BLOCK-PROJEKT d.o.o.
za arhitekturu i prostorno planiranje
KRALJA TVRTKA 3, 23000 ZADAR

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
"NINSKI STANOVI 2 – ZAPAD" (DIO)

GRAD NIN

OBRAZLOŽENJE PLANA

(UZ ODREDBE ZA PROVEDBU OBJAVLJENE U "SGGN" br.04/21)

Nositelj izrade : GRAD NIN

Izrađivač: BLOCK-PROJEKT d.o.o., Zadar

Direktor : Željko Predovan dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj : Željko Predovan dipl.ing.arh.

Stručni tim : Stephen Tony Brčić dipl.ing.upp.
Igor Alibašić, dipl.ing.el.
Jure Grbić, dipl.ing.građ.
Zlatko Adorić, građ.teh
Lovre Predovan, mag.ing.arh.
Luka Predovan, struč.spec.ing.aedif.

Županija:	ZADARSKA
Grad:	NIN
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "NINSKI STANOVI 2 - ZAPAD" (DIO)
Naziv tekstualnog dijela:	OBRAZLOŽENJE PLANA

Odluka o izradi Plana: "Službeni glasnik Grada Nina" br. 07/20	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana "Službeni glasnik Grada Nina" br. 04/21
Javna rasprava (datum objave): "Zadarski list" od 28. prosinca 2020. godine	Javni uvid održan: od 5. siječnja do 4. veljače 2021. godine
Pečat tijela odgovornog za provedbu javne rasprave:	Odgovorna osoba za provedbu javne rasprave: Jozo Mustać, dipl. ing. građ.
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: BLOCK-PROJEKT d.o.o. za arhitekturu i prostorno planiranje KRALJA TVRTKA 3, 23000 ZADAR tel: 023/492-080, fax: 023/492-088, e-mail: info@block-projekt.hr	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Željko Predovan, dipl. ing. arh.
Odgovorni voditelj: Željko Predovan, dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Željko Predovan, dipl. ing. arh. 2. Stephen Tony Brčić, dipl. ing. upp. 3. Jure Grbić, dipl. ing. građ. 4. Igor Alibašić, dipl. ing. el. 5. Zlatko Adorić, građ. teh. 6. Lovre Predovan, mag. ing. arh. 7. Luka Predovan, struč.spec.ing.aedif.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Marko Burela
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

BLOCK-PROJEKT d.o.o.
za arhitekturu i prostorno planiranje
KRALJA TVRTKA 3, 23000 ZADAR
tel: 023/492-080, fax: 023/492-088, e-mail: info@block-projekt.hr

BLOCK-PROJEKT d.o.o.
za arhitekturu i prostorno planiranje
KRALJA TVRTKA 3, 23000 ZADAR
tel.: 023/492-080, fax.: 023/492-088
e-mail: block-projekt@optinet.hr

NOSITELJ IZRADE : Grad Nin
PROSTORNI PLAN : UPU Ninski Stanovi 2-zapad (dio)

U skladu s člankom 82. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj : 153/13, 65/17, 39/19 i 98/19) izdaje se:

IMENOVANJE

Kojim se Željko Predovan d.i.a. ovl. A-U 94 imenuje za odgovornog voditelja izrade nacrta prijedloga UPU Ninski Stanovi 2-zapad (dio)

Imenovana osoba zadovoljava uvjete iz članka 82. stavak 2. navedenog Zakona

Direktor:

Željko Predovan d.i.a.

BLOCK-PROJEKT d.o.o.
za arhitekturu i prostorno planiranje

Zadar, 01.prosinca 2020.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i
programe Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/17-07/26
Urbroj: 531-05-17-2
Zagreb, 12. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, zastupane po direktoru Željku Predovanu, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine", br. 78/15.), donosi

R J E Š E N J E

I. **BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrta prijedloga svih prostornih planova i nacrta izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine" br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

O b r a z l o ž e n j e

BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekte urbaniste :

Željko Predovan, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 94

i Stephen Tony Brčić, dipl.ing.upp., ovlašteni arhitekti urbanist, br.ovl. A-U 564

Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :

a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i

b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine", br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine", broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

POMOĆNIK MINISTRA

Igor Čižmek, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. BLOCK-PROJEKT d.o.o., 23 000 Zadar, Kralja Tvrtka 3, n/p Željko Predovan, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/79
Urbroj: 505-04-16-02
Zagreb, 19. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, ŽELJKA PREDOVANA, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A, OIB 53283151547 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **ŽELJKO PREDOVAN**, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A, pod rednim brojem **94**, s danom upisa **19.04.2016.** godine.

2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **ŽELJKO PREDOVAN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **"ovlašteni arhitekt urbanist"** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.

3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ŽELJKU PREDOVANU, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.

4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.

5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 11.03.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilinka o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je ŽELJKO PREDOVAN:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/656, Urbroj: 314-01-99-1, od 31.07.1999. godine.
- da je položio stručni ispit dana 26.04.1995. godine
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv njega nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovani je temeljem stečenih prava upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 19.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlašteni arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Jurković

Dostaviti:

1. ŽELJKO PREDOVAN, ZADAR, IVANA MEŠTROVIĆA 12A
2. U Zbirku isprava Komore

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:
060142248

OIB:
36135686629

TVRTKA:
2 BLOCK-PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i inženjering

2 BLOCK-PROJEKT d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:
4 Zadar, Grad Zadar
Kralja Tvrtka 3

PRAVNI OBLIK:
1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

1	63.2	- Ostale prateće djelatnosti u prometu
1	70.3	- Poslovanje nekret., uz naplatu ili po ugovoru
1	*	- Ugostiteljska djelatnost
1	*	- Turistička djelatnost
1	*	- Izrada nacrta strojeva i industrijskih postrojenja
1	*	- Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti
1	*	- Izrada projekta za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata sanitarne kontrole i kontrole zagađivanja i projekta akustičnosti
2	*	- projektiranje objekata, građenje i nadzor nad gradnjom
2	*	- projektiranje i izvedba projekata strojeva, elektroinstalacija, instalacija za vodu i odvodnju, plin i sustava za grijanje
2	*	- poslovno savjetovanje
2	*	- kupnja i prodaja robe
2	*	- trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
3	*	- Djelatnost svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

1 Željko Predovan, OIB: 53283151547
Zadar, Ljudevita Posavskog 8/b
1 - jedini osnivač d. o. o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:
1 Željko Predovan, OIB: 53283151547
Zadar, Ljudevita Posavskog 8 b
1 - član uprave
1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:
2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:
Temeljni akt:
1 Izjava o usklađenju sa Zakonom o trgovačkim društvima od 21. prosinca 1995. godine.
2 Odlukom člana društva od 10.09.2007. godine izmijenjeni članci 1., 2., 3., 4., 6. i 8. Izjave o tvrtki, sjedištu društva, temeljnom kapitalu i upravi.
3 Odlukom člana društva od 27.05.2008. godine izmijenjen članak 4. Izjave o djelatnosti društva.
4 Odlukom člana društva od 09.07.2012. godine izmijenjen članak 3. Izjave o sjedištu društva.

Promjene temeljnog kapitala:
2 Temeljni kapital povećan sa iznosa od 18.700,00 kuna za iznos od 1.300,00 kuna na iznos od 20.000,00 kuna.

OSTALI PODACI:
1 RUL I 19745

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje
eu	18.04.2012	2011	01.01.2011 - 31.12.2011

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
0001	Tt-96/3837-5	14.09.1998	Trgovački sud u Splitu
0002	Tt-07/706-2	20.09.2007	Trgovački sud u Zadru
0003	Tt-08/492-3	20.11.2008	Trgovački sud u Zadru
0004	Tt-12/1584-2	19.07.2012	Trgovački sud u Zadru
eu	/	02.06.2009	elektronički upis
eu	/	19.05.2010	elektronički upis
eu	/	12.05.2011	elektronički upis
eu	/	18.04.2012	elektronički upis

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

U Zadru, 04. listopada 2012.

Ovlaštena osoba

SADRŽAJ

0. PREDGOVOR 3
I. OBRAZLOŽENJE 4
1 POLAZIŠTA 4
1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI ZONE U PROSTORU GRADA NIN 4
2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA 9
2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA 9
2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA 10
3 PLAN PROSTORNOG UREĐENJA 12
3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA 12
3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA 12
3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA 14
3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA 16
3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 18
3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 20
3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ 28

KARTOGRAFSKI PRIKAZI
0. POSTOJEĆE STANJE I GRANICA OBUHVATA
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA
2.2. ENERGETSKI SUSTAV I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA
2.3. VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA
3a. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
3b. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA: POSEBNE MJERE ZAŠTITE
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

0. PREDGOVOR

Na temelju Prostornog plana uređenja Grada Nina ("Službeni glasnik Grada Nina“ broj 04/02, 13/04, 27/07, 34/08, 03/13, 06/14 i 08/18) i Odluke o pristupanju izradi dijela Urbanističkog plana uređenja zone "Ninski Stanovi 2 – Zapad“ ("Službeni glasnik Grada Nina" broj 07/20), Gradsko vijeće Grada Nina na 33. sjednici održanoj 14. travnja 2021 godine, donijelo je Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Ninski Stanovi 2 - Zapad" (dio). Odluka je objavljena u "Službenom glasniku Grada Nina" broj 04/21.

Izrada Plana povjerena je poduzeću “BLOCK-PROJEKT” d.o.o. Zadar, ulica Kralja Tvrtka 3..

Pristupilo se izradi Urbanističkom planu uređenja "Ninski Stanovi 2 - Zapad" (dio) (u daljnjem tekstu Plan ili UPU) kako bi se odredio pravni i planski okvir po kojem će se prostor u obuhvatu UPU-a mogao urbanizirati, i to prvenstveno (a ne i isključivo) radi omogućavanja izgradnje stambenih zgrada i potrebne prateće infrastrukture.

Plan je dovršen za javnu raspravu tijekom prosinca 2020. godine. Javni uvid omogućen je od 5. siječnja 2021. godine do 4. veljače 2021. godine. Javno izlaganje održano je 25. siječnja 2021. godine. Nije bilo primjedbi na Plan.

U veljači je pripremljen Nacrt konačnog prijedloga Plana temeljem kojeg je utvrđen Konačni prijedlog Plana.

Zakonom određena procedura za izradu Plana je zadovoljena te je Plan upućen Gradskom vijeću na donošenje.

_____

Željko Predovan dipl.ing.arh.
odgovorni voditelj

I. OBRAZLOŽENJE

1 POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI ZONE U PROSTORU GRADA NIN

Područje obuhvata urbanističkog plana uređenja "Ninski Stanovi 2 – Zapad“ (dio) (u daljnjem tekstu: UPU ili Plan) obuhvaća oko 1,6 ha i nalazi se u naselju Ninski Stanovi. Naselje Ninski Stanovi sačinjava jedno od ukupno 6 naselja Grada Nina i nalazi se u samom središtu administrativnih granica Grada.

Prostor obuhvata nalazi se u istočnom dijelu naselja Ninski Stanovi i omeđeno je županijskom cestom ŽC 6011 (sjeveroistočna strana). S te iste strane nalazi se i izgrađeni dio građevinskog područja naselja. Uz sjeverni dio obuhvata UPU-a, s južne strane županijske ceste, nalaze se uređeni i neuređeni dijelovi neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja. Uz zapadnu i jugozapadnu među nalazi se vrijedno obradivo poljoprivredno zemljište

Nedaleko nalazi se planirana zona sportsko-rekreacijske namjene – golf (R1) i jahački *centar/hipodrom* (**R2**).

Slika 1: *položaj zone obuhvata u odnosu na okolno područje (DOF GEOPORTAL, studeni 2020.)*

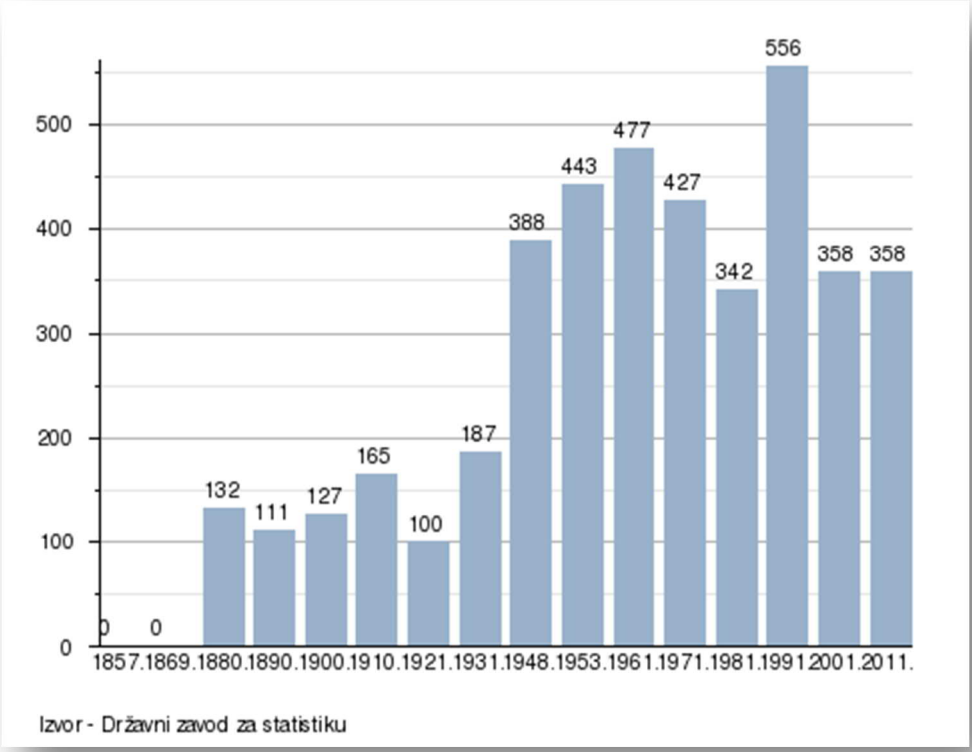
1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

Urbanistički plan uređenja "Ninski Stanovi 2 - Zapad" (dio) obuhvaća neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja. Područje u obuhvatu Plana je neuređeno i infrastrukturno neopremljeno, s time da prometnica prolazi po sjevernoj granici obuhvata a dalekovod prolazi kroz južni dio obuhvata. Sjeverna granica obuhvata naslonjena je na izgrađeni dio građevinskog područja naselja gdje se nalaze obiteljske kuće (seoska domaćinstva). Okolno područje koje se nalazi s južne strane županijske ceste je gotovo u cijelosti neizgrađeno građevinsko područje, a u većem dijelu ovo područje čine neobrađene poljoprivredne površine.

Teren je izrazito ravan s blagim padom od sjeveroistoka prema jugozapadu.

1.1.2 Prostorno razvojne značajke

U kontekstu urbane strukture Grada Nina stambena zona "Ninski Stanovi 2 - Zapad" predstavlja proširenje jednog od više zaselaka koja pripadaju naselju Ninski Stanovi. S obzirom da sve više mlađih stanovnika odlučuje ostati na selu, pa neki se odlučuju i na povratak, pokazala se potreba povećanja raspoloživih građevnih čestica kako bi se omogućilo tim osobama ostanak na selu i opstanak samog sela. Ovakav trend, iako izrazito blag, ulijeva nadu da će se konačno zaustaviti pad stanovnika i izumiranja ruralnih zajednica.



***Slika 2**: izvor Wikipedija*

Pogodnost za budući razvoj naselja proizlazi iz činjenica koje slijede:

(a) zona je dobro povezana prometnim pravcima sa gradskim središtem Nin (udaljenost od oko 5 km) i ima neposredan pristup na širu prometnu mrežu od županijskog i državnog značaja. Županijsko središte, Grad Zadar, nalazi se oko 15 km ili dvadesetak minuta vožnje automobilom. Dakle, dostupan je široki raspon javnih i društvenih te gospodarskih usluga gotovo jednako kao i drugima koji žive u samom Gradu Zadru. Kako bi se ove mogućnosti dodatno poboljšale, potrebno je žiteljima ovog naselja povećati dostupnost javnog prijevoza.

(b) okolni ruralni ambijent, smještaj uz šumske i poljoprivredne površine, te blizina lokalnih središta i samog županijskog središta, pa tako i mora, otvara dobre mogućnost za razvoj ruralnog turizma i poticaj za razvoj poljoprivrednih djelatnosti.

(c) kao dopuna turističke djelatnosti, u neposrednoj blizini planirane su dvije zone sportsko-rekreacijske namjene – golf i jahački centar ili hipodrom. Planirane zone sportsko-rekreacijske namjene nalaze se na udaljenosti od oko 600 m. Realizacija planiranog sadržaja zasigurno bi potakla mogućnost razvoja ruralnog i drugih oblika turizma visoke razine.

1.1.3 Infrastrukturna opremljenost

Prostor je djelomično infrastrukturno opremljen a opis postojeće infrastrukturne mreže slijedi.

1.1.3.1 Prometna opremljenost područja

Sjeverna granica obuhvata omeđena je postojećim prometnicama.

1.1.3.2 Telekomunikacijska opremljenost

Na području obuhvata ovog Plana ne postoji razvedena elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI).

1.1.3.3 Elektroenergetska opremljenost

Na području obuhvata ovog Plana ne postoji niskonaponska elektroenergetska mreža.

Preko područja obuhvata Plana prolazi dalekovod 20kV DV Nin - Žerava

1.1.3.4 Opremljenost vodoopskrbom i odvodnjom

1.1.3.4.1 Vodoopskrba

Na području obuhvata ovog UPU-a ne postoji izgrađeni sustav vodoopskrbe.

1.1.3.4.2 Odvodnja

Na području obuhvata ovog UPU-a ne postoji izgrađeni sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda.

Oborinske otpadne vode na području ovog UPU-a slijevaju se najkraćim putem u okolni teren.

1.1.3.5 Opremljenost plinoopskrbom

Srednjetlačni plinovod prolazi uz sjevernu granicu obuhvata UPU-a uz županijsku cestu Ž 6011. Plinovod je od lokalnog značaja i pruža mogućnost priključenja budućih subjekata na isti.

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

Područje obuhvata nije zahvaćeno Zakonom zaštićenih prirodnih područja, ali se sjeverna granica obuhvata UPU-a nalazi uz sami rub ekološke mreže, određene kao područje očuvanja značajno za ptice (POP): HR1000024: Ravni kotari.

Uz zapadnu i južnu granicu obuhvata Plana nalazi se vrijedno poljoprivredno zemljište (prema PPUG Nina) koje je trenutno obraslo šumom i šikarom, i sastoji se od bora, smreke i od razvijenih stabala hrasta. Kod uređenje građevnih čestica treba nastojati zadržati barem dio zdravih stabala koja se nalaze u obuhvatu Plana.

U obuhvatu UPU-a nema evidentiranih spomenika kulturno-povijesnog značaja, ali se zona u cijelosti nalazi unutar arheološke zone, utvrđena Prostornim planom uređenja Grada Nina.

1.1.5 Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Za predmetno područje od važećih planova na snazi je Prostorni plan uređenja Grada Nina (PPUG) ("Službeni Glasnik Grada Nina“, broj 04/02, 13/04, 27/07, 34/08, 03/13, 06/14 i 08/18), koji je donesen u skladu s Prostornim planom Zadarske županije. Obuhvat UPU-a je manji od PPUG-om utvrđenog i određen je Odlukom o izradi UPU-a (temeljem članka 89. Zakona o prostornom

uređenju). Ostatak građevinskog područja koji se nalazi izvan ovog obuhvata riješit će se u buduće kada se iskaže zanimanje za uređenje istog.

Temeljni razlozi za izradu UPU-a proizlaze iz:

- privođenja prostora namjeni utvrđenoj planom šireg područja (PPUG Nin)
- definiranja sadržaja i urbanističkog osmišljavanja neizgrađenog prostora,
- funkcionalnim uklapanjem buduće izgradnje unutar okolnog izgrađenog prostora,
- rekonstrukcije postojeće i izgradnja nove komunalne infrastrukture,

PPUG Nin određuje obuhvat UPU-a kao neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja u kojem je stanovanje osnovna namjena. Pored stanovanja mogu se planirati javni, društveni, poslovni, trgovački, uslužni i ugostiteljsko-turistički sadržaji. Uz navedeno mogu se planirati i:

- zelene površine
- pješačke staze
- infrastrukturni sustavi i parkirališta

Javni, društveni, poslovni, trgovački, uslužni i ugostiteljsko-turistički sadržaji mogu se planirati u zasebnim, nestambenim zgradama, ili u stambeno-poslovnim zgradama. U slijedu navedenog, građevinsko područje naselja može se smatrati zonom mješovite namjene.

PPUG Nina određuje uvjete po kojima će se gore navedene zgrade planirati i zahvati u prostoru poduzimati.

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

Na području naselja Ninski Stanovi trenutno je skromno zastupljena bilo kakva gospodarska djelatnost izuzev poljoprivrede koja je organizirana na individualnim posjedima bez veće upotrebe suvremenih agrotehničkih mjera i mehanizacije. Stoga je najveći dio poljoprivrednih proizvoda namijenjen za potrošnju samih proizvođača, a manji dio se plasira na tržištu, uglavnom u Zadru, a ljeti i u primorskom dijelu naselja koja pripadaju Grada Ninu.

Raspoložive poljoprivredne površine pružaju mogućnost za njihovo kvalitetnije korištenje posebice ako se uzme u obzir njihova pedološka podobnost i kvaliteta.

Izuzev trgovine u manjim prodavaonicama mješovite robe i manjih obrta za prijevoz i ugradnje stolarije, gotovo da nema gospodarskih djelatnosti.

U kontekstu demografskih kretanja koja se prate već od 1880. godine, Ninski Stanovi bilježe ukupan pozitivan prirast, obilježen cikličkim usponima i padovima. Najznačajniji prirast dogodio se 1991. godine, a već za slijedećeg popisa bilježi nagli pad na gotovo predratne vrijednost. Od tada, na ovamo, zabilježena je stagnacija.

Ninski Stanovi	1880	1890	1900	1910	1921	1931	1948
	132	111	127	165	100	187	388
	1953	1961	1971	1981	1991	2001	2011
	443	477	427	342	556	358	358
Izvor: Državni zavod za statistiku							

Planirani broj stanovnika unutar zone obuhvata aproksimativno je izveden iz odnosa površina gradivog dijela unutar planom utvrđene zone i propisanih uvjeta korištenja (minimalne očekivane dimenzije građevne čestice). Korištenje ovog podatka može se primjenjivati kod dimenzioniranja infrastrukturnih sadržaja u prostoru. S tim u vezi PPUG utvrđuje najmanju veličinu građevne čestice za stambenu zgradu tip A (do dva stana) od 350 m^2 i tip B (do četiri stana) od 600 m^2. S obzirom

da se radi o ruralnom kraju gdje se u pravilu koriste veće građevne čestice (u pravilu od 800 do 1.000 m^2), utvrđena minimalna površina građevne čestice za potrebe proračuna iznosi 600 m^2.

Slijedi prikaz aproksimativnog proračuna gustoće korištenja prostora unutar obuhvata UPU-a a na temelju PPUG-a utvrđenih kriterija i strukture vlasništva:

Površina zone obuhvata Plana	1,6 ha
PROCJENA IZGRAĐENOST	
Površina građevnih čestica ukupno	13.298 m^2
Površina za građenje *	3.990 m^2
Najviša bruto površina svih zgrada (nadzemno) **	7.979 m^2
Proračunska veličina građevne čestice	600 m^2
PROCJENA BROJA STANOVA I KORISNIKA	
Procjena broja građevnih čestica	22
Procjena broja stanova po građevnoj čestici	2,5
Procjena broja korisnika po stanu	3
Procjena ukupnog broja stanova unutar zone	55
Procjena ukupnog broja stanovnika/korisnika unutar zone	165
* gradiva površina proizašla iz procjene: 0,3 (k_{ig}) x ukupne površine građevnih čestica ** koeficijent izgrađenosti nadzemno (k_{isn}): 0,6	

Procijenjeni broj stanova po građevnoj čestici određen je temeljem očekivane tipologije građenja u obuhvatu Plana (stambena zgrada tip A i tip B). Za očekivati je da će se manji broj investitora odrediti za stambenu zgradu tip B ili za izgradnju zgrade seoskog turizma, u kojima realno može biti najviše do 10 kreveta za smještaj gostiju (do 10% svih građevnih čestica). Slijedom navedenog odabran je procijenjeni broj stanova po građevnoj čestici od 2,5.

Procijenjen broj građevnih čestica x procijenjen broj stanova po građevnoj čestici x procijenjenog broj članova kućanstva = procijenjeni ukupan broj stanovnika/korisnika zone

Prema tome, u području obuhvata UPU-a komunalna i društvena infrastruktura će se planirati za oko 170 korisnika

Na temelju iznesenog, proizlazi slijedeće:

Gustoća naseljenost u obuhvatu UPU-a:

$$\frac{broj\ stanovnika/korisnika}{ha} = \frac{170}{1{,}6} = 106{,}25\ korinika/ha$$

2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

Planom se stvaraju pretpostavke za funkcionalan i kvalitetan razvoj ovog dijela Grada Nina, te njegovog optimalnog povezivanja s postojećim izgrađenim i planiranim javnim, društvenim i gospodarskim strukturama.

Temeljni ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja a koji se odnose na područje obuhvata UPU-a su:

- definiranje mjera demografskog razvoja
- povoljan odabir prostorne i gospodarske strukture,
- skladan i svrhovit razvoj svih područja Grada Nina,
- poboljšavanje svih oblika komunikacije,
- zaštita krajobraznih vrijednosti,
- zaštita prirodnih i kulturnih vrijednosti

2.1.1 Demografski razvoj

Ciljevi demografskog razvoja su:

- osigurati nastavak umjerene stope rasta stanovništva u svim naseljima,
- osigurati preduvjete za otvaranje novih radnih mjesta
- poboljšavati dobnu i obrazovnu strukturu stanovništva

2.1.2 Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorno razvojna struktura oslanjat će se na racionalnom korištenju prirodnih dobara i kulturoloških posebnosti grada Nina, s jedne strane, te razvoja novih djelatnosti oslonjenih na suvremene, ekološki prihvatljive tehnologije.

Gospodarske aktivnosti odvijat će se većim dijelom u novo planiranim gospodarskim zonama, smještenim na primjerenoj udaljenosti od postojećih naselja, u kojima se mogu smjestiti i veći gospodarski kapaciteti. Na taj način stvorit će se relativno gusta policentrična mreža proizvodnih žarišta ravnomjerno raspoređenih u prostoru, koju je potrebno međusobno kvalitetno prometno povezati.

Obzirom na mali broj domicilnog stanovništva, gospodarstvo ovog područja svoje tržište mora tražiti na području cijele države, ali i izvan njenih granica. Stoga će kvalitetnije cestovne veze s lukom Gaženica, zračnom lukom u Zemuniku i Jadranskom autocestom biti od važnosti i za razvoj gospodarstva Grada Nina..

2.1.3 Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

Razvoj naselja nužno je planski usmjeravati i opremati deficitarnim infra i suprastrukturnim građevinama i sadržajima, težiti ravnomjernom policentričnom sustavu razvoja, dislociranjem većeg broja funkcija na sva naselja, uz istovremeno stimuliranje njihovih specifičnosti, kako bi tipološke karakteristike slike naselja postale jasno prepoznatljive.

Taj cilj je moguće postići izradom detaljnijih planova uređenja i učinkovitim nadzorom njihove provedbe.

Sva naselja treba međusobno povezati dobrim prometnicama, a posebno sa središnjim naseljem, u kojem ostvaruju dio zajedničkih potreba.

U pogledu opreme komunalnom infrastrukturom osnovni cilj je opremanje svih naselja vodovodnom i kanalizacijskom mrežom, a na temelju prethodno usvojenih rješenja za cijelo područje Grada Nina.

Neophodan uvjet dobro organizirane strukture naselja svakako je i opremljenost društvenom infrastrukturom koja se očituje u stimuliranju i razvijanju lokalnih interesa i potreba u znanosti, kulturi, umjetnosti i sportu..

2.1.4 Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina

Područje Grada Nina je bogato krajobraznim i prirodnim vrijednostima, kulturno-povijesnim građevinama i cjelinama koje ga po mnogočemu čine posebnim, ali koje se dosadašnjim aktivnostima kontinuirano ugrožavaju. U tom kontekstu potrebno je provesti brižljivu sanaciju postojećeg stanja te provesti odlučne mjere u pogledu sprječavanja daljnjih devastacijskih procesa.

Sve kulturno-povijesne i prirodne vrijednosti moraju se vrednovati i aktivno ugraditi u suvremene tijekove života, vodeći pritom brigu o njihovoj stalnoj i učinkovitoj zaštiti.

Posebnu pažnju treba posvetiti zapuštenoj i zanemarenoj tradicijskoj arhitekturi.

Gotovo cijela površina Grada Nina predstavlja arheološko područje koje bi trebalo istražiti, obilježiti i sačuvati kao svjedoke graditeljskog umijeća iz prošlosti ovog područja

U tijeku građenja ukoliko se naiđe na arheološke ostatke potrebno je obustaviti sve radove i obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zadru.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

Ciljevi uređenja naselja su:

- uređenje i oprema javnih prostora
- podizanje standarda javnih usluga
- poboljšavanje svih oblika komunikacije među naseljima
- osiguranje prostornih pretpostavki za razvoj društvenih djelatnosti
- zaštita krajobraznih, spomeničkih i arhitektonskih vrijednosti

Ciljevi razvoja komunalne infrastrukture su:

- izgradnja cestovne mreže u planiranim proizvodnim, stambenim, poljoprivrednim i drugim zonama
- razvijanje infrastrukturnih sadržaja koji trebaju pratiti ukupan gospodarski rast
- izgradnja kanalizacijskog sustava

2.2.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora

Jedan od najvažnijih ciljeva PPUG Nina je kvalitetno utvrđivanje namjene površina i način njihova korištenja.

PPUG određuje obvezu izrade planova užeg područja za sva značajnija građevinska područja kako bi se spriječila buduća bespravna izgradnja i prostor zaštitio od devastacije.

Vrlo važan segment zaštite prostora je i način postupanja s otpadom koji je određen Strategijom gospodarenja otpadom na razini Zadarske županije.

Odvod otpadnih voda na cijelom području Grada Nina, osim rijetkih primjera, nije riješen na sanitarno prihvatljiv način, te predstavlja vrlo ozbiljnu opasnost od zagađenja okoliša, posebno podzemnih voda i obalnog plitkog mora. U svrhu rješenja ovog problema potrebno je pristupiti izradi cjelovite studije.

2.2.2 Unapređenje uređenja dijela naselja i komunalne infrastrukture

U interesu općeg cilja podizanja kvalitete življenja treba težiti stvaranju sve primjerenijih uvjeta koji se sastoje u urbanom opremanju naselja kroz sustavno uređivanje privatnog i javnog prostora, održavanjem svih prometnih i sportsko-rekreativnih površina i javnog zelenila. Kvalitetnim urbanim i arhitektonskim oblikovanjem potrebno je težiti prepoznatljivosti svakog naselja, što je moguće ostvariti dogovorom o zajedničkim interesima..

3 PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Osnovna namjena u obuhvatu ovog UPU-a je stanovanje. PPUG Nina odredio je da se u građevinska područja naselja mogu planirati i zone mješovite namjene, pa je prema tome, uz stambene zgrade, moguće planirati zgrade ugostiteljsko-turističke i javne i društvene namjene, ukoliko ne ometaju stanovanje koja je osnovna namjena ovog prostora.

Prateći sadržaji stanovanja mogu se planirati u stambenim zgradama (stambeno-poslovne zgrade) ili u samostojećim zgradama poslovne i javne i društvene namjene. Ako su nestambeni sadržaji planirani u dijelovima stambene zgrade, potrebno je voditi računa da gospodarska djelatnost ne ometa osnovnu stambenu namjenu građevine. Od nestambenih sadržaja koje je dozvoljeno planirati u ovoj zoni, Planom se određuju sadržaji koji ne proizvode buku veću od propisane za stambene zone, zagađuju zrak i sl. Poželjne su ugostiteljsko-turističke i javne i društvene djelatnosti.

Ovaj Plan predstavlja temeljni prostorno planerski dokument za izdavanje akata za gradnju. Postupci reorganizacije katastarskih čestica moraju se temeljiti na ovom Planu. Iz tog proizlazi da se pojedina prostorna cjelina može graditi kao jedinstvena građevna čestica ili se može dijeliti na manje građevne čestice, najmanje 500 m^2 (za stambenu zgradu tip A) ili 600 m^2 (za stambenu zgradu tip B). Prostorne cjeline označene su u kartografskom prikazu Plana, list 4. način i uvjeti gradnje. Slijedom navedenog, u zoni mješovite namjene – pretežno stambena (M1) ukoliko dođe do okrupnjavanja katastarskih čestica radi zadovoljavanja programskih ciljeva planirane namjene, planirana kolno-pješačka površina može se ukinuti. Ukoliko će biti potrebno usitniti u manje planirane građevne čestice kolno-pješačka površina mora ostati jer svaka građevna čestica mora imati kolni pristup na prometnu površinu.

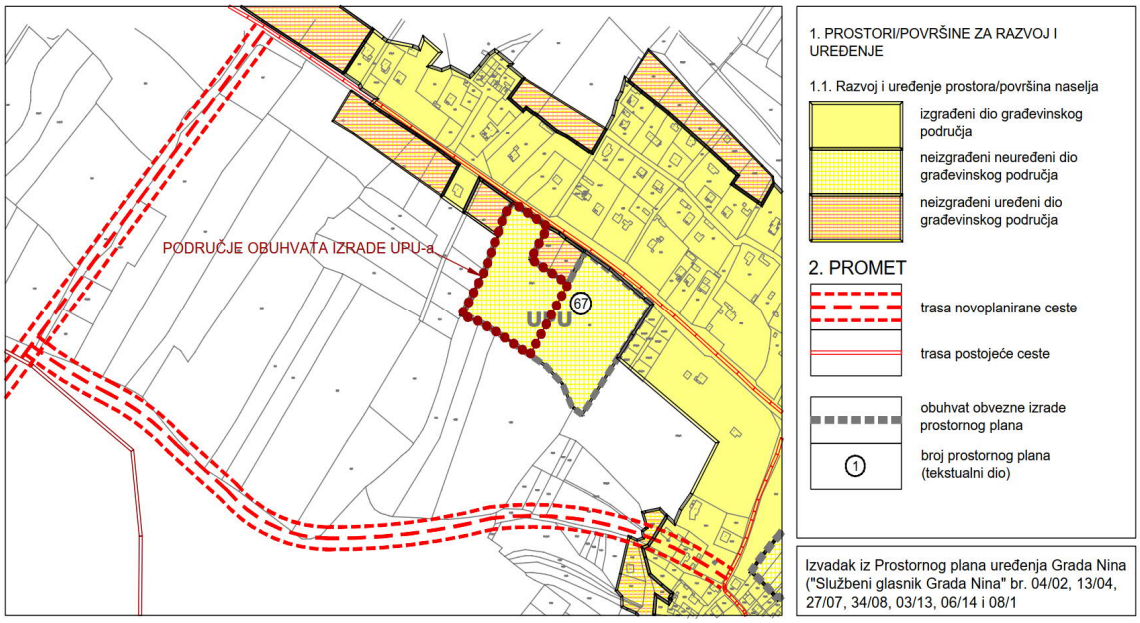
Tipični profili planiranih prometnica prikazani su u kartografskom prikazu Plana.

Prometna mreža je definirana na način da se omogući pristup s prometne površine na svaku građevnu česticu.

Radi omogućavanja realizacije Plana, planirane prometnice i ostala infrastrukturna mreža, te pojedine prostorne cjeline mogu se etapno realizirati, a na temelju akta za građenje. Kod fazne provedbe Plana treba voditi brigu da izgradnja infrastrukturne mreže prati uređenje pojedine prostorne cjeline. Do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena prostora u obuhvatu Plana, utvrđena PPUG-om Nin, je zona građevinskog područja naselja: neizgrađeni neuređeni dio. Zona je neizgrađena i u većem dijelu infrastrukturno neopremljena. PPUG Nina dozvoljava da se dio građevinskog područja naselja može odrediti kao zona mješovite namjene – pretežno stambena (M1) kako bi se mogle planirati poslovne zgrade i zgrade javne i društvene namjene, što je ovim Planom i učinjeno.



Slika 3: izvadak iz PPUG Nin – dio građevinskog područja naselja Ninski Stanovi

Unutar PPUG-om utvrđene zone građevinskog područja naselja, pored stanovanja kao osnovne namjene zone, mogu se planirati zgrade i sadržaji sljedeće namjene:

(a) zgrade poslovne namjene: Zgrade za smještaj i boravak gostiju s pratećim sadržajima i restorani. Nije moguće planirati sadržaje koji izazivaju buku, kao što su noćni klubovi, barovi ili neke druge djelatnosti s glazbom na otvorenom.

(b) zgrade javne i društvene namjene: predškolske, socijalne i druge slične namjene

(c) infrastrukturni sustavi i mreže.

Djelatnosti koje izazivaju buku, neprihvatljive i neugodne mirise, opasnosti od eksplozije i sl. nisu prihvatljive unutar obuhvata ovog UPU-a.

Poslovne djelatnosti i djelatnosti javne i društvene namjene mogu se smjestiti u dijelu stambene zgrade ili u zasebnoj građevini na građevnoj čestici na kojoj se nalazi stambena zgrada, u kojem slučaju će se smatrati zgradom stambeno-poslovne namjene. U sklopu zgrade stambeno-poslovne namjene mogu se planirati liječničke ordinacije, uredi ili agencije, ugostiteljstvo i turistički apartmani, dječji vrtići i slično.

Izgradnjom prometne mreže u skladu s uvjetima Plana omogućit će sigurno prometovanje vozila i nesmetano korištenje prostora u obuhvatu Plana. Predviđeno prometno rješenje u obuhvatu Plana ima za cilj odvojiti pješački promet od prometovanja motornih vozila, gdje god je to moguće, radi postizanja sigurnosti pješaka.

Područje u obuhvatu Plana bit će opremljeno s ostalom komunalnom infrastrukturom (voda, odvodnja, energetika i TK, rasvjeta).

Uz gore navedene zgrade i na uređenim površinama mogu se planirati pomoćne građevine i uređivati površine poput:

- nadstrešnice i tende,
- potporni zidovi,
- obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i sl
- nenatkrivene površine za rekreaciju i dječja igrališta,
- zelene i prometne površine,

- biciklističke i pješačke staze i slično
- komunalne građevine i uređaji,
- prometne građevine i uređaji u funkciji prometa
- druge građevine koje su potrebne za funkcioniranje građevine osnovne namjene ili planiranu aktivnost (garaže, spremišta, ljetne kuhinje, bazeni i sl.).

Detaljna namjena površina u obuhvatu UPU-a određena je tablicom koja slijedi i kartografskim prikazom Plana, list 1. korištenje i namjena površina:

Namjena površina list 1: korištenje i namjena površina	Postojeće (m^2)	Planirano (m^2)	Ukupna površina (m^2)	Postotak obuhvata (%)
stambena namjena (S)	0	8329	8329	53,4
mješovita namjena – pretežno stambena (M1)	0	4891	4891	31,4
prometna infrastruktura - prometne i pješačke površine ( )	0	2298	2298	14,7
komunalna infrastruktura - trafostanica (TS)	0	80	80	0,5
Ukupno	0	15598	15598	100,0

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

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

Prostor obuhvata UPU-a podijeljen je na prostorne cjeline koje se mogu planirati kao jedinstvene građevne čestice ili se mogu dijeliti na manje građevine čestice. Sve računske vrijednosti prostora moraju se zasnivati na veličinama navedenih prostornih cjelina, odnosno građevnih čestica.

U smislu osiguranja najboljeg funkcioniranja zone:

- svaka pojedina građevina čestica mora imati pješački i kolni pristup na prometnu površinu
- najmanja udaljenost građevnog od regulacijskog pravca mora biti usklađen s kartografskim prikazima Plana.

Tablica koja slijedi prikazuje planirane prostorne cjeline i osnovne uvjete građenja:

prostorne cjeline[1.]			najviša površina za građenje građevina (m^2)					
oznaka	namjena	površina (m^2)	koeficijent izgrađenosti		koeficijent iskorištenosti - ukupni -		koeficijent iskorištenosti - nadzemni -	
			Kig	m^2	(Kis)	m^2	(Kisn)	m^2
I	Stambena namjena (S)	4.404	0,3	1.321	0,8	3.523	0,6	2.642
II	Mješovita namjena – pretežno stambena (M1)	4.893	0,3	1.468	0,8	3.914	0,6	2.936
III	Infrastrukturna namjena – trafostanica (TS)	80	0,35	28	0,3	28	0,3	28

prostorne cjeline[1.]			najviša površina za građenje građevina (m^2)					
oznaka	namjena	površina (m^2)	koeficijent izgrađenosti		koeficijent iskorištenosti - ukupni -		koeficijent iskorištenosti - nadzemni -	
			Kig	m^2	(Kis)	m^2	(Kisn)	m^2
IV	Stambena namjena (S)	3.930	0,3	1179	0,8	3.144	0,6	2.358
Ukupno	–	13.307	–	3.996	–	10.610	–	7.964

[1.] prostorne cjeline prikazane su u kartografskom prikazu Plana list 4. način i uvjeti gradnje. Cjeline mogu se razvijati samostalno ili zajedno s drugim cjelinama s kojima graniče.

Iskazane površine prostornih cjelina su rezultat prostorne koncepcije uređenja zone odnosno osnovne namjene površina. Koncept razmještaja prostornih cjelina uvjetovan je i položajem planiranih prometnih površina u obuhvatu Plana.

Iskazane površine temelje se na propisanim koeficijentima izgrađenosti i iskorištenosti za ukupne i nadzemne etaže građevina.

Planirane površine svih javnih sadržaja u obuhvatu Plana (prometne površine, površine ostale infrastrukture) iznose 2.378 m^2 ili 15 % površine obuhvata UPU-a. PPUG nije ograničio najveću ukupnu (bruto) građevinsku površinu pojedine zgrade na građevnoj čestici.

Broj parkirališnih mjesta utvrdit će se temeljem točke 5.1.1 promet u mirovanju iz Odredbi za provedbu Broj parkirališnih mjesta planira se kumulativno za sve planirane sadržaje na jednoj građevnoj čestici.

Osnovni podaci o Planu slijede:

Obuhvat plana	1,6 ha
planirani /potencijalni broj stanovnika/korisnika	170 st*
površina prostornih cjelina u kojima se može planirati izgradnja stambenih zgrada i zgrada nestambene namjene	1,3 ha

*Vidjeti točku "1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje“ iz ovog Obrazloženja

Temeljem ovih podataka izračunati su sljedeći pokazatelji korištenja prostora:
- G_{st} (neto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina prostornih cjelina za stambene građevine
- G_{ust} (ukupno neto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina prostornih cjelina za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta)
- G_{bst} (bruto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica Gust i šire stambene funkcije (sabirne ulice, parkovi, školstvo, površine za rekreaciju)
- G_{nst} = odnos broja stanovnika i ukupne površine obuhvata plana
- G_{ig} = odnos zbroja pojedinačnih k_{ig} i zbroja građevnih cjelina

PREGLED POKAZATELJA KORIŠTENJA PROSTORA DAN JE U TABELI:

gustoća stanovanja G_{st}	131 st/ha
gustoća stanovanja G_{ust}	106 st/ha
gustoća stanovanja G_{bst}	106 st/ha
gustoća stanovanja G_{nst}	106 st/ha
G_{ig}	0,3

Detaljni uvjeti za izgradnju (K_{ig}, K_{is} i $K_{ig/n}$) određeni su Odredbama za provedbu Plana a proizašle su iz kriterija propisana PPUG-om.

Planirani razvoj i izgradnja moraju biti primjereni raspoloživim površinama i kriterijima za njihovu izgradnju iz ovog Plana te iz prostornog plana šireg područja i važećih hrvatskih propisa. Sve sadržaje treba opskrbiti odgovarajućim infrastrukturnim priključcima, zelenim površinama i neophodnim pratećim sadržajima.

Podrumske i suterenske etaže su dozvoljene na cijelom području obuhvata Plana. Podrum se računa kao podzemna etaža, a suteren se računa kao nadzemna etaža kod proračuna koeficijenta iskoristivosti (k_{is} i k_{isn}).

Osnovna namjena planiranih zgrada u zoni mješovite namjena – pretežno stambena (M1) je stanovanje. Uz stambene zgrade mogu se planirati i zgrade poslovne namjene (zgrade za smještaj i boravak gostiju i ugostiteljstvo) i zgrade javne i društvene namjene (prvenstveno predškolske ustanove i smještaj i boravak starijih i nemoćnih osoba).

U zoni stambene namjene (S) mogu se planirati isključivo stambene i stambeno –poslovne zgrade.

Smještaj poslovnih sadržaja i sadržaja javne i društvene namjene može se planirati i u stambenim zgradama (stambeno-poslovna zgrada) uz uvjet da su smještene u prizemlju građevine. U tom slučaju, stanovanje mora činiti najmanje 50% ukupne građevinske (bruto) površine građevine. Iznimno, apartmani za najam (turistički apartmani) mogu biti smješteni na svim etažama i do 100% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade.

Negradive površine u obuhvatu Plana treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. Osim što će parkovne površine uljepšati ovu zonu, zelene površine imaju važnu ulogu i u zaštiti okoliša, i to: zaštita od erozije, upijanje oborinskih voda, zaštita od vjetra i buke, zaštita vizura, zaštita privatnosti i drugo.

Javne i zelene površine, te površine za promet u mirovanju ne mogu se koristiti kao prostori za skladištenje ili za bilo koji drugi tehnološki postupak vezan za gospodarske djelatnosti.

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Pri izradi prometnog rješenja za prostor obuhvata ovog UPU-a korišteni su podaci iz PPU-a Grada Nina i važeća zakonska regulativa.

Područje obuhvata UPU-a povezano je sa ostatkom Gradskog područja s postojećom županijskom cestom (ZC-6011) koja se nalazi uz sjeverni rub obuhvata Plana.

Cestovnu mrežu na području ovog UPU-a čine postojeće i planirane prometnice slijedećih poprečnih profila:

(a) poprečni profil A ukupne širine 7,00 m koji se sastoji od kolnika ukupne širine 5,50 m (dva kolnička traka po 2,75), i jednostranog nogostupa širine 1,5 m ;
(b) poprečni profil B ukupne širine 5,0 m koji se sastoji od kolnika ukupne širine 5,0 m (dva kolnička traka po 2,5 m), i koji će služiti kao pješačko-kolna površina

Glavnu prometnu ulogu za područje obuhvata ovog UPU-a imaju:

(a) nerazvrstana cesta (profil A) ukupne širine 7,0 m koja se proteže uz sjeverozapadni rub obuhvata Plana i spaja se na prometnicu Nin-Žerava (ŽC-6004) sa sjeveroistočne strane obuhvata Plana
(b) nerazvrstana cesta (profil A) ukupne širine 7,0 m pruža kroz središnji dio obuhvata Plana u smjeru sjeverozapad-jugoistok

Planirane prometnice moguće je izvoditi u fazama koje će se definirati posebnom projektnom dokumentacijom.

Karakteristični poprečni profili postojećih i planiranih prometnica u području obuhvata Plana detaljno su prikazani u kartografskom prikazu Plana (List 2.1. Prometna i ulična mreža).

3.4.1 Promet u mirovanju

Promet u mirovanju rješava se za svaku građevnu česticu pojedinačno, i to na otvorenim parkirališnim površinama ili u garažama (podzemna i/ili nadzemna).

Planom se utvrđuje najmanji mogući potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevine ili planirane djelatnosti, a u skladu s uvjetima iz PPUG-a i prema tablici koja slijedi:

Namjena	Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PM)
Stambene građevine	1,5 PM/stanu
Uslužno/servisne i sl. građevine	Na 50 m² bruto izgrađene površine građevine 1 PM
Hotel, motel, pansion	1 PM na 1 sobu
Apartmani	1 PM na svaku apartmansku jedinicu
Hostel	I PM na 5 osoba
Ugostiteljske građevine, restorani i sl.	4 PM na 4 sjedala
Dječje ustanove	2 PM na svaku grupu djece + 2 PM
Ambulante i poliklinike	1 PM na 4 zaposlena u smjeni + 2 PM po ambulanti za pacijente
Ostali prateći sadržaji	1 PGM na 3 zaposlenika

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice, u što se ne ubraja površina podzemnih garaža.

Kod određivanja broja parkirališnih/garažnih mjesta prema gore navedenim kriterijima, isti se zaokružuje na veći broj PM

Na parkiralištima treba osigurati najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta za motorna vozila kojima upravljaju osobe s poteškoćama u kretanju, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Nisu planirana javna parkirališta u obuhvatu Plana.

Parkirališna mjesta moraju se dimenzionirati kako slijedi (dati su minimalni uvjeti):

- Minimalna dimenzija PM na otvorenom iznosi 2,5 x 5,5 m.
- Minimalna dimenzija PM u garaži iznosi 2,5 x 6,0 m.
- Minimalna dimenzija garaže (unutarnje dimenzije) iznosi 3,0 x 6,0 m.

U cilju racionalnog korištenja prostora dio parkirališnih mjesta može se planirati u garažama a drugi dio na razini terena. Garaže se mogu planirati u sklopu osnovne zgrade ili se mogu planirati kao samostojeće građevine po istim uvjetima kao i za zgrade (kig, kis, kisn, visina itd). Garaže (ili etaže garaža) mogu se planirati i u podzemnim i suterenskim etažama.

Vanjske parkirališne površne potrebno je urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, i to iz razloga koji slijede:

(a) stabla će omogućiti stvaranje hladovine za parkirana auta
(b) parkovni nasadi ili prirodno zelenilo se koristi radi ublažavanja vizualnog utjecaja tvrdih površina na okolno područje
(c) ozelenjene površine upijaju dio površinskih oborinskih voda.

Zelenilo u sklopu parkirališne površine koja se planira uz osnovnu zgradu ne uračunava se u 20% zelenila koje je potrebno osigurati na građevnoj čestici. Kada se parkirališna površina planira na zasebnoj građevnoj čestici, najmanje 20% površine potrebno je urediti parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom.

3.4.2 Ostale prometne površine

Pod ostale prometne površine podrazumijevaju se pješačke površine i pješačko-kolne površine.

Pješačke površine su staze, putovi i šetnice namijenjene prometovanju pješaka, a mogu služiti za prilaz interventnih vozila i za prometovanje biciklima i za reviziju pojedinih komunalnih infrastrukturnih cjevovoda. Kod razrade pojedine prostorne cjeline mogu se planirati pješački i biciklistički pravci iako nisu prikazani kartografskim prikazima Plana.

Kolno-pješačke površine su namijenjene za prometovanje vozila i pješaka. Kolno-pješačke površine su prometne površine bez odijeljenih prometnih traka na kojima se odvija pješački promet i promet vozila. Kolno-pješačkom površinom se smatra i pješačka površina koja zadovoljava minimalne uvjete za prometovanje vozila, a prema posebnom režimu s ograničenjem kretanja vozila. Kolno-pješačke površine mogu se planirati u svakoj pojedinoj prostornoj cjelini iako nisu prikazane u kartografskim prikazima Plana, i to radi ostvarivanja prometovanja unutar prostorne cjeline.

3.4.3 Javni prijevoz

U obuhvatu UPU-a nije planiran javni prijevoz. Javni prijevoz može se planirati u profilu županijske ceste zasebnim postupkom ako se pokaže potreba.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1 Vodoopskrba

Na području obuhvata ovog UPU-a u konačnosti se planira maksimalno 165 korisnika, za koje je odabrana specifična potrošnja vode q_{sp}=150 l/korisniku/dan.

<u>Određivanje dnevnog utrošaka vode:</u>

Maksimalna satna količina vode računa se po formuli:

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

$q_{max.\ sat}$ - maksimalna satna količina vode,
$q_{max.\ dnevno}$ - maksimalna dnevna količina vode,
$K_{max.\ dnevno}$ = 1,7 - koeficijent neravnomjernosti maksimalne dnevne potrošnje.

Proračunate količine vode su:

$q_{.\ dnevno} = q_{sr}$= 150x165/1000 = 24,75 m³/dan = 150x165/(24x60x60) = 0,29 l/s
$q_{max.\ dnevno}$ = 0,29 x 1,7 = 0,50 l/s

Komunalne potrebe (15% $q_{max.\ dnevno}$)

$q_{kom.}$= 0,5x0,15 = 0,08 l/s

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

$q_{gub.}$= 0,5x0,10 = 0,05 l/s

Obzirom na planirani tip izgradnje na području obuhvata ovog UPU-a treba za potrebu protupožarne zaštite prema postojećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara osigurati najmanju količinu vode po jednom požaru od $q_{pož}$ = 10,00 l/s.

Stoga ukupna maksimalna količina vode potrebna za rješenje vodoopskrbe i protupožarnu zaštitu na području obuhvata ovog UPU-a u konačnoj fazi izgradnje iznosi:

Q_{uk} = 0,5+0,08+0,05+10 = 10,63 l/s

Planirana vodovodna mreža

Obzirom na postojeću i planiranu cestovnu mrežu, te raspored parcela vodovodna mreža na obuhvatu ovog UPU-a uglavnom je planirana kao granasta vodovodna mreža koja čini osnovnu uličnu vodovodnu mrežu.

Sjeveroistočnim rubom planskog područja, uz prometnicu Nin-Žerava (Ž6004) položen je cjevovod PE DN 160 mm. Po trasi postojećeg cjevovoda planirana je izgradnja novog duktilnog cjevovoda DN 500 mm dok će se dio postojećeg cjevovoda PE DN 160 mm poništiti.

Priključenje predmetnog planskog područja na vodoopskrbni sustav biti će moguće s cjevovoda DUC DN 500 mm po njegovoj izgradnji (trenutno je u postupku ishođenja građevinske dozvole).

Trase ulične vodovodne mreže planirane su uglavnom u koridoru nogostupa planiranih cesta.

U skladu s postojećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara za potrebu protupožarne zaštite predviđeni su nadzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m.

Prema Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji prije izgradnje cjelokupne osnovne ulične vodovodne mreže za obuhvat ovog UPU-a, ili pojedinih dionica iste, kao i razvodnih cjevovoda za priključke pojedinih građevnih čestica na osnovnu uličnu mrežu treba ishoditi lokacijsku dozvolu i/ili građevinsku dozvolu, za što treba izraditi posebnu projektnu dokumentaciju (idejni projekt i glavni projekt). U ovoj projektnoj dokumentaciji mora se provesti detaljan hidraulički proračun, izvršiti odabir kvalitetnih vodovodnih cijevi, odrediti konačni profili svih cjevovoda i konačan raspored nadzemnih hidranata.

Postojeća i planirana vodovodna mreža prikazana je u grafičkom prilogu Plana (List 2.c. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda).

Vodoopskrbni sustav planiran ovim Planom moguće je izvoditi u fazama koje će se definirati posebnom projektnom dokumentacijom.

Minimalni razmaci vodovoda od ostalih instalacija u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:

- od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m
- od niskonaponskog kabela najmanje 1,0 m
- od TK voda najmanje 1,0 m
- od kanalizacije barem 2,0 m u horizontalnoj projekciji između stijenki cijevi, odnosno ako zbog posebnih uvjeta to nije moguće postići, uz posebna tehnička rješenja zaštite vodovoda od utjecaja kanalizacije koja se mora položiti ispod vodovoda

3.5.2 Odvodnja

U skladu s postojećim Prostornim planom uređenja Grada Nina odabran je razdjelni sustav odvodnje.

3.5.2.1 Fekalne otpadne vode

Planom se predviđa izgradnja sustava cjevovoda koji će sanitarne otpadne vode gravitacijski odvoditi do planirane crpne postaje na južnom rubu obuhvata Plana, odakle će se tlačnim cjevovodom sanitarne vode odvoditi sjeverozapadnim rubom obuhvata plana prema sjeveru (do ceste Nin-Žerava – Ž6004) i dalje prema uređaju za pročišćavanje koji je planiran PPUG-om Nin.

Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je realizacija pojedinačnih građevina s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem

upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

Sustav odvodnje planiran ovim Planom moguće je izvoditi u fazama koje će se definirati posebnom projektnom dokumentacijom.

Srednja dnevna protoka:

q_{sr} =165 x 120 / 3600 x 24 = 0,23 l/s

Maksimalna dnevna protoka:

- koeficijent dnevne neravnomjernosti: K_D=1,30

$q_{max.dnevno}$ = 0,23 x 1,30 = 0,30 l/s

Maksimalna satna protoka:

- koeficijent satne neravnomjernosti: K_S=1,30

$q_{max.satno}$ = 0,30 x 1,30 = 0,39 l/s

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.

$q_{tuđe}$= 0,30 x 0,40= 0,12 l/s

Ukupna količina fekalnih otpadnih voda koja se odvodi fekalnom kanalizacijskom mrežom na prostoru ovog UPU-a iznosi:

q_{uk}= 0,39+0,12 = 0,51 l/s

Trase fekalne kanalizacijske mreže unutar obuhvata ovog UPU-a planirane su uglavnom u koridoru kolnika cestovne mreže.

Detaljan prikaz planiranih cjevovoda fekalne odvodnje dan je u grafičkom prilogu Plana (List 2.C. vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda).

3.5.2.2 Oborinske otpadne vode

Oborinske vode sa područja obuhvata ovog UPU-a će se kao i do sad površinski odvoditi okolni teren. Izuzetak su parkirne površine sa više od 10 PM sa kojih se oborinske vode prije ispuštanja u recipijent moraju tretirati u separatoru za odvajanje lakih tekućina i masti.

3.5.3 Elektroopskrba

Potrebna električna energija na prostoru obuhvata plana za cca. 165 novih korisnika (cca. 55 domaćinstva) po normativu GA1R iznosi:

$$P_{vn} = A \cdot n + B \cdot \sqrt{n}\ (kW)$$

gdje je:

$A = P_{v1} \cdot f_{\infty}$

$B = P_{v1} \cdot (1 - f_{\infty})$

n = broj kućanstava u promatranoj grupi,

f_{∞} = faktor istovremenosti za vrlo velik (teoretski beskonačan) broj kućanstava

Ukupnoj vršnoj snazi domaćinstava je potrebno dodati snagu ostalih potrošača P_{ost}, tako da će ukupna vršna snaga iznositi:

$$P_{vr} = P_{vn} + P_{ost} = 300kW$$

Potrebna snaga transformatora iznosi:

$$S_n > \frac{P_{vr}}{r_{pre} \cdot (1 - r_{rez}) \cdot \cos\varphi}\ (kVA)$$

gdje je:

P_{vr} - ukupno vršno opterećenje mreže,

cos φ – prosječni faktor snage,

r_{pre} – faktor dopuštenog preopterećenja transformatora,

r_{rez} – faktor rezerve.

$$S_n > 200\ kVA$$

U svrhu napajanja novih potrošača na području obuhvata izgraditi će se nova trafostanica i to TS 20/0,4kV „NINSKI STANOVI 4“ do 1×1000kVA.

Trafostanica će biti kabelska HEP KTS 20/0,4kV do 1×1000kVA slobodnostojeća od gotovih betonskih elemenata sa kosim krovom na dvije vode pokrivena kupom kanalicom. SN razvod će sadržavati 2 vodna polja i 1 trafo polje. Za SN razvod će se koristiti RMU kompaktnu izvedbu SF6 s EMP-2VT ili jednakovrijedan.

Trafostanica će se postaviti tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da je uklopljena u okoliš. Udaljenost trafostanice od međe iznosi najmanje 1m, a od regulacijskog pravca najmanje 3m.

Planirana TS 20/0,4kV "NINSKI STANOVI 4" se priključuje kabelski sistemom ulaz-izlaz, s jedne strane na kabel iz STS Ninski Stanovi 2 a s druge strane u TS Ninski Stanovi 1 sa kabelom tipa NA2XS(F)2Y 3x(1x185mm2)- 20kV kako je naznačeno u kartografskom prikazu Plana (list 2.2 Energetski sustav i telekomunikacijska mreža).

Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz TS, a sekundarni iz samostojećih ormara prema uvjetima HEP-a, koji će se smjestiti prema energetskim zahtjevima potrošača, kabelima XP00-A. Položaj ormara i dimenzije kabela bit će prikazane u glavnom i izvedbenom projektu niskonaponske mreže i javne rasvjete. Sistem razdiobe je TN-C-S.

U karti list 2.2 Energetski sustav i telekomunikacijska mreža prikazana je osnovna mreža i izvan obuhvata ovog Plana kako bi se sagledalo cjelovito infrastrukturno rješenje u obuhvatu ovog Plana.

3.5.3.1 Vanjska rasvjeta

Mjerenje vanjske rasvjete bit će u zasebnom ormaru pored TS.

Predviđa se da će cijelo područje biti osvijetljeno.

Za javnu rasvjetu koristit će se kabel XP00-A 4×25mm^2, a kao uzemljivač uže od bakra 50mm^2.

Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt javne rasvjete. Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja. Javna rasvjeta mora učinkovito osvjetljavati namjenske površine i ne smije dolaziti do rasipanja te mora biti energetski optimizirana.

Javna rasvjeta postavit će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, u skladu s kartografskim prikazom Plana.

3.5.3.2 Osiguranje i zaštita

Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršit će se u glavnom projektu.

Kod izrade glavnih projekata visokonaponskih, niskonaponskih mreža, potrebno je poštivati uvjete za projektiranje izdane od HEP D.P. "Elektra" Zadar koji su dati u prilogu.

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

- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera Φ110, Φ160, odnosno Φ200 ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm^2
- 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 °.
- usporedno sa svim kabelima 20kV položiti PHD cijev Φ50 za potrebe polaganja svjetlovodnog kabela.

Razvod mreža visokog i niskog napona te javne rasvjete prikazan je u kartografskom prikazu, list 2.2 Energetski sustav i telekomunikacijska mreža.

3.5.4 Telekomunikacije

Potreba za kvalitetnom telekomunikacijskom povezanošću proizlazi iz namjene budućih građevina, kao i kompleksa u cjelini.

Za sve nove građevine predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije (bakrenu mrežu u xDSL tehnologiji ili svjetlovodnu mrežu u topologiji P2P i P2MP kao pouzdanog medija za implementaciju naprednih elektroničkih komunikacijskih usluga) do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema važećim Zakonima i odgovarajućim Pravilnicima.

Izradu kabelske kanalizacije treba planirati kako je prikazano u kartografskom prikazu Plana (list 2.2 Energetski sustav i telekomunikacijska mreža). Tipovi zdenaca, vrsta i kapacitet kabela koji se uvlače u kabelsku kanalizaciju odrediti će se izvedbenim projektima u skladu sa potrebama i tehnologijom kad se ukaže potreba za proširenjem pristupne EKI.

Uz postojeću i planiranu trasu EKI omogućava se postavljanje eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatera ili rekonfiguraciju mreže.

U samim građevinama telefonska instalacija će se izvesti u skladu sa tehničkim propisima, te ju završiti u priključnim ormarićima, koje treba ugraditi u prizemlju pojedine građevine.

Prilikom izgradnje kabelske kanalizacije potrebno se pridržavati sljedećih minimalnih uvjeta:

- u izgrađenim područjima (javne površine namijenjene prometu pješaka: nogostup, pločnik) najmanja dubina rova je 60 cm ili dublja
- za kabele i sustave kabelske kanalizacije na privatnim posjedima i uzduž neizgrađenog područja najmanja dubina je 80 cm ili dublja
- za kolnike, raskrižja i druge površine namijenjene prometu vozila najmanja dubina rova je 80 cm ili dublja
- za rovove do kuća (na privatnim posjedima), najmanja dubina rova je 40 cm ili dublja
- za rovove do dubine 60 cm najmanja širina je 30 cm, za rovove dublje od 60 cm minimalna širina je 40 cm
- ako se minimalni nadsloj ne može postići, zaštita cijevi izvodi se betonom debljine 10 cm.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi sljedećih generacija).

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Na području obuhvata Plana nije predviđena EKI i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima.

EKI i povezana mreža na postojećim građevinama (antenski prihvat) nije definirana kartografskim prikazom Plana iz razloga što su pokretne telekomunikacijske mreže izrazito podložne stalnim i znatnim tehnološkim promjenama. Dopušteno je postavljanje EKI i povezane mreže na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole. Razvoj pokretne telekomunikacijske mreža ovisit će o uvjetima iz ovog Plana i o posebnim zakonima i propisima.

3.5.5 Plinoopskrba

Opskrba prirodnim plinom Grada Nina odvijati će se iz mjerno redukcijske stanice MRS (mjerno redukcijska stanica). PPUG Nina označio je trasu postojećeg visokotlačnog i srednjetlačnog plinovoda s položajem redukcijske stanice Nin, razvijena na temelju osnovnih postavki "Studije opskrbe prirodnim plinom Zadarske Županije" i "Idejnog projekta opskrbe prirodnim plinom Zadarske Županije" i njihovih nadopuna, te odgovarajuće stručne dokumentacije.

Izgradnjom plinoopskrbnog sustava omogućit će se puna plinofikacija (uporaba plina za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje i hlađenje) budućih korisnika zone.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1 Uvjeti i način gradnje

Uvjeti gradnje utvrđeni su kartografskim prikazom Plana (list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i list 4. način i uvjeti građenja).

Prostor obuhvaćen granicama ovog UPU-a definiran je mrežom prometnica, čime je omogućena logična i funkcionalna povezanost planiranih sadržaja u zoni. U prometnim koridorima moguća je nesmetana gradnja infrastrukturnih mreža.

Dispozicijom prometnica formirane su prostorne cjeline. Iz tog proizlazi da se pojedina prostorna cjelina može graditi kao jedinstvena građevna čestica, ili se ista može dijeliti na manje građevne čestice ne manje od 500 m^2 za stambenu zgradu tip A, odnosno 600 m^2 za sve ostale zgrade. Prostorne cjeline označene su u kartografskom prikazu Plana, list 4. način i uvjeti gradnje – "oznaka i granica obuhvata prostorne cjeline“.

Ako se prostorna cjelina dijeli na manje građevne čestice, obavezno se primjenjuju svi Planom propisani kriteriji za građenje a koji se odnose na pojedinu prostornu cjelinu. Odstupanje rubova građevne čestice od rubova utvrđenih prostornih cjelina mogu se prihvatiti radi usklađenja građevne čestice s konačno definiranom javnom površinom (javna zelena površina, prometna površina i sl.) ili zbog usklađenja s vlasništvom.

Građevine koje će se izgraditi u obuhvatu ovog Plana moraju svojim oblikom, veličinom, arhitektonskim stilom i odabirom materijala odgovarati podneblju, kao i uvjetima predviđenim Odredbama ovog Plana i planova višeg reda. Sve planirane zgrade u obuhvatu Plana su primjerene

za zonu stanovanja. Stanovanje je osnovna namjena u obuhvatu Plana. Posebni i dodatni uvjeti primjenjuju se za izgradnju poslovnih, javnih i društvenih građevina unutar građevinskog područja naselja.

Urbana struktura definirana je volumenima zgrada i prostornim rasporedom. Planom je koncipirana kao rahla ruralna cjelina koja će se volumenski približiti dijelovima naselja na svojim rubnim dijelovima. Iako postojeće okolne građevne strukture nemaju prepoznatljive prostorne elemente koji bi iziskivali strogu prilagodbu novih sadržaja; ipak se ukazuje na potrebu da se nova urbana struktura volumenski približi postojećim okolnim građevnim strukturama.

Planom je utvrđen osnovni urbanistički koncept temeljen na visinu i volumenu planiranih zgrada, a razrada pojedinih cjelina je prepuštena interpretaciji i mašti arhitekata, i to iz razloga kako bi se omogućio kreativan pristupi kod uređenja i urbanizaciji prostora.

Isto tako nisu određene lokacije nestambenih zgrada, koje će se planirati ovisno o potrebama i zahtjevima tržišta i investitora. Važno je istaknuti kako nestambene zgrade moraju se uklopiti u iste ili strože kriterije za građenje, a koje vrijede za stambene zgrade, i na taj način osigurati njihovo uklapanje u zoni pretežito stambene namjene.

3.6.1.1 Razmještaj građevina i uređenje građevnih čestica

Veličina stambenih zgrada ovisi o veličini građevne čestice. Dimenzije građevnih čestica i zgrada koje će se planirati u obuhvatu Plana uvjetovane su Planom šireg područja (PPG Nina) i strukturi okolne izgrađenosti.

Osnovni urbanistički elementi prikazani su u kartografskim prikazima Plana.

Građevni pravci utvrđuju najmanju moguću a ne i obveznu udaljenost po kojoj građevina mora biti udaljena od regulacijskog pravca i od ruba građevne čestice. Građevni pravac je definiran tekstualnim dijelom Plana i istovjetan je s rubom gradivog dijela prostorne cjeline prikazan u kartografskim prikazima Plana.

Pored glavnih (stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih zgrada, te zgrada javne i društvene namjene) na građevnoj čestici može se planirati izgradnja i pomoćnih građevina

Pomoćnom građevinom smatra se zgrada koja se gradi uz osnovnu zgradu na istoj građevnoj čestici, a koristi se kao garaža, spremište, bazen ili slično, bez mogućnosti prenamjene u poslovne prostore uz poštivanje Planom propisane uvjete. Pomoćna građevina svojim dimenzijama, oblikom i arhitekturom mora biti prilagođena lokalnom ambijentu i osnovnoj zgradi uz koju je i planirana.

Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), koeficijent iskorištenosti (k_{is}) i koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža(k_{isn}) čine glavna i sve pomoćne građevine na jednoj građevnoj čestici, osim–nenatkrivenih bazena, cisterne i sl.

Potrebno je urediti najmanje 20% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom u što se ne ubraja zelenilo na parkirališnim površinama. Neizgrađene dijelove građevinske čestice treba maksimalno ozeleniti odgovarajućim autohtonim biljnim vrstama. Iako se parkirališne površine ne ubrajaju u zelene površine, iste je potrebno ozeleniti u najvišoj mogućoj mjeri.

Zelene površine (zelene površine unutar građevne čestice) imaju nekoliko važnih funkcija. Zelene površine upijaju oborinske vode i usporavaju i smanjuju udar kumulativnog vala koji rezultira nakon jakih oborina u sustavima koji su ogoljeni i u velikim mjerama popločani. Zelenilo znatno pridonosi estetskoj vrijednosti prostora i pozitivno utječu na mikroklimu.

Planirane pješačke površine (u okviru planiranih prometnica) imaju funkciju međusobnog povezivanja planiranih sadržaja u obuhvatu UPU-a, a tako i sa širim okolnim područjem s kojim obuhvat graniči.

Organizacija prostora pojedine prostorne cjeline sa središnjim trgom i pješačkim ulicama (po mogućnosti) koje imaju funkciju integriranja svih dijelova zone, zelenilom kao bitnim sadržajem naselja, urbanom opremom i načinom uređenja partera mora odavati jedinstvenost pristupa na cijelom obuhvatu.

Preporučuje se gradnja na principu "održive izgradnje" u što većoj mogućoj mjeri. Održiva građevina koristi sunčevu energiju, sustave za sakupljanje i korištenje kišnice i obrađivanje i korištenje otpadnih voda, visoku razinu izolacijskih materijala (niskoenergetske građevine), i fleksibilnu organizaciju unutrašnjeg prostora koji omogućava široki raspon mogućnosti za prenamjenu u neko buduće vrijeme.

3.6.1.2 Cestovna mreža

Prometnice ili dionice pojedinih prometnica mogu se izvesti u fazama koje će biti određene aktom za građenje.

Kolnička konstrukcija svih prometnih površina treba se dimenzionirati obzirom na veličinu prometnog opterećenja, nosivost temeljnog tla, klimatske i druge uvjete.

Gornji nosivi sloj kolnih površina mora se izvesti fleksibilnog tipa koji se sastoji od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata za pojedine prometne površine.

Poželjno je završne slojeve pješačko-kolnih, pješačkih i biciklističkih površina u što većoj mjeri izvoditi od kamena, predgotovljenih betonskih i drugih elemenata (npr. tlakavci, kamen i drugo).

Osiguranje ruba kolnika, kao i nogostupa, treba izvesti tipskim rubnjacima.

Prilikom projektiranja planirane cestovne mreže, kao i prilaza do pojedinih građevina, moraju se primjeniti minimalni radijusi potrebni za prometovanje pojedinih vozila.

Pri gradnji planiranih cesta potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje usjeka, nasipa i podzida, koje je potrebno sanirati i oblikovati ozelenjivanjem i sl.

Nivelacija građevina mora respektirati nivelacijske karakteristike terena i karakteristične profile prometnih koridora.

U zaštitnom pojasu ceste može se formirati negradivi dio građevne čestice s parkirališnim površinama, niskim zelenilom, potpornim zidovima, infrastrukturnim priključcima i uređajima, ogradom i sl., ali na način da se ne smanji preglednost ceste u križanju.

Sve prometne površine treba izgraditi s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele s istih.

Zemljani i ostali radovi koji se izvode u blizini postojećih građevina moraju se obavezno izvesti bez miniranja.

Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala moraju biti u skladu s HR normama i standardima.

Prostorne cjeline moraju se priključiti na javne prometne površine uz pravnu regulaciju pristupa, i u skladu s posebnim propisima.

Sva cestovna mreža mora se opremiti prometnom signalizacijom prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama. Prometni znakovi moraju se postaviti na odgovarajuća mjesta tako da budu dobro vidljivi i organizirani na način da vozača brzo i jednostavno usmjere do odredišta.

3.6.1.3 Promet u mirovanju

Prostor potreban za promet u mirovanju sukladno utvrđenoj namjeni građevine mora se predvidjeti na vlastitoj građevnoj čestici. Promet u mirovanju rješava se izgradnjom garaža i/ili parkirališnih površina na razini terena, u suterenskim i/ili podzemnim etažama građevine. Uređenje parkirališnih prostora na razini terena treba provesti na način da se primjenom zaštitnog zelenila (krajobrazno uređenje sa sadnjom visokog i niskog zelenila) odvoji od ostalih dijelova građevne čestice i od susjedne izgradnje, a dopušteno je i njegovo natkrivanje pergolom.

Ovim UPU-om se propisuju dodatne mjere kako bi se izbjeglo neprimjereno betoniranje/asfaltiranje površina u funkciji parkirališnih mjesta i na taj način povećala kvaliteta uređenja prostora između građevnog i regulacijskog pravca. Naime, uvedene su sljedeće mogućnosti i obveze:

- poželjno je podijeliti parkirališne površine na manje, zelenilom odvojene površine,
- terasastom izgradnjom prilagoditi se konfiguraciji terena,
- parkirališne površine mogu se urediti kombinacijom raznih materijala,
- zaštitni zeleni pojas između površine za smještaj prometa u mirovanju i regulacijskog pravca urediti sadnjom autohtonih biljnih vrsta (prvenstveno stabla i grmlja) u cilj smanjivanje negativnog vizualnog utjecaja parkirališta na okolni prostor. Zaštitni zeleni pojas nije obvezan kada se parkiralište puni neposredno s prometne površine (tzv. "parkirališni češalj" uz prometnicu). Parkirališne površine veće od 4 parkirališnih mjesta ne mogu se postavljati uz prometnu površinu "na češalj".

3.6.1.4 Pješački i biciklistički promet

Biciklističke staze nisu planirane u obuhvatu Plana. Iste mogu biti planirane u budućoj rekonstrukciji županijske ceste ŽC-6011, a koja se nalazi izvan obuhvata UPU-a.

U obuhvatu Plana nisu planirane zasebne pješačke površine već su planirane kao nogostupi u okviru planiranih prometnica.

3.6.1.5 Telekomunikacijski promet i sustav veza

Na području obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) povezanu opremu za pružanje usluga putem komunikacijskih vodova. Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na javnu telekomunikacijsku mrežu.

3.6.1.6 Elektroenergetska mreža

Minimalna građevna čestica za novu trafostanicu 20/04 kV je 50 m^2.

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 kabeli 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 50mm^2, sa kojim se spajaju metalni djelovi mreže i zaštitna sabirnica u ormarima.

3.6.1.7 Plinoopskrbna mreža

Opskrba prirodnim plinom Grada Nina odvijati će se iz mjerno redukcijske stanice MRS (mjerno redukcijska stanica). PPUG Nina označio je trasu postojećeg visokotlačnog i srednjetlačnog plinovoda s položajem redukcijske stanice Nin, razvijena na temelju osnovnih postavki "Studije opskrbe prirodnim plinom Zadarske Županije" i "Idejnog projekta opskrbe prirodnim plinom Zadarske Županije" i njihovih nadopuna, te odgovarajuće stručne dokumentacije.

Izgradnjom plinoopskrbnog sustava omogućit će se puna plinofikacija (uporaba plina za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje i hlađenje) budućih korisnika zone.

3.6.1.8 Vodovod

Vodovodnu mrežu treba izgraditi u koridoru cesta i to uglavnom u nogostupu, a u kolniku samo okomito na os ceste u svrhu prijelaza iste. Za slučaj da pojedine dionice vodovodnih cjevovoda prolaze duž zelene površine iste treba položiti što dalje od korijenja drveća.

Za planiranu vodovodnu mrežu su predviđene cijevi od nodularnog lijeva (ductile) prema uvjetima „Vodovoda d.o.o. Zadar“. Prilikom izrade projektne dokumentacije za vodovodnu mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a mora se provesti ispitivanje agresivnosti tla kako bi se mogla odrediti odgovarajuća vanjska izolacija vodovodnih cijevi.

Kod paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda 2,0 - 3,0 m. Vodovodna mreža mora se u pravilu postaviti iznad kanalizacijskih cijevi.

Vodovodne cijevi moraju se položiti u rovove na podložni sloj od pijeska najmanje debljine 10 cm, te zatrpati do visine 30 cm iznad tjemena cijevi sitnozrnatim neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijeganja cjevovoda.

Za planiranu vodovodnu mrežu, odnosno za svaki dio ulične vodovodne mreže koji čini samostalnu cjelinu, mora se izraditi posebna projektna dokumentacija (idejni projekt, glavni projekti). Svaka građevina čestica koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti vodomjer na dostupnom mjestu.

Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s „Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara”. Moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno gdje to nije moguće podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 0,25 MPa.

3.6.1.9 Odvodnja

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

Kanalizacijska mreža mora se izgraditi u kolniku cesta.

Kanalizacijske cijevi moraju biti položene na horizontalnoj udaljenosti 2,0-3,0 m od vodovodnih cjevovoda. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m.

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi i nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti. Ako je dubina polaganja kanalizacijskih cijevi na prometnim površinama manja od 1,5 m kanalizacijske cijevi moraju se zaštititi slojem betona u punoj širini rova.

Kontrolna okna moraju biti na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih građevina.

Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

Oborinske vode sa asfaltiranih površina s više od 10 PM obavezno se prije ispusta u okolni teren moraju obraditi u separatorima za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda.

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

3.6.2.1 Prirodne vrijednosti i posebnosti

Na području obuhvata UPU-a i u njegovoj neposrednoj blizini ne postoje Zakonom zaštićene prirodne vrijednosti. Međutim, sjeverna granica obuhvata UPU-a je "prislonjena" uz granicu područja očuvanja značajno za ptice HR1000024 – Ravni kotari. Slijedom navedenog, nema posebnih obaveza koje proizlaze iz posebnih propisa o očuvanju ekološke mreže. Ostale mjere zaštite prirodne osnove ugrađene se u Plan u smislu Odredbi za provedbu kojima se smanjuje utjecaj građenja na prirodu i okoliš.

3.6.2.2 Kulturno-povijesna baština

U obuhvatu UPU-a nema evidentiranih spomenika kulturno-povijesnog značaja.

3.6.2.3 Ambijentalne i krajobrazne vrijednosti

Osim zrelih stabala, u obuhvatu UPU-a nema posebnih ambijentalnih i krajobraznih vrijednosti koja treba očuvati.

3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš najbolje će se provesti dosljednim pridržavanjem odredaba ovoga Plana.

Unutar zone obuhvata ne predviđaju se sadržaji koji bi mogli pogoršati zatečeno stanje okoliša u smislu emisije zagađenja zraka, tla ili bukom. Ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, ili narušavati osnovna obilježja krajobraza i kulturnih dobara.

Nije dozvoljeno neplansko i nekontrolirano nasipavanje površina. Materijal iz građevinskih iskopa može se vrlo korisno upotrijebiti ako se na vrijeme za to pronađe prikladno rješenje.

Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja i infrastrukturnih građevina mora se poštovati načelo zaštite okoliša. Nakon završetka radova isti se moraju u cijelosti sanirati, a okoliš dovesti u prvobitno stanje ili u stanje određeno projektom krajobraznog uređenja.

U glavnim projektima treba predvidjeti sve mjere da izgradnjom planiranih građevina ne dođe do štete ili nepovoljnih posljedica po komunalnoj infrastrukturi i za vodnogospodarske interese, ili da se gradnjom izazove druga šteta po okolišu (klizišta, urušavanje i sl.).

3.7.1 Zaštita tla

U cilju zaštite tla, potrebno je štiti visoko raslinje u što većoj mogućoj mjeri. Ukoliko nije racionalno izvedivo ili moguće štiti postojeća stabla, potrebno je zasaditi nova stabla na drugim dijelovima građevne čestice.

Upojnost terena i vodopropusnost je u cijelosti dobra i nema neposredne ugroze od poplava, a mogućnost erozije tla vrlo mala i ne očekuje se opasnosti od pojave nestabilnosti u smislu stvaranja klizišta

Teren je u najvećem dijelu pogodan za građenje.

3.7.2 Zaštita zraka

Osnovni cilj za zaštitu zraka jest smanjivanje emisija onečišćujućih tvari u zraku, što će se izvesti provedbom slijedećih mjera:

- ograničavati emisije iz stacionarnih izvora,
- zahvatom se ne smije izazvati 'značajno' povećanje opterećenja, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju,
- stacionarni izvori onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije,
- treba smanjiti štetne emisije proizvedene prometnim vozilima što će se postići dobro organiziranom prometnom mrežom

3.7.3 Zaštita voda

3.7.3.1 Zaštita podzemnih i površinskih voda

Zaštitnim mjerama se štite podzemne vode tako da se sprečavaju i smanjuju onečišćenja kod buduće izgradnje i korištenja prostora. Podzemne vode se najbolje štite tako da se sve građevine u obuhvatu Plana priključe na javni sustav odvodnje kada isti bude izgrađen. U ovom naselju planirana je razdjelna kanalizacijska mreža koja će se spojiti na javni sustav odvodnje Grada Nina..

Čiste oborinske vode mogu se usmjeriti na površine s karakterom javnih površina (prometne i zelene površine i sl.), gdje će se njihovo otjecanje usporiti i apsorbirati unutar tih površina. Nisko prometne ceste, zelene i slične nezagađene površine, grade se i uređuju na način da svojim padom usmjeravaju oborinske vode u pravcu za otjecanje oborinskih voda. Pročišćene otpadne i oborinske vode mogu se koristiti i za navodnjavanje zelenih površina te u svrhe ukrasnih vodnih površina (ukrasni bazeni i sl.).

Na većim parkirališnim površinama moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u okolni teren ili u sustav oborinske odvodnje.

3.7.3.2 Zaštita od štetnog djelovanja voda

Unutar ovog obuhvata nisu predviđene posebne mjere za zaštitu od poplava uslijed povećanog dotoka vode iz razloga što ovo područje nije izložene razornom djelovanju oborinskih voda (plavljenje).

3.7.4 Zaštita od prekomjerne buke

Najveća dopuštena buka utvrđuje se prema posebnim propisima kojima se regulira buka. Posebnu brigu treba voditi kod planiranih gospodarskih djelatnosti (ugostiteljstvo) da ne dođe do ugroze osnovne namjene (stanovanje) u obuhvatu Plana.

Mogu se primijeniti i druge mjere za smanjenje utjecaja buke (izolacijska stakla, građevinski materijali, niski i srednje visoki zeleni štitovi i drugo).

3.7.5 Mjere posebne zaštite

Mjere zaštite određuju se sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju i sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora. Planirane mjere zaštite proizlaze iz Planova zaštite i spašavanja, i obuhvaćaju područja koja slijede:

(a) zaštita od potresa,

(b) zaštita od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji pripadaju u kategoriju ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, snježne oborine te poledica i tuča)

(c) zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti i zaštita od požara,

(d) zaštita od epidemija

(e) izgradnja i uređenje skloništa.

Posebne mjere zaštite prikazane su u kartografskom prikazu Plana, list 3b. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: posebne mjere zaštite.

Osnovni planski elementi koji slijede proizašli su iz uvjeta gore navedene dokumentacije:

(a) izgrađenost zemljišta,

(b) međusobni razmak građevina,

(c) mjesta okupljanja - neizgrađene površine za evakuaciju i sklanjanje,

(d) nesmetani prolaz interventnih vozila i udaljenost građevina od javnih površina.

3.7.5.1 Sklanjanje ljudi

U obuhvatu ovog Plana nije planirana izgradnja skloništa, a nema ni zakonske obveze za građenje istih.

U obuhvatu Plana sklanjanja ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja u kojima je moguće provesti osnovne radnje na hermetizaciji prostora i osigurati uvijete za kraći boravak, ako se pokaže potreba za istim.

Negradive površine u obuhvatu Plana koje su udaljene na sigurnoj udaljenosti od građevina (izvan zona urušavanja) i od potencijalnih izvora opasnosti (plinski spremnici i sl.), mogu se koristiti kao mjesto prikupljanja i prihvata u slučaju potresa.

3.7.5.2 Mjere evakuacije i zbrinjavanja

Evakuaciju stanovništva i pružanje prve pomoći provodi nadležna služba prema Planu zaštite i spašavanja.

S područja obuhvata može se vršiti brza i sigurna evakuacija ljudi. Područje obuhvata povezano je sa županijskom cestom ŽC-6011.

3.7.5.3 Zaštita od potresa

Sukladno procjeni ugroženosti i privremenoj seizmološkoj karti RH područje u obuhvatu Plana nalazi se u zoni VII^{o} MSK skale. Prema tome, novoplanirane građevine treba projektirati i graditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima.

Projektiranje i građenje građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres.

Infrastrukturne građevine, osobito energetske i cestovne građevine treba projektirati i graditi na način da izdrže i najveći stupanj potresa, a infrastrukturne sustave planirati tako da je u razdoblju

trajanja incidentne situacije moguće koristiti alternativne izvore i rješenja pružanja komunalnih usluga.

U građevinama koje koristi veći broj korisnika treba osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra "112" o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

3.7.5.4 Zaštita od rušenja

Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima. U kartografskom prikazu Plana, list 3b. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: posebne mjere zaštite, prikazane su zone urušavanja i područja koja nisu ugrožena urušavanjem kao zone za privremeni razmještaj ljudi (zelenilo, trgovi, slobodne površine i slično), a u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije.

3.7.5.5 Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla

Pri planiranju infrastrukturnih građevina i sustava treba voditi računa o ekstremnim klimatskim incidentima koji se mogu pojaviti na ovom području.

S obzirom da na području obuhvata ili u neposrednoj blizini nema vodenih tokova, nije za očekivati opasnost po životu uzrokovano plavljenjem uslijed razdoblja pojačanih oborina. No, plavljenje može uzrokovati onečišćenje vode za piće i plavljenje podzemnih etaža. Prema tome, kod planiranja podzemnih etaža potrebno je voditi računa o zaštiti istih od plavljenja uslijede većih i velikih oborina.

Ovo područje je povremeno izloženo jakim vjetrovima, i to prvenstveno bura. Iako učestalost i jačina vjetrova ne zahtjeva posebne mjere zaštite od vjetra, valja uzeti u obzir ovu pojavu kod projektiranja zgrada i ostale infrastrukture, posebno prometnih građevina.

Mjere zaštite od erozije tla se odnose na sprječavanje erozije. Procjenjuje se da nema opasnost od nastanka klizišta u obuhvatu Plana iako treba voditi računa o stabilizaciji terena kod svih građevinskih zahvata, i to radi sprječavanja odrona kamenja (terasasta izgradnja i oblikovanje terena, stabilizacija terena intenzivnom sadnjom grmlja i stabala, izgradnja potpornih zidova, pažljiva izvedba oborinske odvodnje i sl.).

Za ovo područje nisu planirane posebne mjere zaštite od snježnih oluja iz razloga što ovo područje nije ugroženo od navedene pojave. Mala vjerojatnost za snježne oborine postoji u razdoblju od prosinca do ožujka. Iz tog razloga treba voditi brigu o pojavi snijega ili leda kod projektiranja rampi za pristup automobila podzemnim etažama ili suterenu.

Najkritičniji period za poledice je od 15. studenog do 15. veljače. Ovom pojavom su ugrožene sve prometne površine na području Grada Nina. Posljedice poledica su otežano odvijanje prometa i povećana vjerojatnost prometnih nesreća i dr. No do sada nije zabilježena veća poledica koja bi ugrozila funkcioniranje zajednice. Nisu propisane posebne mjere zaštite od poledica osim što se treba voditi briga kod projektiranje prometnih površina.

3.7.5.6 Zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti uključuju:

(a) mjere zaštite od požara,

(b) mjere zaštite u gospodarskim građevinama,

(c) mjere zaštite u prometu,

Kod projektiranja građevine koje mogu predstavljati izvor tehničko-tehnoloških opasnosti (spremnik UNP i sl.), na udaljenosti od najmanje 5 m u krugu spremnika nije moguće graditi bilo kakve građevine, osim građevine i instalacije u funkciji spremnika ili u funkciji zaštite istog.

U slučaju smještaja sadržaja koji predstavljaju opasnost od mogućih istjecanja opasnih tvari u površinske i podzemne vode (loživa ulja i sl.), potrebno je projektirati mjere zaštite koje proizlaze iz posebnih propisa.

Radi zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti, Planom je definirano slijedeće:

(a) ovisno o razni osjetljivosti područja, zabranjeno je ispuštanje oborinskih voda s određenih prometnih površina u okoliš bez prethodnog pročišćavanja,

(b) planirana je izgradnja kanalizacijskog sustava.

3.7.5.7 Zaštita od požara

U cilju zaštite od požara potrebno je:

(a) graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti,

(b) graditi protupožarne zidove,

(c) izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr.

Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati važeće Hrvatske propise i norme. Projektirane građevine moraju ispuniti bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara i pravilnicima donesenima na temelju navedenog Zakona.

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina, treba voditi računa o požarnom opterećenju građevine, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevine, vatrootpornosti građevine i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće niske građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti najmanje 4,0 metara. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara u pogledu požarnih zidova minimalne vatrootpornosti 90 minuta koji se moraju izvesti prema priznatim normama, ili računski dokazati da je ostvarena udaljenost dovoljna.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama nove prometnice treba projektirati za vatrogasne pristupe koji imaju širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse propisane u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe. Sve pristupne ceste koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom i duže od 100 metara, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.

Kod projektiranja novih vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantskog razvoda i postave vanjskih hidranata sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

3.7.6 Zbrinjavanje otpada

Deponiranje viška građevinskog materijala (otpada) ako takav nastane u toku građevinskih zahvata može se vršiti prema programu raspolaganja otpadom.

Komunalni otpad koji će nastati unutar obuhvata Plana će se odvojeno prikupljat i odvoziti prema programu upravljanja otpadom Grada Nina.

Proizvođač otpada dužan je obraditi i skladištiti otpad koji nastaje u obavljanjem djelatnosti. Otpad se mora skupljati u odgovarajuće spremnike (kontejnere) i prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada.

3.7.7 Zelene i javne površine

Zelene i javne površine unutar obuhvata plana potrebno je opremiti odgovarajućom urbanom opremom (klupe, koševi za otpad, putokazi i oznake i sl.) i osvijetliti javnom rasvjetom. Treba voditi brigu da javna rasvjeta ne predstavlja izvor zagađenja svjetlom, a tako da rasvjeta učinkovito obasjava ciljane površine uz maksimalnu energetsku učinkovitost.