tretman u separatoru za izdvajanje taloga masti i ulja, ispuštati u okolni teren.

Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže

Za svaku postojeću i novoplaniranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektroenergetsku mrežu. Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno aktualnim zakonima, pravilnicima i normama te prema Planskim rješenjima. Načelni prikaz trase elektroenergetskih kabela prikazan je u grafičkom dijelu plana. Plan dopušta odstupanje trase u slučaju da se ne mogu zadovoljiti pravno-imovinski ili tehnički problemi.

Napajanje potrošača će se vršiti iz buduće trafostanice TS 10(20)/0,4kV, minimalne snage 1x250 kVA, za koju je predviđena parcela u istočnom dijelu obuhvata Plana. Do izgradnje navedene trafostanice, ako postoje adekvatni kapaciteti, napajanje potrošača se može vršiti iz trafostanica susjednih područja.

Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz buduće trafostanice, treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV unutar površine bilo koje namjene.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

Jedan od najvažnijih ciljeva uređenja dijela naselja je je komunalno opremanje cijelog područja. U tom smislu potrebno je :

- prometno osigurati povezivanja na postojeću cestovnu mrežu.
- riješiti sustav odvodnje otpadnih voda
- cijelu zonu treba opremiti kvalitetnom vodo i elektro opskrbom, te drugim infrastrukturnim mrežama
- projektiranjem pojedinačnih zgrada i međusobnog odnosa zgrada pridonijeti kvaliteti stanovanja, boravka i rada

3. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena prostora je : **M1 mješovita namjena- pretežito stambena .**

Unutar predmetne namjene dozvoljena je gradnja:

- stambenih građevina,
- pomoćne građevine u funkciji stanovanja te
- stambeno - poslovnih građevina, javnih i poslovnih građevina te poslovnih građevina gospodarske djelatnosti uz uvjet da njihovo funkcioniranje i sadržaj nisu u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora, ili bilo na koji način smanjuju kvalitetu stanovanja te kampova i autokampova

1) Stambene građevine su građevine u kojima je 50% ili više ukupne korisne (neto) površine namijenjeno za stanovanje.

Unutar granica obuhvata ovog Plana dozvoljena je gradnja sljedećih tipova stambenih građevina:

- stambena građevina tipa A (2 stana)
- stambena građevina tipa B (4 stana)
- stambena građevina tipa C (10 stanova)

2) Pomoćne građevine su garaže, spremišta, ljetne kuhinje, nadstrešnice, bazeni i sl. i grade na građevinskoj čestici uz stambene građevine u funkciji glavne građevine.

3) Stambeno- poslovne građevine su građevine koje pored stambene namjene imaju i poslovne prostore za obavljanje proizvodno- uslužne i turističko- ugostiteljske djelatnosti. Pod proizvodno-uslužnim djelatnostima smatraju se tihe djelatnosti koje ne smanjuju kvalitetu stanovanja kao što su: frizerski, kozmetički saloni i sl., krojačke radionicete trgovački sadržaji. Pod turističko-ugostiteljskim djelatnostima smatraju se sljedećih djelatnosti: smještaj i boravak gostiju (apartmani) i pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, barovi i sl.).

4) Poslovne građevine su građevine koje nemaju stambene površine.

5) U javne i poslovne građevine ubrajaju se agencije, uredi i sl. djelatnosti, a javne i poslovne sadržaje moguće je uređivati i u sklopu stambenih i stambeno- poslovnih objekata.

6) U poslovne građevine gospodarskih djelatnosti ubrajaju se proizvodno-uslužne i turističko ugostiteljske građevine.

Pod građevinama proizvodno-uslužnih djelatnosti smatraju se građevine za obavljanje sljedeći djelatnosti: tradicionalno zanatstvo (stolarske radionice, radionice za gradnju i popravak manjih brodica i sl.), prerada primarne poljoprivredne proizvodnje (uljare, vinarije i sl.), servisne radionice, uslužno i proizvodno zanatstvo te trgovački sadržaji .

Pod građevinama turističko-ugostiteljskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja smatraju se građevine za obavljanje sljedećih djelatnosti: građevine za smještaj i boravak gostiju (hoteli, pansioni, prenoćišta, hostel i sl) , građevine za pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, picerije, barovi, konobe i sl), prateći i pomoćni ugostiteljski objekti i sadržaji te objekti i sadržaji za sport, zabavu i rekreaciju.

<u>Namjena unuta obuhvata plana</u>	površina (m²)	udio u površini zone UPU-a (%)
MJEŠOVITA NAMJENA M1	3693,00	88,18
TRAFOSTANICA T	81,00	1,90
KOLNE POVRŠINE	407,00	9,70
PJEŠAČKE POVRŠINE	8,00	0,22
UKUPNA POVRŠINA UPU-a	4188,00	100

Članak 6.

Namjena prostora prema zonama:

M1 - mješovita namjena pretežito stambena

T- trafostanica

Kolne površine- prometna mreža je definirana na način da se omogući pristup sa svake građevne čestice na prometnu mrežu i/ili da se omogući parcelacija radi formiranja novih, logično raspoređenih građevnih čestica

Pješačke površine- pješačke površine unutar i van koridora prometnice

Prikaz kazete sa prijedlogom parcelacije i oznakama građevinskih čestica namijenjenih za građenje nalazi se na Karti 4. *Način i uvjeti građenja* u tablicama . Unutar kazete moguća je podjela na manje građevinske čestice u skladu sa uvjetima ovoga Plana.

Tablica 2.

Broj građevinske čestice	Građevina prema namjeni	Površina (m ²)
1.	Mješovita namjena M1	1231*
2.	Mješovita namjena M1	1231*
3.	Mješovita namjena M1	1231*

* moguća odstupanjaZ bog odstupanja između katastarske podloge i stvarnog stanja na terenu dozvoljene su manje razlike u površini uz ispunjenje kriterija min. površina građ. čestice (m²).

4. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Način korištenja i uređenje pojedinih površina, kao i njihovo međusobno razgraničenje definirani su kartografskim prikazima Plana i Odredbama za provođenje.

Unutar obuhvata UPU-a zone „Sridnji put“ 2 prikazana je raspodjela građevinskih kazeta. Sve računске vrijednosti prostora moraju se zasnivati na veličinama navedenih građevinskih kazeta.

U smislu osiguranja najboljeg funkcioniranja čitave urbane strukture zone potrebno je da: svaka pojedina građevina čestica mora imati osigurani pješački i prometni pristup na prometnu površinu. Najmanja udaljenost građevnog od regulacijskog pravca mora biti 5,0 m.

Na jednoj građevinskoj čestici dozvoljena je izgradnja samo jedne stambene građevine, a oblik i veličina ovise o tipu i vrsti građevine. Uz stambene zgrade dozvoljena je izgradnja jedne ili više pomoćnih građevina.

Dozvoljena minimalna površina stambene građevine iznosi 50 m².

Najveća moguća bruto površina pomoćnih građevina može biti 50 m².

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice čine glavna i sve pomoćne građevine na jednoj građevnoj čestici.

U obračun navedenih koeficijenata ne ulaze: bazeni, sabirne jame, cisterne za vodu i spremnici za gorivo ako su u cijelosti ukopani u teren ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena, kao ni konzolne istake krovništa, elementi uređenja okoliša u razini terena ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.)

Uvjeti i način gradnje izgradnje stambenih i pomoćnih građevina građevina

STAMBENA GRAĐEVINA TIP A

Stambena građevina tipa A može imati najviše dva (2) stana. Dozvoljena katnost je Po+P(S)+1+Pk, a visina građevine do 7,50 m.

tip građevine	min. površina građevinske čestice (m ²)	max. koeficijent izgrađenosti	nadzemni koeficijent iskoristivosti	max koeficijent iskoristivosti
samostojeća građevina	350	0,30	0,6	0,8
dvojna građevina	300	0,35	0,7	0,8
građevina u nizu	300	0,35	0,7	0,9

Stambeni niz može sadržavati najviše 5 stambenih zgrada.

STAMBENA GRAĐEVINA TIP A

Stambena građevina tipa A može imati najviše četiri (4) stana. Dozvoljena katnost je Po+P(S)+2+Pk, a visina građevine do 9,00 m.

tip građevine	min. površina građevinske čestice (m ²)	max. koeficijent izgrađenosti	nadzemni koeficijent iskoristivosti	max koeficijent iskoristivosti
samostojeća građevina	600	0,30	0,6	0,8
dvojna građevina	450	0,35	0,7	0,8

STAMBENA GRAĐEVINA TIP B

Stambena građevina tipa B može imati najviše DESET (10) stana. Dozvoljena katnost je Po+P(S)+2+Pk, a visina građevine do 9,00 m.

tip građevine	min. površina građevinske čestice (m ²)	max. koeficijent izgrađenosti	nadzemni koeficijent iskoristivosti	max koeficijent iskoristivosti
samostojeća građevina	1200	0,30	0,6	0,8

Pomoćne građevine

Na građevinskoj čestici se uz stambene građevine mogu graditi i pomoćne građevine koje moraju biti u funkciji glavne građevine.

Pomoćne građevine mogu biti garaže, spremišta, ljetne kuhinje, nadstrešnice, bazen i sl.

Dozvoljena katnost je prizemlje (P), a visina građevine do 4,00 m.

Korv može biti ravni ili kosi nagiba 18-28 °.

Najveća moguća bruto površina pomoćnih građevina može biti 50 m².

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice čine glavna i sve pomoćne građevine na jednoj građevnoj čestici.

U koeficijent izgrađenosti čestice ne ulaze bazeni.

Pomoćne građevine mogu se graditi u sklopu glavne građevine na način da čine skladnu cjelinu ili kao samostalne građevine na istoj čestici kada se mogu graditi i neposredno do susjedne granice. U tom slučaju ne dozvoljava se otvaranje otvora uz obvezu izvođenja protupožarnog zida prema susjedu minimalne vatrootpornosti 2 sata.

Bazen se može izvesti i uz samu među uz uvjet da se zadovolje svi tehnički uvjeti kvalitetnog saniranja terena.

Uvjeti i način gradnje izgradnje javnih i poslovnih građevina (agencije, uredi i sl.)

Javne i poslovne građevina mogu se graditi dozvoljene katnosti Po+P(S)+1 i visine građevine do 7,5 m.

	min. površina građevinske čestice (m ²)	max. koeficijent izgrađenosti	max koeficijent iskoristivosti
Javna i poslovna građevina	500	0,30	0,8

Uvjeti i način gradnje izgradnje poslovnih građevina gospodarskih djelatnosti (proizvodno-uslužne i turističko ugostiteljske)

Poslovne građevina gospodarske djelatnosti mogu se graditi dozvoljene katnosti Po+P(S)+2+ Pk i visine građevine do 9,50 m.

	min. površina građevinske čestice (m ²)	max. koeficijent zgrađenosti	max koeficijent iskoristivosti
Poslovna građevina gospodarske djelatnosti	500- <i>trgovački sadržaji</i> 600- <i>za smještaj i boravak gostiju</i> 700- <i>za ugostiteljske usluge</i> 800- <i>za proizvodne djelatnosti</i>	0,30	0,8

Ostali uvjeti za izgradnju:

- minimalna širina građevinske parcele na mjestu građevinskog pravca može biti 14,0 m
- minimalna udaljenost građevine od susjedne građevinske čestice može biti 5,0 m
- minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0m, a ukoliko Odredbama ili Zakonom o javnim cestama nisu određene veće vrijednosti
- građevinska čestica mora imati kolni pristup min. širine 5,0 m
- na čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju
- minimalno 20% parcele uređeno autohtonim zaštitnim i ukrasnim zelenilom

Uvjeti i način gradnje izgradnje stambeno poslovnih građevina

Stambeno- poslovne građevina gospodarske djelatnosti mogu se graditi dozvoljene katnosti Po+P(S)+2+Pk i visine građevine do 9,00 m

	min. površina građevinske čestice (m²)	max. koeficije izgrađenosti	max koeficijen iskoristivosti
Stambeno- poslovna građevina	500	0,30	0,8

Ostali uvjeti za izgradnju:

- minimalna širina građevinske parcele na mjestu građevinskog pravca treba biti 12,0 m
- maksimalna ukupna bruto razvijena površine /BRP/ svih nadzemnih etaža je 500 m²
- minimalna udaljenost od susjedne građevinske parcele je h/2, ali ne manja od 3 m
- minimalna udaljenost građevine od regulacijske crte je 5,0 m, osim ako Odredbama ili Zakonom o javnim cestama nisu određene veće vrijednosti
- parcela mora imati kolni pristup min. širine 5,0 m
- na čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju za sve planirane sadržaje kumulativno prema uvjetima Plana- minimalno 20% parcele uređeno autohtonim zaštitnim i ukrasnim zelenilom

5. ZAŠTITA BAŠTINE

Prirodne vrijednosti i posebnosti

Prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18) na području Grada Nina nema zaštićenih dijelova prirode.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13, 105/15) u obuhvatu PPU Grada Nina nalazi se područje ekološke mreže značajno za ptice (POP), HR1000024-Ravni kotari i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS), HR4000005-Privlaka-Ninski zaljev Ljubački zaljev, HR3000421-Solana Nin, HR2001325-Ninski Stanovi-livade, HR2001366-Bokanjačko blato te u moru uz granicu obuhvata plana, HR3000176-Ninski zaljev i HR3000175-Ljubački zaljev.

Očuvanje krajobrazne raznolikosti odnosi se na zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta te zaštitu sveukupne biološke i krajobrazne raznolikosti i prepoznatljivosti nekog prostora. Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja te prenamjena zemljišta kao i uvođenje novih sadržaja treba se planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti te ne uzrokuje ugrožavanje stanišnih tipova i gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti što bi poremetilo ekološku stabilnost prostora.

Kulturno-povijesna baština

Prije ikakvih zahvata potrebno je ishoditi smjernice od Konzervatorskog odjela Zadar. Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo. Novu izgradnju unutar obuhvata Plana potrebno je oblikovno uskladiti sa primorskim ambijentalnim karakteristikama.

Ambijentalne i krajobrazne vrijednosti

U PPU Grada su utvrđena sljedeća područja krajobraznih i prirodnih vrijednosti:

- sjeverna obala Ninskog zaljeva od Sabunika do ušća Miljašić jaruge
- cijela Ninska laguna (Ninsko blato, Porat, otok, solana)
- obala od Privlake do Šepurina s lagunama i klifovima
- Bokanjačko blato
- kompleks poljoprivrednog zemljišta s obje strane ceste od Zatona do Nina
- poljoprivredno zemljište Rašinovac (prostor intenzivne poljoprivrede od Grba do ceste Zadar-Ražanac)

Unutar obuhvata predmetnog Plana nema registriranih zaštićenih područja.

Posebne mjere zaštite krajobraza:

U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke od prenamjene te unaprjeđivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu sokolnim prirodnim uvjetima i osobitostima, te:

- odgovarajućim mjerama sprječavati šumske požare
- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju
- štiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,
- planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi i sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije vodeći računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu u slučaju vodnogospodarskih zahvata.

Zabranjeno je nasipavanje terena iskopnim i otpadnim građevinskim materijalom izvangrađevinskog područja.

Treba ograničiti građevinsko zauzimanje obale posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama.

Prirodna obala se treba očuvati bez značajnih izmjena obalne linije, nasipavanja i otkopavanja obale.

Način gospodarenja morem, podmorjem i priobalnim pojasom, kao i šumskim i poljoprivrednim površinama štiti se posebnim zakonskim odredbama.