

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 09/05, 03/09, 07/11, 10/11, 03/16, 08/16, 11/16 i 12/19) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja industrijske zone „Turističko informativni marikulturni centar (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru broj 04/18) započela je izrada Urbanističkog plana uređenja industrijske zone „Turističko informativni marikulturni centar.

Granice obuhvata Plana određene su kartografskim prikazom br. 3.B. – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 09/05, 03/09, 07/11, 10/11, 03/16, 08/16, 11/16 i 12/19). Područje obuhvata Plana potpuno je neizgrađeno i djelomično opremljeno infrastrukturom.

Izrada Plana temelji se na sljedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04, 45/04, ispravak 163/04)
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora

Postupak provedbe javne rasprave, te usvajanja Plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru grada

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Prostor grada Biograda na Moru ima značajan centralni položaj na prostoru Jadranske obale, između dva urbano jaka gravitacijska centra (Zadra i Šibenika). Povijesno, prostorno, ekonomski i kulturno Biograd na moru gravitira Zadru. Jedan od razloga je mala udaljenost između gradova, od 30 km.

Značaj i posebnosti geografskog položaja grada Biograda na Moru očituju se u:

- mediteranskoj klimi,
- maritimnoj ekspaniranosti,
- plodnom zaleđu Ravnih kotara,
- zalihama vode u neposredno okolici,
- preduvjetima za kvalitetno prometno povezivanje (morski put, autocesta, blizina
- željeznice: Zadar 27km, Benkovac 18km i međunarodne zračne luke Zadar Zemunik: 20km),
- trajektna luka za otok Pašman.

Obuhvat Plana smješten je u jugoistočnom dijelu Grada Biograda na Moru, na predjelu Kumenat. Radi se o području koje obuhvaća površinu uz rt Dominis, pravokutnog oblika položenog u smjeru jugozapad-sjeveroistok, i područje samog rta. Od centra naselja Biograd na Moru udaljen je cca 3,0km.

Područje obuhvata Plana zauzima površinu od 24,0ha u kopnenom i 16,0ha u morskom dijelu. U smjeru sjeveroistok - jugozapad najveća dužina obuhvata iznosi cca 830m, a u smjeru sjeverozapad - jugoistok 270m.

Područje obuhvata sa zapadne strane graniči sa ugostiteljsko-turističkim zonama T1 uz Kumenat, sjeverno sa zonom rekreacije izvan građevinskog područja R6, a istočno s negradivim poljoprivrednim i šumskim područjem, PŠ. Sjeverozapadno, uz granicu obuhvata Plana nalazi se infrastrukturna zona uređaja za pročišćivanje otpadnih voda Kumenat (UPOV Kumenat).

Reljefna obilježja pogodna su za razvoj planiranih sadržaja. Prevladavaju ravni tereni i tereni u blagom nagibu prema jugu.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Unutar obuhvata Plana planiran je smještaj sadržaja gospodarske, proizvodne namjene - djelatnosti koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali, 14 te luke za

javni promet odnosno jednog od bazena gradske luke za javni promet Biograd na Moru, županijskog značaja.

Realizacijom planirane luke, trajektni promet prema otoku Pašmana izmjestio bi se iz centra grada i organizirao bi se u sklopu ove luke. S obzirom na planirano izmještanje trajektnog pristaništa, od velike je važnosti dobra prometna povezanost obuhvata Plana sa prometnom mrežom grada Biograda na Moru, a osobito sa državnom cestom D8. Tu vezu moguće je ostvariti preko županijske ceste Ž6063 i nerazvrstane prometnice koja vodi do UPOV-a Kumenat, uz preduvjet izgradnje pristupne prometnice od luke do UPOV-a Kumenat, unutar obuhvata Plana, te po potrebi uz rekonstrukciju nerazvrstane prometnice koja povezuje prometnu mrežu unutar obuhvata sa županijskom cestom.

Obuhvat Plana ima primjerenu udaljenost od građevinskog područja naselja i drugih izgrađenih zona, što ga čini povoljnim za smještaj planiranih gospodarskih sadržaja. Prilikom planiranja treba obratiti pažnju na sadržaje u zapadnom dijelu obuhvata, gdje zona graniči s planiranom izdvojenom ugostiteljskom-turističkom zonom T1 – uz Kumenat, kako sadržaji u zoni ne bi bukom, vizualno ili na neki drugi način ometali korisnike ugostiteljsko-turističke zone.

Područje obuhvata Plana potpuno je neizgrađeno. Nalazi se unutar prostora ograničenja ZOP-a.

Sve navedene značajke prostora omogućuju razvoj gospodarskih sadržaja, uz prethodno opremanje područja infrastrukturom i uz uvažavanje sadržaja u susjednim gospodarskim zonama te uz poštivanje ograničenja gradnje unutar prostora ograničenja ZOP-a.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Promet

Područje obuhvata Plana nije opremljeno prometnom infrastrukturom. U neposrednoj blizini obuhvata Plana, u sjeverozapadnom dijelu, nalazi se uređaj za pročišćivanje otpadnih voda (UPOV Kumenat) do kojeg je izgrađena pristupna prometnica. Ovom prometnicom pristupa se samom obuhvatu Plana. Unutar obuhvata Plana, prometnica se nastavlja prema jugu kao neuvjetan makadamski put.

Elektroopskrba

Područje Biograda na Moru napaja se iz TS 110/10 (20) kV «Biograd». Obuhvat Plana vezat će se elektroenergetsku infrastrukturu izgrađenu za potrebe UPOV-a Kumenat do kojeg je proveden kabel 10kV.

Vodnogospodarski sustav

Područje obuhvata Plana nije pokriveno vodoopskrbnom mrežom, ali su ulični cjevovodi dovedeni do same granice obuhvata Plana, do UPOV-a Kumenat. Vodoopskrba unutar obuhvata Plana planira se spajanjem na postojeći ulični

cjevovod na koji je spojen UPOV Kumenat, uz uvjet da se ne narušava vodopskrba postojećih građevina i korisnika.

Obuhvatom Plana prolazi kopnena i morska dionica podmorskog ispusta iz UPOV-a Kumenat. Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih u obuhvatu Plana vezat će se na UPOV Kumenat.

Elektroničke komunikacije

Područje obuhvata Plana nema izgrađenu kabelsku elektroničku komunikacijsku mrežu (nepokretna zemaljska mreža) kao ni infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova.

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

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih cjelina. Obuhvat Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže.

Unutar obuhvata Plana nalazi se podmorski arheološki lokalitet uz otočić Oštarije, upisan u Registar zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-30. Lokalitet se odnosi na ostatke antičkog pristaništa uz sjeverozapadnu stranu otočića Oštarije i zaštićeno područje koje obuhvaća pojas u radijusu od 300m oko same lokacije antičkog pristaništa. Otočić Oštarije/Kumentić pred Crvenom lukom u antici je bio povezan s kopnom uskim nasipom, koji je vidljiv u podmorju. Ostaci antičkog operativnog pristaništa na dubini od jednog metra izgrađeni su u obliku slova L, dužine 28m i širine 10m.

Prema podacima Hrvatskih šuma, obuhvat Plana zahvaća površine kojima gospodare Hrvatske šume doo Zagreb, UŠP Split, Šumarija Biograd i to temeljem Programa gospodarenja za GJ Biograd odjel/odsjek:

- 30b i 30d, oba uređajni razred i u naravi kultura alepskog bora – zaštitne šume, starosti od 49 godina
- 30a i 30c, oba uređajni razred i u naravi makija.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Prostornim planom uređenja Grada Biograda na Moru (u daljnjem tekstu:PPUG Biograd na Moru), kao planom višeg reda u odnosu na ovaj Plan, definirani su granica obuhvata Plana, osnovna namjena i uvjeti gradnje.

Obuhvat Plana obuhvaća dvije namjene koje se međusobno nadovezuju – luku za javni promet županijskog značaja i gospodarsku, proizvodnu zonu namjenjenu djelatnostima koje po svojoj prirodi zahtjevaju smještaj na obali, I4.

U čl.83. Odredbi za provođenje PPUG-a dani su uvjeti gradnje u obuhvatu UPU-a:

Planom se utvrđuje obveza izrade Urbanističkog plana uređenja za zonu gospodarske namjene izvan građevinskog područja naselja namijenjena djelatnostima koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (I4) - „Turističko informativni marikulturni centar“. Prilikom izrade UPU za navedenu zonu potrebno je poštivati slijedeće uvjete:

- unutar zone predviđena je gradnja građevina potrebne za funkcioniranje luke otvorene za javni promet, pratećih trgovačkih, tehničkih i administrativnih sadržaja, sve vrste društvenih djelatnosti, akvarija, ugostiteljskog objekta bez smještajnih kapaciteta, suhe marina, gradnja i servisiranje brodova, sportsko rekreacijskih sadržaja, prometne građevine i javne garaže, javne i zaštitne zelene površine
- koeficijent izgrađenosti $K_{ig}=0,2$, koeficijent iskoristivosti $K_{is}=0,4$
- maksimalna visina građevina 14m, tehnološki uvjetovani dijelovi građevine mogu biti i viši
- prilikom definiranja tlocrta građevina u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće kvalitetno visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima čestice
- sadržaje planirati da na način da ne umanje kvalitetu obližnjih turističkih zona
- proizvodnju bazirati na suvremenim tehnološkim procesima
- spriječiti širenje neugodnih mirisa
- servisne prostore, skladište na otvorenom i prostor za odlaganje otpada zakloniti od pogleda

U članku 130. dani su uvjeti uređenja pomorskih luka:

Na području obuhvata Plana nalazi se luka otvorena za javni promet koja se planira razdvojiti na više bazena:

LOKACIJA BAZENA		kapacitet
gradska luka	postojeće	150
rt Dominis	planirano	100
Bošana	postojeće	50
Jaz	planirano	300
UKUPNO:		600

Luka otvorena za javni promet obuhvaća područje namijenjeno za obavljanje linijskog pomorskog prometa, komunalni vez koji obuhvaća vez plovnog objekta čiji vlasnik ima prebivalište na području jedinice lokalne samouprave ili plovni objekt pretežito boravi na tom području i upisan je u upisnik brodova nadležne lučke kapetanije ili očevidnik brodice nadležne lučke kapetanije ili ispostave, nautički vez za nautička plovila, ribarski vez i privezišta.

Prilikom utvrđivanja kapaciteta unutar luke prioritet treba dati komunalnom vezu na način da se osigura dovoljan broj vezova za potrebe domicilnog stanovništva. Detaljna namjena površina i uvjeti gradnje i uređenje prostora unutar luke otvorene za javni promet utvrditi će se temeljem UPU-a.

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

Demografski podaci nisu od neposrednog utjecaja na razvoj zone, s obzirom da se u obuhvatu Plana ne planira stanovanje.

U gospodarskom i prostornom smislu, prednosti koje ova zona ima za razvoj planiranih sadržaja u odnosu na druge potencijalne lokacije su :

- povoljan prometni položaj
- povoljan položaj za smještaj trajektnog pristaništa za otok Pašman
- do granice obuhvata dovedena je sva infrastruktura na koju se zona može vezati
- zona je neizgrađena pa nema ograničenja u vidu neplaniranih i neprimjerenih zahvata u prostoru
- prikladna udaljenost zone od naselja što omogućava smještaj gospodarskih sadržaja.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

S obzirom da se unutar obuhvata Plana ne planira stanovanje, uređenje prostora unutar obuhvata Plana nije od neposrednog utjecaja na demografski razvoj Grada. Međutim, razvoj gospodarskih sadržaja utječe na kvalitetu stanovanja i standard građana pa tako i na demografski razvoj, što je jedan od ciljeva izrade Plana.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Cilj je odabranom prostornom strukturom omogućiti

Prostorna struktura unutar obuhvata Plana, s obzirom na planirane sadržaje u obuhvatu kao i u susjednim zonama, te na zatečene prirodne i kulturne vrijednosti, treba omogućiti:

- dobru prometnu povezanost s glavnim prometnim pravcima grada, ali i s regionalnom prometnom mrežom, prvenstveno kvalitetnim povezivanjem s državnom cestom D8
- mogućnost formiranja većih građevnih čestica potrebnih za realizaciju planiranih sadržaja
- zaštitu osobito vrijednih i zaštićenih dijelova krajobraza: obalno područje, šume alepskog bora, zaštićeni podmorski arheološki lokalitet
- razvoj planiranih sadržaja na način da ne ugrožavaju kvalitetno funkcioniranje okolnih turističko-ugostiteljskih zona.

Gospodarska struktura definirana je planom višeg reda i proizlazi iz osnovnih funkcija – luka za javni promet i komplementarni gospodarski sadržaji koji zbog svoje prirode zahtijevaju smještaj uz more. Detaljniji odabir gospodarskih sadržaja mora biti usklađen sa mjerama zaštite okoliša te prirodnih i kulturnih dobara te mora omogućiti neometan razvoj gospodarskih sadržaja u susjednim zonama.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Unutar obuhvata Plana nije formirana prometna i infrastrukturna mreža. Uz zapadnu granicu obuhvata prolazi neuvjetan makadamski put koji se nadovezuje na prometnicu izgrađenu za potrebe UPOV-a Kumenat. Do UPOV-a Kumenat dovedena je također ostala komunalna infrastruktura. Na ovu infrastrukturu potrebno je vezati planiranu infrastrukturu za potrebe obuhvata Plana.

Planom je potrebno planirati infrastrukturnu mrežu na način da se pokriju potrebe svih korisnika u zoni. U tom smislu, potrebno je planirati priključak zone na javni

sustav vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe koji je realiziran za potrebe UPOV-a Kumenat. Po izgradnji EKI komunikacije za šire područje, obuhvat Plana će se također vezati na EKI sustav.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja

Obuhvat Plana je izdvojena prostorna cjelina, udaljena cca 3,0km od naselja. Posebno vrijedni dijelovi ambijenta koje treba štiti su more, obalno područje te borova šuma kojom je pokriven središnji dio obuhvata Plana. U ovim dijelovima obuhvata Plana treba planirati sadržaje koji će u najvećoj mogućoj mjeri osigurati njihovu zaštitu.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

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

S obzirom da se unutar obuhvata Plana ne planira stambena namjena, postojeći i planirani broj stanovnika i gustoća stanovanja nisu od utjecaja na način korištenja prostora. Isto tako, ne postoje izgrađene strukture unutar obuhvata Plana u odnosu na koje je potrebno planirati nove sadržaje.

Vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodne i kulturno-povijesne i ambijentalne cjeline koje je potrebno uvažiti prilikom planiranja prostora su more i morska obala, područje pod šumom te podmorski arheološki lokalitet. U cilju zaštite ovih područja potrebno je ograničiti izgradnju na pojedinim dijelovima obuhvata, a planirane sadržaje u preostalom dijelu obuhvata prilagoditi vrijednom okruženju, propisivanjem posebnih mjera zaštite vrijednih dijelova i mjera za sprječavanje negativnih utjecaja planiranih sadržaja na okoliš.

U cilju racionalnog korištenja prostora, prometnom mrežom unutar obuhvata Plana formirani su blokovi unutar kojih je moguće grupirati sadržaje gospodarske namjene uz što manje troškove komunalnog opremanja. Jedan od ciljeva takvog pristupa je da se realizaciji planskih zahvata može pristupiti fazno tj. uz manje troškove opremanja prostora.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Preduvjet za realizaciju gospodarskih sadržaja u obuhvatu Plana je opremanje prostora komunalnom infrastrukturom, kroz individualne sustave i kroz povezivanje na javne sustave vodoopskrbe, odvodnje, EKI infrastrukture i elektroopskrbe i širu prometnu mrežu.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

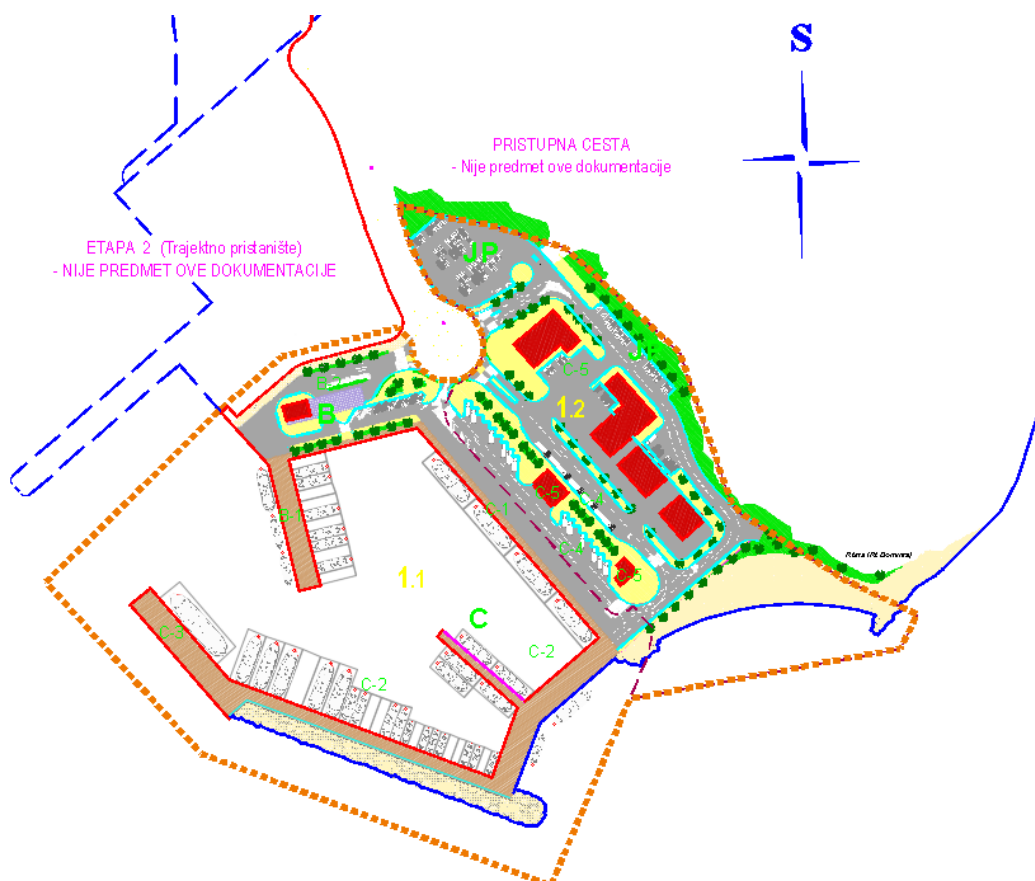
3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obveza iz PPUG Biograd na Moru.

Unutar obuhvata Plana planira se smještaj jednog od bazena luke otvorene za javni promet, županijskog značaja, Biograd na Moru te gospodarskih sadržaja u funkciji luke. Na samom rtu Dominis i u dijelu obuhvata prema otočiću Oštarije planiraju se uređena i prirodna plaža te javne zelene površine.

U sklopu luke za javni promet, kao glavni sadržaji planirani su trajektno pristanište za otok Pašman i ribarska luka.

U izradi Plana korišteni su podaci iz Idejnog građevinskog projekta obalnih građevina za ribarsku infrastrukturu u luci otvorenoj za javni promet županijskog značaja Biograd, Biograd na Moru (Obala doo, Split, siječanj 2019.g.).



Izvod iz Idejnog građevinskog projekta obalnih građevina za ribarsku infrastrukturu u luci otvorenoj za javni promet županijskog značaja Biograd, Biograd na Moru (Obala doo, Split, siječanj 2019.g.)

3.2. Osnovna namjena prostora

Površine unutar Plana razgraničene su, kako je prikazano na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000, na sljedeće namjene:

- gospodarska namjena – proizvodna
 - djelatnosti koje po svojoj prirodi zahtjevaju smještaj na obali, I4
- morska luka za javni promet – županijskog značaja
- sportsko rekreacijska namjena
 - uređena morska plaža, R3
 - prirodna plaža, R4
- javne zelene površine, Z1
- zaštitne zelene površine, Z
- površine infrastrukturnih sustava, IS.

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

Namjena	Površina (ha)		Udio (%)	
	kopneni dio	morski dio	kopneni dio	morski dio
• gospodarska namjena – proizvodna - djelatnosti koje po svojoj prirodi zahtjevaju smještaj na obali, I4	10,7	-	44,6	-
• morska luka za javni promet – županijskog značaja	7,4	10,0	30,8	-62,5
• sportsko rekreacijska namjena		-		
- uređena morska plaža, R3	0,2	1,1	8,3	6,9
- prirodna plaža, R4	0,2	4,9	8,3	30,6
• javne zelene površine, Z1	1,6	-	6,7	-
• zaštitne zelene površine, Z	1,1	-	4,6	-
• površine infrastrukturnih sustava, IS	3,2	-	13,3	-
Ukupno	24,0	16,0	100,0	100,0

S obzirom da unutar obuhvata Plana nije planirano stanovanje, nije dan iskaz prostornih pokazatelja za gustoću stanovanja.

3.4. Prometna i ulična mreža

Prometna mreža u obuhvatu Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i ulična mreža*.

Obuhvatu Plana pristupa se preko nerazvrstane prometnice koja povezuje UPOV Kumenat (uz sjeverozapadnu granicu obuhvata Plana) sa županijskom cestom Ž6063 te dalje sa državnom cestom D8.

Prometne površine unutar obuhvata Plana moraju se projektirati i graditi na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica. Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširenje uskih ulica ili njihovih dijelova, uklanjanje oštih zavoja, te izazivaju nepreglednost u prometu. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera i moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) mora se izgraditi unutar građevinske čestice, prema sljedećim normativima:

namjena	broj parkirališnih mjesta
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 PM/4 sjedala
USLUŽNO-PROIZVODNE DJELATNOSTI	
Proizvodne, obrtničke, uslužne i slične djelatnosti (u sklopu samostojne građevine)	najmanje 2 PM po građevini i dodatno 1 PM na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni.

Unutar obuhvata Plana planiraju se parkirališne površine u sklopu luke za javni promet, ukupnog kapaciteta cca 90PM.

Unutar parkirališta planira se odgovarajući broj parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, sukladno važećem Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Unutar luke planiraju se i parkirališne površine u funkciji ribarske luke, za kamione i kombije.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Elektroopskrba

Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prilogu 2.2. *Elektroničke komunikacije i energetski sustavi.*

Područje Biograda na Moru napaja se iz TS 110/10 (20) kV «Biograd». Elektroopskrba u obuhvatu Plana planira se spajanjem na javni elektroenergetski sustav. Najbliži priključak na sustav elektroopskrbe je preko zone UPOV-a Kumenat, do koje je proveden 10kV kabel.

Konzum zone:

Odabrani normativ potrošnje za gospodarske sadržaje iznosi 30 W/m² građevinske bruto površine (GBP). Pretpostavljeni GBP iznosi 36000m². Prema normativu potrošnja iznosi $Pv2=36000m^2 \times 30W = 1080 \text{ kW}$.

Ukupni konzum zone prema proračunu:

$P_{vu}=1080\text{kW}\times 1,1=1190\text{ kW}$

$S_{vu}=P_{vu}\times 0,95=1130\text{ kVA}$

$S=1130/0,9\times 0,95=1320\text{ kVA}$

Potrebe za električnom energijom pokrivena su dvjema planiranim TS. Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, moguća je izgradnja transformatorske stanice unutar površina bilo koje namjene što se ne smatra izmjenom Plana.

Vodnogospodarski sustav

Vodovodna mreža prikazana je na kartografskom prilogu 2.3. *Vodnogospodarski sustav.*

Područje obuhvata Plana nije pokriveno vodoopskrbnom mrežom, ali su ulični cjevovodi dovedeni do same granice obuhvata Plana, do UPOV-a Kumenat. Vodoopskrba unutar obuhvata Plana planira se spajanjem na postojeći ulični cjevovod na koji je spojen UPOV Kumenat, uz uvjet da se ne narušava vodopskrba postojećih građevina i korisnika. U slučaju potrebe za većim kapacitetima, izvršit će se rekonstrukcija postojećeg cjevovoda. Planira se izmještanje i rekonstrukcija postojećeg cjevovoda ACC DN 150 i to u cijeloj dužini na način da se novi cjevovod izvede od cijevi DUCTIL DN 200 i postavi uz pristupnu prometnicu u zaštićenom pojasu prometnice.

Prilikom dimenzioniranja vodoopskrbne mreže, osim osiguranja sanitarne vode propisane kvalitete, mora se osigurati protupožarna zaštita putem vanjskih protupožarnih hidranata, čija se međusobna udaljenost i najmanji profil dovodne cijevi određuju u skladu s važećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Na mjestima gdje nije moguće postaviti nadzemne hidrante predvidjeti podzemne hidrante.

Potrebne količine vode za polijevanje zelenih površina ne mogu se planirati iz vodoopskrbnog cjevovoda.

Daljnjoj izgradnji novih građevina unutar obuhvata Plana može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu odnosno uz suglasnost nadležnog isporučitelja vodnih usluga.

Mreža odvodnje otpadnih voda prikazana je na kartografskom prilogu 2.3. *Vodnogospodarski sustav.* Obuhvatom Plana prolazi kopnena i morska dionica podmorskog ispusta iz UPOV-a Kumenat. Unutar obuhvata planira se izgradnja razdjelnog sustava za odvodnju otpadnih sanitarnih voda i oborinskih voda. Unutar obuhvata planira se izgradnja razdjelnog sustava za odvodnju otpadnih sanitarnih voda i oborinskih voda.

U dijelovima gdje nije izgrađen sustav odvodnje, do realizacije sustava javne odvodnje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta. Sabirne jame potrebno je smjestiti u neposrednoj blizini osnovne građevine. Sabirne

jame moraju se izvesti na udaljenosti od min. 5,0m od vodoopskrbnog cjevovoda. Po izgradnji sustava javne odvodnje, odvodnju otpadnih i fekalnih voda riješiti priključenjem na isti, izravno, a ne preko sabirne jame, a sabirnu jamu potrebno je poništiti.

Oborinske vode prikupljat će se preko cestovnih slivnika u zasebne cjevovode te se gravitacijski odvesti do prvog mogućeg ispusta u more.

Elektroničke komunikacije

Elektronička komunikacijska infrastruktura u obuhvatu Plana prikazana je na kartografskom prilogu 2.2. *Elektroničke komunikacije i energetske sustavi.*

Područje obuhvata Plana nema izgrađenu kablsku elektroničku komunikacijsku mrežu (nepokretna zemaljska mreža). Za spajanje obuhvata Plana na postojeći elektronički komunikacijski sustav i EKI razvod u profilu ceste D8 potrebno je provesti mrežu kroz županijsku cestu Ž6063 i pristupnu prometnicu do obuhvata Plana.

Uz planiranu trasu EKI mreže moguće je postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Sve mjesne i međumjesne elektroničke komunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) polažu se u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica.

Plinoopskrba

Sustav plinoopskrbe prikazan je na kartografskom prilogu 2.2. *Elektroničke komunikacije i energetske sustavi.*

Na području Grada Biograda izveden je odvojni magistralni plinovod za MRS Biograd DN200/75 kao III. dio plinovodnog sustava Like i Dalmacije i nadzemni objekt MRS Biograd (mjerno redukcijska stanica). Sustav plinoopskrbe unutar obuhvata Plana spaja se na planirani sustav plinoopskrbe Biograda na Moru.

Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnih tijela.

Obnovljivi izvori energije

Unutar obuhvata Plana moguće je planirati energetske sustave temeljene na obnovljivim izvorima energije. To se prvenstveno odnosi na korištenje sunčeve energije koja se može koristiti za grijanje potrošne tople vode, rasvjetu i sl. Dozvoljeno je postavljanje sunčanih panela na krovove građevina i na otvorene površine uz građevine, kao i korištenje drugih tehnologija proizvodnje energije iz obnovljivih izvora.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Odredbama za provođenje Plana definirani su uvjeti gradnje u zonama namjene I4 i u zonama namjene luka za javni promet – županijskog značaja. Osim toga, propisani su uvjeti uređenja sportsko-rekreacijskih zona . uređena plaža, R3 i prirodna plaža, R4.

Unutar zona namjene I4 mogu se planirati građevine potrebne za funkcioniranje luke otvorene za javni promet, pogoni za gradnju i servisiranje brodova, suhe marine, skladišni i servisni prostori, prateći trgovački, tehnički i administrativni sadržaji, ugostiteljski objekti bez smještajnih kapaciteta, sve vrste društvenih djelatnosti, akvarij, sportsko rekreacijski sadržaji, uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina, prometne građevine i javne garaže, prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1000m²
- koeficijent izgrađenosti $K_{ig}=0,2$, koeficijent iskoristivosti $K_{is}=0,4$
- najveći dozvoljeni broj etaža je P_0+P+2
- maksimalna visina građevina 14m, tehnološki uvjetovani dijelovi građevine mogu biti i viši
- najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca je $h/2$, ali ne manje od 5m pri čemu je h visina građevine
- najmanja udaljenost građevine od susjedne međe je $h/2$, ali ne manja od 3m pri čemu je h visina građevine
- na čestici je potrebno osigurati minimalno 20% zelenih (procjednih) površina
- prilikom smještaja građevine na čestici potrebno je maksimalno poštovati postojeće kvalitetno visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima čestice
- sadržaje planirati da na način da ne umanje kvalitetu obližnjih turističkih zona
- proizvodnju bazirati na suvremenim tehnološkim procesima
- spriječiti širenje neugodnih mirisa
- servisne prostore, skladište na otvorenom i prostor za odlaganje otpada zakloniti od pogleda.

Gradnja građevina moguća je unutar gradivog dijela, označenog na kartografskom prikazu 4.2. *Uvjeti gradnje.*

Ostali uvjeti gradnje detaljno su propisani Odredbama za provođenje Plana.

Unutar obuhvata ne planira se smještaj građevina društvenih djelatnosti niti stambenih građevina.

U zoni sportsko-rekreacijske namjene, uređeno plaža, R3, planiraju se minimalne intervencije u prostoru. Planira se nasipanje šljunkom i formiranje bočnih regulacijskih peraa. Na plaži je dozvoljena prihrana šljunkom. Moguće je postavljanje

eko-sanitarnih kabina, kabina za presvlačenje, tuševa te slavina s pitkom vodom i urbane opreme – klupe, kante za otpatke i sl. Nosivost kapaciteta 10 m²/osobi.

U dijelu obuhvata Plana označeno kao prirodna plaža štiti se postojeće prirodno stanje obale i morskog dijela plaže. Ovaj prostor dijelom obuhvaća područje podmorskog arheološkog lokaliteta – antičkog pristaništa uz otočić Oštarije te nasipa između pristaništa i kopna, čiji su tragovi sačuvani u podmorju. U cilju zaštite navedenog lokaliteta područje od rta Dominis do uvale Slanica tretira se kao prirodna plaža bez ikakvih zahvata u prostoru.

Površina namjene morska luka za javni promet - županijskog značaja podijeljena je s obzirom na planirane sadržaje na više prostornih cjelina:

Oznaka	Naziv	Sadržaji
P1	trajektno pristanište	kopnena čekališna manipulativna površina, jedna ili više građevina trajektnog terminala, natkriveni prostori za putnike, autobusno i taxi stajalište te parkirališne površine
P2	benzinska pumpna stanica	benzinska stanica za opskrbu kopnenih vozila i brodova gorivom
P3	ribarska luka	vezovi za prihvat ribarskih i drugih brodova (turističkih i brodova državnih službi, javnog prometa i dr.), iskrcajno mjesto za prihvat ribe, sadržaji vezane za prekrcaj i daljnji transport ribe, parking za kamione i kombije, građevine za smještaj pratećih sadržaja luke (skladišta, servisi, garaže, pogon za proizvodnju leda upravna zgrada, trgovine, ugostiteljski sadržaji i sl.), parkirališne površine
P4	ostale površine luke	sadržaja u funkciji luke: servisi, skladišta, radionice, garaže, parkirališne površine, suha marina, trgovine, ugostiteljski i dr.
P5	javni parking	javno parkiralište kapaciteta cca 40PM

Unutar prostornih cjelina P1 – P4 gradnja je moguća prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1000m²
- koeficijent izgrađenosti $K_{ig}=0,2$, koeficijent iskoristivosti $K_{is}=0,4$
- najveći dozvoljeni broj etaža je P_0+P+1
- maksimalna visina građevina 6,0m, tehnološki uvjetovani dijelovi građevine mogu biti i viši
- najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca je $h/2$, ali ne manje od 5m pri čemu je h visina građevine
- najmanja udaljenost građevine od susjedne međe je $h/2$, ali ne manja od 3m pri čemu je h visina građevine
- na česticama u prostornoj cjelini P4 potrebno je osigurati minimalno 20% zelenih (procjednih) površina
- u prostornoj cjelini P4 prilikom smještaja građevine na čestici potrebno je maksimalno respektirati postojeće kvalitetno visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima čestice
- sadržaje planirati da na način da ne umanje kvalitetu obližnjih turističkih zona
- proizvodnju bazirati na suvremenim tehnološkim procesima
- spriječiti širenje neugodnih mirisa

- servisne prostore, skladište na otvorenom i prostor za odlaganje otpada zakloniti od pogleda.

Gradnja građevina moguća je unutar gradivog dijela, označenog na kartografskom prikazu 4.2. *Uvjeti gradnje.*

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

Područja i lokaliteti na koje se primjenjuju mjere zaštite prikazani su na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.*

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih cjelina. Obuhvat Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže.

Obuhvat Plana zahvaća površine šume alepskog bora – zaštitne šume, starosti od 49 godina. Zahvate u obuhvatu Plana treba izvoditi na način da se degradacija šuma (osobito visokih šuma) i šumskih zemljišta svede na minimum.

Unutar obuhvata Plana nalazi se podmorski arheološki lokalitet uz otočić Oštarije, upisan u Registar zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-30. Lokalitet se odnosi na ostatke antičkog pristaništa uz sjeverozapadnu stranu otočića Oštarije i zaštićeno područje koje obuhvaća pojas u radijusu od 300m oko same lokacije antičkog pristaništa. Otočić Oštarije/Kumentić pred Crvenom lukom u antici je bio povezan s kopnom uskim nasipom, koji je vidljiv u podmorju. Ostaci antičkog operativnog pristaništa na dubini od jednog metra izgrađeni su u obliku slova L, dužine 28m i širine 10m. U cilju zaštite navedenog lokaliteta područje od rta Dominis do uvale Slanica tretira se kao prirodna plaža bez ikakvih zahvata u prostoru.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Na području obuhvata Plana ne predviđa se razvoj djelatnosti i gradnja građevina koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Djelatnosti koje se obavljaju u zoni ne smiju proizvoditi infektivne, karcinogene toksične otpade, te otpade koji imaju svojstva nagrizanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

Osnovne mjere zaštite okoliša unutar obuhvata Plana su:

- održavanje ili povećanje biološke raznolikosti zaštitom autohtonih biljnih i životinjskih vrsta, ugradnjom zelenih ili smeđih krovova, smanjivanjem unosa kemikalija te svjetlosnog onečišćenja i onečišćenja bukom
- smanjenje potrošnje vode sadnjom autohtonih vrsta te ugradnjom kontroliranih sustava navodnjavanja koji se napajaju potrošnom vodom

- korištenje energetski učinkovitih sustava temeljenih na obnovljivoj energiji proizvedenoj na lokaciji (prvenstveno sunčeva energija)
- korištenje tehničkih sustava s automatizacijom i senzorima (rasvjeta, voda) radi racionalne uporabe energije
- razvrstavanje i recikliranje otpada.

Odredbama za provođenje Plana propisane su mjere zaštite tla, zraka, voda, zaštita od buke, požara i potresa te urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća.