

BLOCK PROJEKT

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

PODRUČJA ZONE PROIZVODNE NAMJENE UZ NASELJE KRAJ (I2) (UPU BR. 44)

Općina Pašman

OBRAZLOŽENJE PLANA

*uz Odredbe za provedbu objavljene u „Službenom glasniku
Općine Pašman“ br.05/26*

Nositelj izrade:	Općina Pašman
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. Luka Predovan, struč.spec.ing.aedif. Igor Alibašić, dipl.ing.el. Zdravko Rambrot, dipl. ing. građ. Lovre Predovan mag.ing.arh

Županija:	ZADARSKA		
Općina:	PAŠMAN		
Naziv prostornog plana:	UPU PODRUČJA ZONE PROIZVODNE NAMJENE UZ NASELJE KRAJ (I2) (UPU BR. 44)		
Naziv kartografskog prikaza:	OBRAZLOŽENJE PLANA		
Odluka o izradi Plana:	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana		
"Službeni glasnik Općine Pašmani" br. 05/23	"Službeni glasnik Općine Pašman" br.05/26		
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:		
"Zadarski list" od 4. ožujka 2024. godine	od: 11. ožujka 2024. godine do: 10. travnja 2024. godine		
Pečat tijela odgovornog za provedbu javne rasprave:	Odgovorna osoba za provedbu javne rasprave:		
	_____ Josip Burčul, mag.iur.		
Suglasnost za Plan prema Članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne Novine" br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)			
Broj suglasnosti: Klasa: 350-02/24-16/39 Ur.broj: 531-06-1-3-26-4 Datum: Zagreb, 24. travnja 2026.			
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:			
BLOCK PROJEKT d.o.o.			
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. Luka Predovan, struč.spec.ing.aedif. 4. Igor Alibašić, dipl.ing.el. 5. Zdravko Rambrot, dipl. ing. građ. 6. Lovre Predovan mag.ing.arh		
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:		
	_____ Šime Jureško		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:		

BLOCK PROJEKT d.o.o.

Put Murvice 12D 23000 Zadar tel: 023 492 080 e-mail: info@block-projekt.hr



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE

P/10864922

KLASA: 350-02/24-16/39
URBROJ: 531-06-1-3-26-4
Zagreb, 24. travnja 2026.

ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PAŠMAN
Upravni odjel za opće poslove,
komunalni sustav i financije
Obala tamarisa 6
23262 Pašman

PREDMET: Suglasnost na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja područja zone proizvodne namjene uz naselje Kraj (I2) (UPU br.44)

- suglasnost, izdaje se

VEZA: Vaš dopis, KLASA: 350-02/23-01/03, URBROJ: 2198-17-04/1-26-32, od 16. siječnja 2026.

Temeljem odredbe članka 236. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 155/25), a u vezi članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23 - u daljnjem tekstu: Zakon), Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine izdaje

SUGLASNOST

da je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja područja zone proizvodne namjene uz naselje Kraj (I2) (UPU br.44) izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.



DRŽAVNA TAJNICA

Dunja Magaš

Dostaviti:

1. Naslovu
2. u spis, ovdje

BLCK PRJEKT

Put Murvice 12D 23000 Zadar.

tel: 023 492 080

e-mail: info@block-projekt.hr

NOSITELJ IZRADE: Općina Pašman
PROSTORNI PLAN: *Urbanistički plan uređenja područja zone proizvodne namjene uz naselje Kraj (I2) (UPU br. 44)*

U skladu s člankom 82. stavak 1 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) izdaje se:

IMENOVANJE

kojim se Željko Predovan dipl.ing.arh. ovl. A-U 94 imenuje za glavnog odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga Urbanističkog plana uređenja područja zone proizvodne namjene uz naselje Kraj (I2) (UPU br. 44)

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

Direktor::

Željko Predovan dipl.ing.arh.

Zadar 13. travnja 2023. godine.

BLCK PRJEKT
Put Murvice 12D 23000 Zadar d.o.o.



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

RJEŠENJE

I. **BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта 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.

Obrazloženje

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 arhitekture urbaniste :

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

i Stephen Tony Brčić, dipl.ing.upp., ovlaštenu 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



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. Pravilnika 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

Jurkovic



Dostaviti:

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

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 nekretn., uz naplatu ili po ugovoru |
| 1 | * | - Ugostiteljska djelatnost |
| 1 | * | - Turistička djelatnost |
| 1 | * | - Izrada nacрта 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:

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:

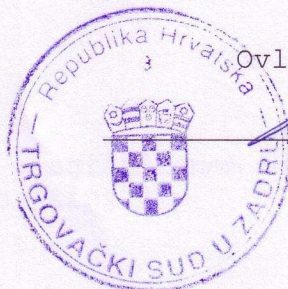
	Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje
eu	18.04.2012	2011	01.01.2011 - 31.12.2011

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

SUBJEKT UPISA

U Zadru, 04. listopada 2012.



Ovlaštena osoba

SADRŽAJ

1	POLAZIŠTA.....	4
1.1.	POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE	4
2	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	11
2.1.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA.....	11
2.2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA	12
3	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	13
3.1.	PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA.....	13
3.2.	OSNOVNA NAMJENA PROSTORA.....	14
3.3.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA	16
3.4.	PROMETNA I ULIČNA MREŽA.....	19
3.5.	KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	21
3.6.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	24
3.7.	SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ	32

OSTALI OBVEZNI PRILOZI PLANA

- I. STRUČNE PODLOGE
- II. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
- III. ODLUKA O IZRADI PLANA
- IV. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA

KARTOGRAFSKI PRIKAZI PLANA

0. POSTOJEĆE STANJE I GRANICA OBUHVATA
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
 - 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 Općine Pašman ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 16/07, 14/11 ispravak i 5/12-ispravak i "Službeni glasnik Općine Pašman" br. 4/15, 5/15 - pročišćeni tekst, 2/16, 1/20 i 2/20 – pročišćeni tekst) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja područja zone proizvodne namjene uz naselje Kraj (I2) (UPU br. 44) ("Službeni glasnik Općine Pašman" br.05/23), Općinsko vijeće Općine Pašman na 6. sjednici održanoj 25. svibnja 2026. godine donijelo je Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja područja zone proizvodne namjene uz naselje Kraj (I2) (UPU br. 44). Odluka je objavljena u "Službenom glasniku Općine Pašman" broj 05/26.

Pristupilo se izradi urbanističkog plana uređenja područja zone proizvodne namjene uz naselje Kraj (I2) (UPU br. 44) iz razloga koji slijede:

- (a) Prostorni plan uređenja Općine Pašman utvrđuje obvezu izrade urbanističkog plana uređenja za područje zone proizvodne namjene uz naselje Kraj (I2) (UPU br. 44).
- (b) Planom će se odrediti detaljni uvjeti za izgradnju komunalne infrastrukture, određivanje uvjeta gradnje građevina proizvodno-poslovne namjene, te rješenja kolnog priključka na prometni sustav naselja.

Izrada Plana povjerena je poduzeću "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. Zadar, Put Murvice 12D.

Plan je dovršen za javnu raspravu tijekom veljača 2024. godine. Javni uvid omogućen je od 11. ožujka 2024. godine do 10. travnja 2024. godine. Javno izlaganje održano je 21. ožujka 2024. godine. Nisu zaprimljene primjedbe na Plan.

Pribavljena su mišljenja i prethodne suglasnosti na Plan prema čl. 101 Zakona o prostornom uređenju, nakon čega je utvrđen nacrt konačnog prijedloga plana. Tijela i pravne osobe s javnim ovlastima a koja nisu odgovorila na zahtjev po čl.101 Zakona popisana su u pratećoj dokumentaciji ovoga teksta pod naslovom „Evidencija o izradi Plana“.

Pribavljena je suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine na Konačni prijedlog plana te je isti predložen za usvajanje.

Željko Predovan dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj

I. OBRAZLOŽENJE PLANA

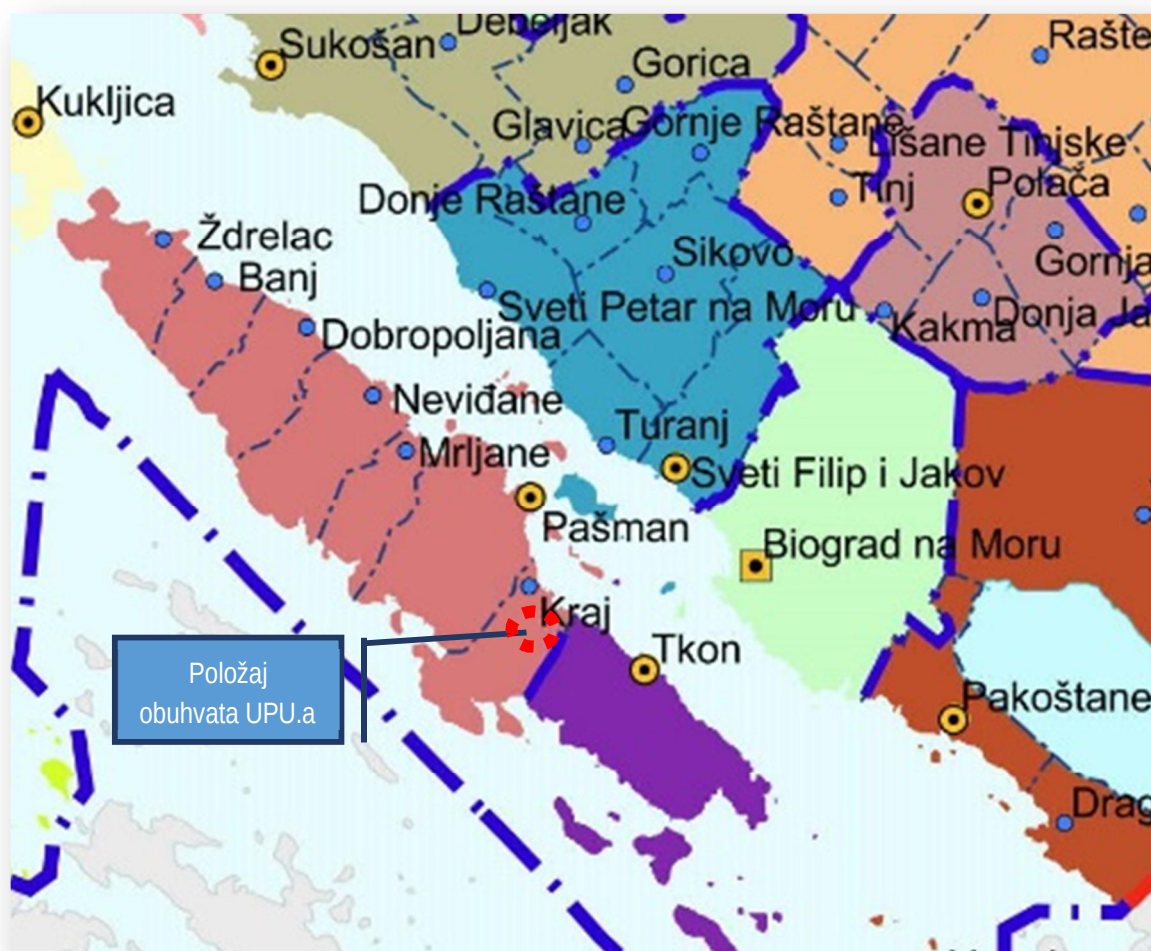
1 POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE PAŠMAN

Obuhvat *Urbanističkog plana uređenja zone proizvodne namjene uz naselje Kraj* (I2) (UPU br. 44) (u daljnjem tekstu UPU ili Plan) zahvaća izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene izvan naselja Kraj. Uz naselje Kraj ovu otočku Općinu čine i naselja: Ždrelac, Banj, Dobropoljana, Nevidane, Mrljane, i Pašman. Naselje Pašman ujedno čini i središte Općine Pašman.

Područje u obuhvatu UPU-a nalazi se u prostoru ograničenja, to jest unutar 1.000 m od obalne linije.

Općina Pašman (u daljnjem tekstu: *Općina*) nalazi se u cijelosti na otoku Pašman s pripadajućim manjim nenaseljenim otočićima. Naselje Tkon u južnom dijelu otoka čini istoimenu općinu.



Slika 1: položaj i okruženje Općine Pašman

(izvor: "Prostorni plan Zadarske županije")

Područje obuhvata Plana udaljeno je oko 0,6 km (zračne linije) od središta naselja Kraj. Kroz naselje Kraj prolazi državna cesta DC 110 i izlazi na dvije uvale u kojima se nalaze luke otvorene za javni promet od lokalnog značaja. U obje luke dio kapaciteta može se odrediti za potrebe nautičkog turizma. Otok Pašman je povezan mostom s otokom Ugljan, na kojem se nalazi trajektna luka otvorena za javni promet od županijskog značaja. U susjednom naselju Tkon također se nalazi trajektna luka otvorena za javni promet. Luka Preko povezana je redovnim morskim prugama sa županijskim središtem Grad Zadar, a luka Tkon s trajektnom lukom u gradu Biogradu.

Područje obuhvata udaljeno je oko 2,5 km (zračne linije) od općinskog središta, naselje Pašman.



Slika 2: područje obuhvata UPU-a u odnosu na naselje Kraj
(izvor: Državna geodetska uprava, DOF iz 2011. godine)

Područje obuhvata ovog UPU-a je neizgrađeno i nalazi se izdvojeno od građevinskog područja naselja. Prostor je bregovit i veći dio obilježen makijom. Na području obuhvata ili u neposrednoj blizini nema značajnih prirodnih ni kulturno-povijesnih vrijednosti. Prostor u obuhvata ne nalazi se u području ekološke mreže ili bilo koje druge zone posebne mjere zaštite prirode.

Zona se nalazi neposredno uz nerazvrstanu cestu kojom se ostvaruje prilaz na državnu cestu DC 110. Ista je udaljena manje od 350 m.

Osnovni cilj UPU-a jest primjena jedinstvenog koncepta uređenja ovog građevinskog područja po kojem će se omogućiti opremanje prostora osnovnom komunalnom infrastrukturom. Na ovaj način stvorit će se preduvjeti za uređenje površina i izgradnju manjih proizvodnih i prerađivačkih pogona, zanatskih i uslužnih djelatnosti, skladišnih prostora i sličnih djelatnosti. Planirano uređenje prostora omogućit će razvoj zanatskih djelatnosti i malog poduzetništva.

1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

Predmetni UPU obuhvaća neizgrađeno izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene izvan naselja Kraj i nalazi se oko 500 m od sjeveroistočne obale i oko 2.000 m od jugozapadne obale otoka.

Rub građevinskog područja nalazi se najmanje 300 m od rubova građevinskog područja naselja Kraj.

Okolno područje je sličnog karaktera kao i prostor u obuhvatu Plana – gusta makija, šuma i goleti.

Prostor u obuhvatu Plana je bregovit, s prosječnim nagibom od oko 20%. Najravniji dijelovi u obuhvatu UPU-a imaju nagib od oko 8% a naj strmiji dijelovi u obuhvatu prelaze čak 35%

Neposredno uz istočnu granicu prolazi nerazvrstana cesta koja se spaja s državnom cestom DC 110.

Namjera Općine Pašman je oplemeniti ovaj prostor na način kako slijedi:

- (a) opremiti ovo građevinsko područje s komunalnom infrastrukturom (promet, vodoopskrba, odvodnja, struja) i prometno povezati s državnom cestom DC-110.
- (b) utvrditi mjere zaštite i uvjete uređenja proizvodno-poslovnih i komunalnih sadržaja. Na ovaj način stvorit će se preduvjeti za razvoj zanatskih djelatnosti i malog poduzetništva, te premještaj zanatskih djelatnosti iz naselja u ovu zonu.
- (c) uređenje javnih zelenih i zaštitnih površina.

1.1.2 Prostorno razvojne značajke

PPUO Pašman utvrdio je izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene izvan naselja i propisao obvezu izrade urbanističkog plana uređenja za ovu zonu. Ukupna površina ove zone i obuhvata UPU-a iznosi 2,8 ha.

Ova gospodarska zona je neizgrađena. Šire okolno područje i prostor u obuhvatu plana obilježeno je kršem obraslim gustom makijom i šumom.

Područje obuhvata dobro je povezano prometnom mrežom. Neposredno uz istočnu granicu prolazi nerazvrstana cesta koja se spaja s državnom cestom DC 110. Spoj na DC-110 udaljen je oko 350 m. Državna cesta prolazi po cijeloj dužini otoka Pašmana i otoka Ugljana. Oba otoka spojena su mostom. S državne ceste ostvaruje se spoj na lokalnu cestu LC-63140 kojom se ostvaruje pristup do dvije luke otvorene za javni promet. Trajektna luka u Tkonu udaljena je oko 3 km, i pristup istoj ostvaruje se prvenstveno državnom cestom.

Otok Pašman poznat je po poljoprivredi, ribarstvu i turizmu kao tradicionalnim gospodarskim granama. Poljoprivreda je tradicionalno važan sektor gospodarstva na otoku Pašmanu, a najčešće se uzgajaju masline, smokve, vinova loza, agrumi i povrće. Ribarstvo je također važna gospodarska grana otoka Pašmana.

Turizam je posljednjih godina postao najvažnija gospodarska grana na otoku. Otok ima plaže, uvale, očuvanu prirodu i turističke sadržaje, poput restorana, kafića, hotela, apartmana, kampova i drugih građevina za smještaj i zabavu.

Iako PPUO Pašman prepoznaje poljodjelstvo kao značajnu granu gospodarstva koju treba poticati, trenutni izgledi za pokretanje novog zamaha u poljoprivrednoj proizvodnji su mali, i to iz razloga što se lokalno, prvenstveno mlađe stanovništvo, "otuđilo" od poljoprivrede. Nove generacije usmjerene su na druge gospodarske djelatnosti (trgovina, turizam, usluge, ugostiteljstvo i sl.).

Zbog udaljenosti u odnosu na okolna naselja ovo je područje vrlo povoljno za planirane proizvodno-uslužne djelatnosti. Planirani sadržaji neće nepovoljno utjecati bukom na mještane. S druge strane, zona je vrlo dobro povezana s cestovnom prometnom mrežom.

S obzirom na dugogodišnji pad stanovništva i zaokret od poljodjelstva, planiranu zonu potrebno je komunalno urediti i otvoriti mogućnosti zapošljavanja kako bi se trend iseljavanja obustavio i preokrenuo. Unutar ove zone mogu se graditi i urediti pogoni za preradu poljoprivrednih i ribljih proizvoda, tako poticati ponovni rast poljoprivrede. Uz to, unutar ove zone mogu se smjestiti i obrtničke i zanatske radionice, kako bi se bućni sadržaji izmjestili izvan naselja.

1.1.3 Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1 Prometna opremljenost područja

Do područja u obuhvatu Plana omogućen je posrednim pristupom vozila s državne ceste DC-110. Pristup s državne ceste ostvaruje se preko neuređenog puta. Postojeći put ne zadovoljava osnovne tehničke uvjete

u pogledu širine kolnika, pješačkog pristupa, radijusa i dr. Križanje s državnom cestom treba regulirati i urediti kako bi se ostvario siguran protok vozila između planirane gospodarske zone i državne ceste. Državna cesta DC-110 povezuje sva naselja na Otoku Ugljan. Ova cesta nalazi se u relativno dobrom stanju i čini glavnu poveznicu naselja na otoku.

1.1.3.2 Telekomunikacijska opremljenost

Na području obuhvata Plana ne postoji razvijena TK mreža..

1.1.3.3 Elektroenergetska opremljenost

Na području obuhvata Plana ne postoji razvijena elektroenergetska mreža.

1.1.3.4 Opskrba plinom

Prostornim planom Zadarske županije nije planirana plinoopskrbna mreža na otoku Pašmanu.

1.1.3.5 Opremljenost vodoopskrbom i odvodnjom

1.1.3.5.1 Vodoopskrba

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

1.1.3.5.2 Odvodnja

Na području obuhvata ovog UPU-a ne postoji izgrađen javni kanalizacijski sustav.

Oborinske otpadne vode otječu površinski u okolni teren.

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

1.1.4.1 Zaštita prirodne baštine

Ovo područje nema planske ni zakonom zaštićene kategorije prirode prema Zakonu o zaštiti prirode, niti se nalazi u područja *ekološke mreže* (točkaste lokalitete, zone ili koridore). Zaštiti prirode pristupit će se temeljem uvjeta za zaštitu prirode i okoliša koji proizlaze iz PPUO Pašman.

1.1.4.2 Zaštita kulturne baštine

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih ni evidentiranih kulturnih dobara.

1.1.4.3 Zaštita ambijentalnih vrijednosti

Prostor u obuhvatu Plana je neizgrađen. Područje je krševito i prekriveno makijom i šumom (alepski bor, crnika, hrast i drugo). Okolno područje je također prekriveno makijom i šumom.

1.1.5 Obveze iz planova šireg područja (obuhvat i izgrađenosti)

Za predmetno područje od važećih planova na snazi je Prostorni plan uređenja Općine Pašman (u daljnjem tekstu *PPUO*) - "Službeni glasnik Zadarske županije" br. 16/07, 14/11 - *ispravak*, 5/12 - *ispravak* i "Službeni glasnik Općine Pašman" br. 4/15, 5/15 - *pročišćeni tekst*, 2/16, 1/20 i 2/20 – *pročišćeni tekst*). Područje u obuhvatu UPU-a čini dio područja određeno za obveznu izradu urbanističkog plana uređenja utvrđeno PPUO-om kao izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene izvan naselja (I2).

PPUO-om predviđeni su okvirni uvjeti za građenje i uređenje unutar ovog prostora. Članak 98 definira građevinsko područje gospodarske namjene (I2) kako slijedi:

„Planom definirane zone proizvodne namjene izvan granica naselja (I) su građevinska područja za izgradnju i razvoj manjih proizvodnih i prerađivačkih pogona, zanatskih i servisnih djelatnosti, skladišnih prostora, te ostalih sličnih djelatnosti.“

Članak 99. zabranjuje izgradnju industrijskih pogona.

Članak 100. detaljnije opisuje planirane sadržaje u obuhvatu UPU-a, i to:

„(1) Unutar zone proizvodne namjene Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje građevina i pogona slijedeće namjene:

- obrtničke i zanatske radionice,
- proizvodni pogoni male privrede,
- pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda,
- pogoni za preradu ribe i proizvoda marikulture,
- skladišta,
- solarne elektrane kao isključivi ili osnovni sadržaj zone, ili u kombinaciji s drugim sličnim sadržajima,
- reciklažno dvorište i transfer postaja.

(2) Planirana građevinska područja gospodarske namjene izvan naselja iz prethodnog stavka mogu se razvijati kao namjenski parkovi koji pored osnovnih djelatnosti sadrže i komplementarne sadržaje, i to:

- usluge,
- trgovina i ugostiteljstvo,
- edukacija.

(3) Ukupno angažirano zemljište osnovnih djelatnosti mora biti veće od 80% ukupne površine zone.

Detaljni uvjeti građenja proizašli su iz navedenih iz Odredbi za provedbu ovog Plana.

UPU je izrađen na osnovu Odluke o izradi urbanističkog plana uređenja područja zone proizvodne namjene uz naselje Kraj (I2) (UPU br. 44) (*“Službeni glasnik Općine Pašman” br.05/23*).

Temeljni razlozi za izradu UPU-a proizlaze iz potrebe definiranja uvjeta za izgradnju građevina i uređenje površina u obuhvatu Plana.

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

Ovim UPU-om obuhvaćen je dio izdvojenog građevinskog područja proizvodne namjene izvan naselja Kraj, na otoku Pašman. Područje u obuhvatu Plana je neizgrađeno. Obuhvat Plana povezan je državnom cestom DC-110 putem nerazvrstane ceste. Okolno područje je u cijelosti neizgrađeno, niti je u neposrednoj blizini planirano bilo kavo građevinsko područje.

Planirana namjena u obuhvatu Plana imat će pozitivan učinak na naselja u južnom dijelu Općine. Postojeće obrtničke radionice moći će se premjestiti iz naselja u ovu zonu i unutar iste mogu se planirati novi gospodarski sadržaji. Ukoliko se pojavi pogon za preradu poljoprivrednih proizvoda, za očekivati je da će takav pogon potaknuti i porast poljoprivredne proizvodnje.

U ostatku ove zone moći će se realizirati solarne energane za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, skladišta, radionice za oporavak i održavanje motornih vozila i plovila, te drugo.

Popis ostalih pozitivnih učinaka koji se mogu očekivati donošenjem ovog UPU-a slijedi:

- (a) UPU će služiti kao podloga za realizaciju komunalne i infrastrukturne mreže (promet, voda, odvodnja, energetika, javne zelene površine i dr.) potrebne za realizaciju planiranih sadržaja u obuhvatu Plana,
- (b) prometne površine u obuhvatu Plana i pristup na širu prometnu mrežu treba nadograditi kako bi se zadovoljili potrebni tehnički uvjeti za kvalitetno i sigurno prometovanja vozila i pješaka,

- (c) realizacija planiranih sadržaja unutar ove zone pridonijet će stvaranju novih radnih mjesta u ovom dijelu Općine i ponuditi mogućnost prerade poljoprivrednih i ribljih proizvoda, što će doprinijeti ponudu proizvoda veće razine. Nova radna mjesta su prijeko potrebna kako bi se unaprijedili uvjeti življenja i poticaj za ostanak otočkog stanovništva i dugoročno povratak na otok, u cilju zaustavljanja i preokretanja negativnog prirasta stanovništva.

Na planerskoj razini ograničenja proizlaze iz obveza koje proizlaze iz Plana višeg reda – PPUO Pašman, a koje su navedene u točki 1.1.5. *Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)* iz ovog Plana.

Demografski trendovi ukazuju na stalan neprekidan prirast pučanstva na području sadašnje Općine Pašman do 1948. godine, nakon čega generalno slijedi negativan pad stanovništva do 2001. godine. Od 2001. godine slijedi uzastopni pozitivan prirast stanovništva zaključno s 2021. godinom. Naselje Kraj ima uspone i padove do 1953. godine, nakon koje ima neprekidan negativan prirast stanovništva zaključno s 2021. godinom. U nastavku je tablični prikaz kretanja stanovnika za naselje Kraj, usporedno za cijelu Općinu Pašman, i to:

Naselje	1857	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1931	1948	1953	1961
Kraj	–	–	261	250	277	284	–	348	331	335	312
Općina Pašman	1629	1816	1941	2112	2398	2723	2970	3075	3485	3402	2995

Naselje	1971	1981	1991	2001	2011	2021	Promjena 2021./1857 (općina Pašman) 2021./1880 (naselje Kraj) u %
Kraj	312	300	290	287	281	253	97
Općina Pašman	3000	2483	2597	2004	2082	2136	131

izvor.: Wikipedia / Publikacije Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske (DZS Zagreb).

Opće poznati uzroci uzastopnog pada broja stanovnika su privlačnost gradova i većih lokalnih sredina, te kritičan nedostatak lokalnog zaposlenja. Dio tog stanovništva obuhvaćeno je i brojnim valovima iseljenja u strane države, koja su zahvatila područje Hrvatske, pa tako i Otok Pašman. Zbog malog broja stanovnika i nerazvijenog gospodarstva, kronično nedostaju financijska sredstva potrebna za financiranje osnovnih javnih i društvenih sadržaja potrebni za moderno življenje, i to: kvalitetna zdravstvena skrb, dječje ustanove (vrtići, jaslice i sl.), škole i drugo. Razvojem barem dijela ove gospodarske zone može se očekivati barem mali pozitivan utjecaj na dosadašnje negativne trendove, i to od zapošljavanja do punjenja lokalnog proračuna.

Nezahvalno je pokušati procijeniti broj korisnika unutar ove zone, jer broj djelatnik može biti više ili manje ovisan o sadržaju. Procjena će se izvršiti na potencijalno izgrađene i zelene površine, što će utjecati na potrebe za vodom. Osnovni pokazatelji za razvoj ove zone prikazani su u tablici koja slijedi:

I.	II.	III.	IV.	V.	
površina UPU-a	planirana namjena	minimalna površina građevne čestice	procijenjeni broj građevnih čestica ¹	procjena broja korisnika (radnika) u obuhvatu UPU-a ²	
(m ²)		(m ²)		najmanji broj korisnika	najveći broj korisnika
27771	pretežito zanatska (I2a)	1000	10	30	100
	Pretežito proizvodna (I2b)	3500	1	5	10
	poslovno-proizvodna (I2c)	1000	1	10	30
¹ Iz procjene izuzete javne površine (zaštitno zelenilo, parkovni nasadi, prometne površine i sl.). ² Procjena u jednoj radnoj smjeni					

Temeljem prethodne tablice, procijenjeni broj korisnika u obuhvatu UPU-a iznosi od 45 do 140 zaposlenika. Iz iste tablice proizlazi da se u konačnici može očekivati formiranje najmanje 6 do 12 novih građevnih čestica veličine od 1.000 m² do 3.500 m² u obuhvatu Plana.

Prema tome, u području obuhvata UPU-a komunalna infrastruktura će se dimenzionirati na oko 140 korisnika.

Na temelju iznesenog, proizlazi slijedeće:

1) Gustoća planiranog broja korisnika u odnosu na obuhvat UPU-a:

$$\frac{\text{broj korisnika}}{\text{ha}} = \frac{140}{2,8} = 50 \text{ korisnika/ ha}$$

2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Temeljni ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja su:

- definiranje mjera demografskog razvoja
- povoljan odabir prostorne i gospodarske strukture razvoja
- skladan i svrhovit razvoj svih dijelova Općine sukladno prirodnim resursima
- poboljšavanje svih oblika komunikacije
- zaštita krajobraznih vrijednosti
- zaštita prirodnih i kulturnih vrijednosti

2.1.1 Demografski razvoj

Ciljevi demografskog razvoja su:

1. zadržavanje stanovnika na način da se:

- izgrađuje komunalna, socijalna i prometna infrastruktura
- osiguraju prostorni preduvjeti za otvaranje novih radnih mjesta

2. raspored stanovništva u prostoru sukladno prirodnim i proizvodnim resursima.

2.1.2 Odabir prostorno razvojne strukture

Ciljevi prostornog razvoja na otočnom prostoru su:

- poticanje razvoja ribarstva i obnove poljodjelstva
- razvoj proizvodnih djelatnosti sukladno prirodnim potencijalima i lokalnoj tradiciji
- ulaganja u izgradnju temeljnih infrastrukturnih sustava
- razvoj prometa kao temeljnog uvjeta opstanka života
- razvoj uslužnih djelatnosti..

2.1.3 Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

Ciljevi razvoja naselja su:

- revitalizacija svakog pojedinog naselja s ciljem poboljšanja uvjeta života stanovništva izgradnjom građevina društvenog standarda kroz razvoj prikladne mreže osnovnog obrazovanja, predškolskih ustanova, sporta i rekreacije, zdravstva i socijalne skrbi, te uprave i administracije;
- planiranje novih oblika djelovanja u domeni kulture:

Ciljevi i projekcije razvitka infrastrukture su:

- poboljšanje postojeće i izgradnja nove cestovne mreže unutar postojećih građevinskih područja,
- izgradnja nove kvalitetne cestovne mreže unutar planiranih stambenih, turističkih, proizvodnih i drugih zona kao osnovni preduvjet kvalitetnom uređenju prostora
- osiguranje prostornih pretpostavki za promet u mirovanju
- osiguranje prostornih i ostalih planerskih preduvjeta za izgradnju i uređenje luka u pomorskom prometu
- razvijanje ostalih infrastrukturnih mreža: vodoopskrbne mreže, sustava odvodnje otpadnih voda, TT mreže, elektroenergetske mreže, a koje trebaju pratiti potrebe gospodarstva i stanovnika.

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

Ciljevi zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti u sklopu očuvanja prostornog identiteta područja su:

- utvrđivanje krajobraznih i prirodnih vrijednosti, te kulturno-povijesnih cjelina, koje nisu zaštićene posebnim propisima o zaštiti prirodnih i kulturnih dobara
- utvrđivanje kriterija zaštite krajobraznih cjelina, kroz posebne studije i istraživanja
- utvrđivanje modaliteta zaštite

U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost:

- treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, područja prirodnih vodotoka te obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja,
- potrebno je revitalizirati ekstenzivno stočarstvo, te poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalan način, poticati pčelarstvo, očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove i sl,

U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti treba planirati građevinska područja i izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito treba štititi od izgradnje panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina i obalu.

Prilikom planiranja novih gospodarskih i turističkih zona te proširivanja postojećih građevinskih područja naselja, ne smije se planirati na način da njihova izgradnja ima za posljedicu gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti.

Svrha zaštite je očuvanje i prenošenje kulturnih dobara u neokrnjenom i izvornom stanju budućim naraštajima, što iziskuje redovito održavanje, tj. sprečavanje radnji koje bi na bilo koji način promijenile svojstva, oblik, značenje ili izgled kulturnih dobara i time ugrozile njihovu vrijednost, sprečavanje protupravnog postupanja i protupravnog prometa kulturnim dobrima, uspostavljanje uvjeta da kulturna dobra prema svojoj namjeni i značenju služe potrebama pojedinca i općem interesu.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

U cilju racionalnog korištenja i zaštite prostora potrebno je:

- odrediti područja vrijednih resursa na kojima je isključena prenamjena prostora,
- poboljšati sve aspekte postojećih već angažiranih prostora,
- sačuvati ambijentalne vrijednosti autohtonog krajolika
- zaštititi atraktivni obalni pojas od nepotrebne i po okoliš štetne uzurpiranosti u dužobalnoj izgradnji objekata neprimjerenih oblika i sadržaja
- prioritetno koristiti postojeće koridore pri planiranju trasa velike infrastrukture, odnosno izbjegavati zauzimanje novih površina vrijednih resursa, osobito poljodjelskih i šumskih
- povećavati bilancu osnovnih kategorija korištenja prostora samo u korist poljoprivrednog i šumskog zemljišta, te objekata infrastrukture

3 PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Predmetna zona namijenjena je gospodarskim sadržajima, a prostornim planom Općine Pašman određena je kao *izdvojeno građevinsko područja izvan naselja proizvodne namjene* - pretežito zanatska (I2), u kojoj se može planirati izgradnja:

- obrtničkih i zanatskih radionica,
- proizvodnih pogona male privrede,
- pogona za preradu poljoprivrednih proizvoda,
- pogona za preradu ribe i proizvoda marikulture,
- skladišta,
- solarne elektrane kao isključivi ili osnovni sadržaj zone, ili u kombinaciji s drugim sličnim sadržajima,

Planirano građevinsko područje gospodarske namjene izvan naselja može se razvijati kao namjenski park, koji pored osnovnih djelatnosti može sadržavati i komplementarne sadržaje poput:

- usluge,
- trgovina i ugostiteljstvo,
- edukacija.

Ukupno angažirano zemljište osnovnih djelatnosti mora biti veće od 80% ukupne površine zone.

Slijedom navedenog, područje u obuhvatu Plana podijeljeno je na zone koje slijede:

(1) Planirana zona gospodarske namjene: *pretežito zanatska* (I2a). Unutar ove zone mogu se planirati:

- (a) obrtničke i zanatske radionice,
- (b) proizvodni pogoni male privrede,
- (c) pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda,
- (d) pogoni za preradu ribe i proizvoda marikulture,
- (e) skladišta (uključujući i suhi vez),

(2) Planirana zona gospodarske namjene: *pretežito proizvodna* (I2b). Unutar ove zone, osim sadržaja iz prethodnog odjeljka, mogu se planirati građevine i urediti površine za potrebe reciklažnog dvorišta (uključujući i materijal iz građevinskog iskopa) i manja betonara. Nije dozvoljeno deponiranje otpad bilo koje vrste. Najveći kapacitet proizvodnje betona je ograničen na količine koje ne zahtijevaju posebnu provjeru utjecaja na prirodu i na okoliš prema posebnim propisima iz područja zaštite prirode i okoliša

(3) Planirana zona gospodarske namjene: *poslovno-proizvodna* (I2c). Unutar ove zone može se planirati izgradnja zgrade mješovite namjene u kojoj će se smjestiti sadržaji poput: prerade poljoprivrednih i ribljih proizvoda, obrtničke radionice, skladišta, ugostiteljstvo (bez smještaja), uredi, trgovina i slično.

(4) Planirana zona zaštitne zelene površine (Z) može se urediti kao krajobrazno uređena parkovna površina koristeći prvenstveno autohtone biljne vrste ili prirodno zelenilo za zaštitu od bujičnih voda, buke i vjetra, ili zbog zaštite vizura. Unutar ove zone mogu se položiti dijelovi infrastrukturne mreže, urediti pješačke i biciklističke staze i graditi podzidi.

Pomoćni i prateći sadržaji u funkciji primarne namjene (prodajno izložbene površine, skladišta, uredi i sl.) mogu se smjestiti unutar građevine osnovne namjene ili u zasebnim građevinama na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi zgrada osnovne namjene.

Izgradnja stambenih građevina unutar ove zone nije dozvoljena.

Ovaj Plan predstavlja temeljni prostorno planerski dokument za izdavanje akata za građenje. Postupci reorganizacije zemljišnih čestica moraju se temeljiti na ovaj Plan. Iz tog proizlazi da se pojedina prostorna cjelina može graditi kao jedinstvena građevna čestica ili se pojedina prostorna cjelina može dijeliti na

Vlasnička struktura na području obuhvata je povoljna iz razloga što se planirana zona gospodarske namjene nalazi na katastarskoj čestici u javnom vlasništvu. Takva struktura omogućuje jednostavniji postupak parcelaciji u svrhe oblikovanja građevnih čestica prema uvjetima iz ovog Plana.

Ÿ zona gospodarske namjene – *pretežito zanatska* (I2a)
 Ÿ zona gospodarske namjene – *pretežito proizvodna* (I2b)
 Ÿ zona gospodarske namjene – *poslovno-proizvodna* (I2c)
 § zona zaštitne zelene površine (Z)
 § planirane infrastrukturne površine – *prometna površina* (), *trafostanica* (TS), *pročišćivač* (Pr).

U obuhvatu ovog Plana planirana je izgradnja nove infrastrukturne mreže. Osim postojećeg prometnog priključenja na državnu cestu preko nerazvrstane prometnice (koja po ničemu ne zadovoljava tehničke uvjete za projektiranje prometnica i prometnih priključenja), druge infrastrukture nema.

Osnovna planirana namjena u obuhvatu UPU-a je uređenje površina i izgradnja građevina za potrebe prerade poljoprivrednih i morskih proizvoda i za smještaj obrtničkih i zanatskih radionica, koji će se smjestiti u zoni gospodarske namjene: *pretežito zanatska* (I2a). Uz preradu poljoprivrednih i morskih proizvoda, unutar ove zone mogu se planirati i pogoni i radionice za zanatske djelatnosti i obrte u kojima se mogu smjestiti auto i nautička mehanika, servisi, limarija i lakiranje, stolarija i slično.

U zoni gospodarske namjene: *pretežito proizvodna* (I2b), uz već navedenih sadržaja u zoni I2a, mogu se planirati građevine i urediti površine za reciklažno dvorište (uključujući materijal iz građevinskog iskopa) i manju betonaru. Nije dozvoljeno deponiranje otpada u bilo kojem obliku. Najveći kapacitet proizvodnje betona je ograničen na količine koje ne zahtijevaju posebnu provjeru utjecaja na prirodu i na okoliš prema posebnim propisima iz područja zaštite prirode i okoliša. Betonara će se smjestiti u najnižem dijelu obuhvata, kako bi utjecaj na okolne vizure bio sveden na najmanju moguću mjeru.

„Središte“ ove zone čini zona gospodarske namjene: *poslovno-proizvodna* (I2c) u kojoj je planirana izgradnja svojevrsnog poslovnog inkubatora, u kojem će mali proizvođači imati potporu kod prerade i plasmana vlastitih proizvoda. Planirano je uređenje i opremanje više prostorija u dijelu „inkubatora“ koji će biti na raspolaganju malim proizvođačima koji nemaju mogućnost izgradnje vlastitih pogona.

U gore navedenim zonama uz glavnu zgradu mogu se planirati i pomoćne građevine kao što su garaže, uredski prostori, skladišta, pakiraonica, prodavaonica i slično. Navedene djelatnosti mogu se smjestiti u zasebnim građevinama na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi glavna zgrada ili se mogu smjestiti u okviru glavne zgrade. Promet u mirovanju mora se smjestiti na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi i planirani sadržaj.

Ostalu planiranu namjenu čine pomoćni i prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene Plana, i to kako slijedi:

- zaštitne zelene površine (Z) mogu se planirati kao krajobrazno uređene površine koristeći prvenstveno autohtone biljne vrste ili prirodno zelenilo radi zaštite od erozije prouzrokovana bujičnim vodama i vjetrom. Zelene površine će služiti i za zaštitu od vjetrova i za zaštitu vizura. Unutar ove zone mogu se planirati dijelovi infrastrukturne mreže, urediti pješačke i biciklističke staze i graditi podzidi.
- planirane infrastrukturne površine – *prometne površine* (), *trafostanica* (TS), *pročišćivač* (Pr). Izgradnja novih prometnica omogućit će sigurno prometovanje vozila i pješaka u obuhvatu ovoga Plana. Ostala planirana komunalna infrastrukturna mreža (voda, odvodnja, rasvjeta, energetika) će se prvenstveno položiti unutar planiranih prometnih profila).

Namjena površina prikazana je kartografskim prikazom Plana, list 1. *korištenje i namjena površina*. Tablica koja slijedi prikazuje planirane zone i njihov zahvat unutar područja obuhvata ovog Plana:

Namjena površina		površina (m ²)	% obuhvata Plana
gospodarska namjena	pretežito zanatska (I2a)	10.904	39,3
gospodarska namjena	pretežito proizvodna (I2b)	3.900	14,0
gospodarska namjena	poslovno-proizvodna (I2C)	4.330	15,6
Prateći i pomoćni sadržaji			
Zaštitna zelena površina	(Z)	4.277	15,4

Namjena površina		površina (m ²)	% obuhvata Plana
Infrastrukturne površine	<i>prometne površine ()</i>	3.728	13,8
	<i>trafostanica (TS), pročišćivač (Pr)</i>	532	1,9
Ukupno		27.771	100,0
napomena: sve zone u obuhvatu Plana su planirane. Zona je u cijelosti neizgrađena			

U zonama gospodarske namjene u obuhvatu ovog Plana može se planirati izgradnja građevina prema uvjetima koji slijede:

- veličina građevne čestice je najmanje od 800 do 3500 m² ovisno o zoni
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) najviše 0,4. (u zoni I2b zgrade za reciklažno dvorište do 0,10 dok površina za postavljanje i ugradnju opreme u funkciji planirane namjene može obuhvaćati do k_{ig} 0,4)
- koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno (k_{isn}) najviše 0,8 (u zoni I2b zgrade za reciklažno dvorište do 0,10 dok površina za postavljanje i ugradnju opreme u funkciji planirane namjene može obuhvaćati do k_{ig} 0,4)
- ukupni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) najviše 0,8 (u zoni I2b zgrade za reciklažno dvorište do 0,10 dok površina za postavljanje i ugradnju opreme u funkciji planirane namjene može obuhvaćati do k_{ig} 0,4)
- širina građevne čestice na građevinskom pravcu najmanje 16,0 do 25,0 m (ovisno o zoni)
- visina građevina ne može biti veća od 4,0 m (H1), odnosno 7,0 m (H2). Za zgrade u reciklažnom dvorištu do 4,0 m, odnosno do 6,0 m za ugrađenu opremu.
- najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice i od pristupnog puta je $h/2$, ali ne manje od 5 m

Negradive površine u obuhvatu Plana treba urediti parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom. Osim što će parkovni nasadi uljepšati ovu zonu, zelene površine imaju važnu ulogu i u zaštiti okoliša, i to: zaštita od erozije, upijanje oborinskih voda, zaštita od vjetra, zaštita vizura s javnih površina i drugo. Unutar ovih površina mogu se postavljati potporni zidovi, javna rasvjeta, urbana oprema, parkirališne površine i slično.

Promet u mirovanju mora se riješiti na građevnoj čestici na kojoj se nalazi planirana zgrada. Planirane parkirališne površine koje će se uređivati na površini zemlje treba podijeliti na manje povezane površine radi izbjegavanja velikih betonskih, odnosno ogoljenih površina. Parkovni nasadi i prirodno zelenilo trebaju doći do izražaja. Promet u mirovanju može se smjestiti i u garažama. Garaže mogu se planirati kao nadzemne građevine ili kao podzemne i suterenske etaže.

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

Izgradnjom infrastrukturne mreže ostvarit će se preduvjeti za uređenje i izgradnju gospodarskih građevina u ovoj zoni. Izgradnjom nove prometne mreže povećat će se sigurnost i kvaliteta pristupa ovoj zoni.

Zbog većeg nagiba terena u obuhvatu Plana, treba voditi računa da nasipavanjem ne dođe do štete po okolnim katastarskim česticama. Naime, kod nasipavanja treba paziti da se ne stvore neprikladne denivelacije po rubovima građevnih čestica – kako prema susjednim građevnim česticama tako i prema rubovima javnih površina (prometne površine, zelene površine i drugo). Ne smije doći do štetnog djelovanja oborinskih voda ili izgradnje neprikladno velikih potpornih zidova kao posljedica nasipavanja.

Planom su utvrđene površine unutar kojih se može planirati izgradnja građevina i uređenje površina, a u skladu s kartografskim prikazom Plana (list 3a i list 4.).

Zgrade će se graditi prema kartografskom prikazu Plana (list 3a. i 4) i tablicom koja slijedi.

Prostor u obuhvatu UPU-a podijeljen je na prostorne cjeline koje se mogu planirati kao građevne čestice ili se mogu dijeliti na manje građevine čestice, a u skladu s kartografskim prikazom Plana (list 3a) i Odredbama za provedbu.

Odstupanja građevne čestice od Planom (tekstom) utvrđenih površina mogu se prihvatiti radi usklađenja građevne čestice s konačno definiranom prometnom ili drugom javnom površinom, te zbog usklađenja s vlasništvom. Odstupanje građevne čestice može iznositi do –10%

Podrumske i suterenske etaže su dozvoljene na cijelom području obuhvata Plana. Podrumom se smatra dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopano više od 50% svoga volumena. To jest, podrumom se smatra i ukopana podzemna etaža-garaže čiji samo dio pročelja, i to ulaz prilaznom rampom u garažu, nije ukopan. Podrum se računa kao podzemna etaža, a suteran se računa kao nadzemna etaža kod proračuna koeficijenta iskorištenosti (k_{is} i k_{isn}).

Unutar obuhvata Plana planirana je izgradnja prerađivačkih, obrtničkih i uslužnih građevina. Raspodjela planiranih sadržaja ovisit će o planiranoj zoni, a prema točki 3.2. *osnovna namjena prostora* iz ovog Obrazloženja plana.

Zelene površine i površine za promet u mirovanju ne mogu se koristiti za skladištenje ili za bilo koji drugi tehnološki postupak vezan uz gospodarske djelatnost.

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

oznaka i namjena prostorne cjeline ⁽¹⁾		površina prostorne cjeline (m²)	površina planirane građevne čestice i ostale površine	najviša površina za građenje						najviša katnost i visina	
				koeficijent izgrađenost građevne čestice		koeficijent iskorištenosti nadzemno građevne čestice		ukupni koeficijent iskorištenosti građevne čestice			
				m²	k _{ig}	m²	k _{isn}	m²	k _{is}	m²	broj etaža ⁽²⁾
I.	(I2a) pretežito zanatska	9013	2429	0,4	972	0,8	1943	0,8	1943	Po(S)+P	H1 4,0 H2 7,0
	(I2b) pretežito proizvodna		3902	0,4	1561	0,4	1561	0,4	1561	P	H1 4,0 H2 4,0 (V 6,0 m ugrađena oprema)
	(Z) zaštitna zelena površina		2622	0,0	0	0,0	0	0,0	0	—	0,0
	(TS) infrastrukturna površina: trafostanica		60	0,4	24	0,4	24	0,4	24	P	H1 4,0 H2 4,0
II.	(I2c) poslovno- proizvodna	5985	4329	0,4	1732	0,8	3463	0,8	3463	Po(S)+P	H1 4,0 H2 7,0
	(Z) zaštitna zelena površina		1656	0,0	0	0,0	0	0,0	0	—	0,0
III.	(I2a) pretežito zanatska	8951	8478	0,4	3391	0,8	6782	0,8	6782	Po(S)+P	H1 4,0 H2 7,0
	(Pr) infrastrukturna površina: pročišćivač		473	0,4	189	0,4	189	0,8	378	Po+P	H1 2,0 H2 4,0
ukupno		23949	23949	—	7868	—	12020	—	14152	—	—
(1). prostorne cjeline prikazane su u kartografskom prikazu Plana list 4. način i uvjeti gradnje. Prostorne cjeline mogu se razvijati samostalno ili zajedno s drugim cjelinama s kojima graniče.											
(2) Po = podzemna etaža, S = suteran, P = prizemlje											

Osnovni podaci o planu slijede:

<i>Obuhvat plana</i>	27,745 m ²
<i>planirani/potencijalni broj korisnika</i>	140 *
<i>površina prostornih cjelina u kojima se može planirati izgradnja zgrada</i>	23,949 m ²

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

Ukupni koeficijent izgrađenosti (G_{ig}) predstavlja odnos zbroja pojedinačnih k_{ig} i zbroja prostornih cjelina za izgradnju građevina:

$$G_{ig} = \frac{7.868}{23.949} = 0,33$$

Ukupni koeficijent iskoristivosti (K_{is}) je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine svih etaža građevina i zbroja prostornih cjelina za izgradnju građevina u obuhvatu Plan.

Ukupni K_{is} može iznositi najviše:

$$K_{is} = \frac{14.152}{23.949} = 0,59$$

Koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža ($K_{is/n}$) je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine svih nadzemnih etaža građevina i zbroja prostornih cjelina za izgradnju građevina.

Ukupni $K_{is/n}$ može iznositi najviše:

$$K_{is/n} = \frac{12.020}{23.949} = 0,50$$

Prethodni prikaz definira maksimalne kapacitete. U konačnici može se sa sigurnošću očekivati da će izgrađenost biti manja. Na primjer, kod planirane izgradnje treba uvažiti i površine za smještaj prometa u mirovanju, površine uređene parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, propisanu udaljenost od međa, zaštitu od požara i drugo. Dodatno, treba uzeti i u obzir da će se unutar ove zone zasigurno graditi pretežito prizemne građevine, eventualno s galerijom za smještaj pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene (uredski, prodajni i slični prostori).

Detaljni uvjeti za izgradnju (k_{ig} , K_{is} , $K_{is/n}$ i drugo) određeni su Odredbama za provedbu Plana.

Kapaciteti razvoja i izgradnje moraju biti primjereni raspoloživim površinama i kriterijima za njihovu izgradnju iz ovog Plana te iz prostornih planova višeg reda i ostalih važećih propisa. Sve sadržaje treba opskrbiti odgovarajućim infrastrukturnim priključcima i zelenim površinama. Kapaciteti infrastrukturne mreže planirat će se temeljem procjene broja korisnika iz točke 1.1.6 *ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje* iz ovog Obrazloženja.

3.4. PROMETNA MREŽA

3.4.1 Cestovni promet

Prometna i ulična mreža u obuhvata UPU-a uvjetovana je planiranim sadržajem i topografijom terena.

Planirana cestovna mreža i karakteristični poprečni profili postojećih i planiranih prometnica u području obuhvata Plana detaljno su prikazani u kartografskom prikazu Plana (list 2.1. *infrastrukturni sustavi i mreže: prometna i ulična mreža*). Cestovnu mrežu čine ceste i pješačke površine.

Područje obuhvata Plana je sa širim područjem povezano preko državne ceste DC 110 do koje se pristupa nerazvrstanom cestom (profil A-A) s istočne strane obuhvata Plana.

Za prometnu mrežu planirani su poprečni profili kako slijedi:

(1a) *poprečni profil B-B* ukupne širine 9,2 m koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m (dva kolnička traka po 3,00 m), jednostranog nogostupa širine 1,2 m i obostranih bankina širine 2,0 m

Prometnu ulogu pristupa na područje obuhvata ovog UPU-a ima nerazvrstana cesta (profil B-B) koja se na istočnom rubu obuhvata Plana spaja na također nerazvrstanu cestu koja zonu obuhvata Plana spaja sa Državnom cestom DC 110. S te prometnice, koja ide uz sjeverni rub obuhvata Plana, odvaja se glavna prometnica (profil C-C) unutar obuhvata ovog UPU-a koja se, prateći topografiju terena, pruža od istočnog do zapadnog ruba obuhvata. Visinske elemente trasa cestovne mreže treba prilagoditi postojećem terenu uz uvažavanje približnih kota nivelete danih u Planu prometne i ulične mreže (List 2.1). Na mjestima spoja novih cesta s postojećim potrebno je projektiranu niveletu prilagoditi postojećem stanju.

Manja odstupanja od planiranih koridora pojedinih cestovnih pravaca moguća su radi bolje prilagodbe terenskim uvjetima.

Svaka cesta ili određena dionica pojedine ceste može se graditi i u fazama, a na temelju akta za građenje.

Pješačke površine i prijelazi za pješake moraju se riješiti bez barijera za osobe s poteškoćama u kretanju.

3.4.1.1 Promet u mirovanju

Promet u mirovanju rješava se na svakoj građevnoj čestici zasebno. Nisu planirane zasebne parkirališne površine u obuhvatu Plana.

Promet u mirovanju može se smjestiti na uređenim površinama na razini uređenog terena, te u suterenskim i podzemnim etažama. Ukoliko će se promet u mirovanju smjestiti u podzemnu etažu građevine, podzemna etaža garaže može imati najviše do jedne podzemne etaže (Po) ili do jedne podzemne etaže sa suterenom (Po+S).

Planom se utvrđuje način uređenja parkirališnih površina i garaža te najmanji potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta (P/GM), ovisno o vrsti i namjeni planirane građevine ili sadržaja, a prema uvjetima opisanim u točki 3.6.1.1.1. *Promet u mirovanju* iz ovog Obrazloženja.

Iz PPUO Pašman proizlazi najmanji broj parkirališnih mjesta koje je potrebno osigurati, ovisno o planiranoj namjeni, i to:

Namjena/djelatnost	Broj parkirališnih/garažnih mjesta PGM
proizvodnja i prerada	1 PM na 2 zaposlena u većoj radnoj smjeni
zanatske/obrtničke, servisne, uslužne i sl. građevine i djelatnosti	na 1m ² bruto izgrađene površine 1m ² parkinga. Auto servisni sadržaji dodatno moraju osigurati 3 parkirališna mjesta unutar građevne čestice po svakoj radnoj jedinici (dizalica, servisni kanal i sl.)
skladišta i skladišni prostor	1 PM na 3 zaposlenika. Dodatni prostor za parkiranje i manevar opskrbnih vozila, ovisno o veličini vozila (kamioni, dostavna vozila i sl.).
trgovina i izložbeni prostor do 1500 m ²	1 PM na 20 m ² prodajne površine
uredi	1 PM na 20 m ² ukupne (bruto) površine građevine ili poslovnog prostora.
ugostiteljstvo	1 PM na 4 sjedala
ostali prateći sadržaji	1 PM na 3 zaposlenika

Planom su definirane mjere za ublažavanje negativnog utjecaja parkirališnih površina na okolne vizure. Tvrdre parkirališne površine potrebno je odvojiti od okolnih površina krajobraznim uređenjem. Veće parkirališne površine mogu se podijeliti s krajobraznim uređenjem, a parkirališta mogu se podijeliti na terasaste platoe.

Ukoliko se parkirališne površine rješavaju na uređenim površinama, iste se moraju odvojiti od okolnih područja krajobraznim uređenjem uz korištenje niskog i visokog zelenila gdje god je to racionalno izvedivo.

3.4.1.2 Ostale prometne površine

Pod ostale prometne površine podrazumijevaju se *pješačke površine*.

Pješačke površine u obuhvatu ovog Plana su nogostupi namijenjeni prometovanju pješaka, životinja u pratnji ljudi. Pješačke površine prikazane su u kartografskom prikazu Plana list 2.1. *prometna i ulična mreža*)

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1 Elektroopskrba

Za napajanje planiranih sadržaja električnom energijom u području obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi novu elektroenergetsku mrežu.

Pretpostavljena potrebna električna energija na prostoru obuhvata plana iznositi:

$$P_{vr} = 500kW$$

U svrhu napajanja novih potrošača u području obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi novu trafostanicu TS 10(20)/0,4kV "KRAJ 4" (do 1×1000kVA), kako je naznačeno u grafičkom prilogu (List 2b "Energetski sustav i telekomunikacijska mreža").

Trafostanica će biti kabelska do 1000kVA od gotovih betonskih elemenata sa kosim krovom na dvije vode pokrivena kupom kanalicom.

Za potrebe smještaja trafostanice formirat će se građevinska čestica min. površine 90m².

Novoizgrađena trafostanica TS "KRAJ 4" će se priključiti kabelski (KB 20kV tipa NA2XS(F)2Y 3×(1×185mm²)) na u sistemu ulaz-izlaz između TS "KRAJ" i TS „KRAJ BAČINIĆ“, kako je naznačeno u grafičkom prilogu (List 2b *energetski sustav i telekomunikacijska mreža*).

U trasi priključnog KB 20kV položiti PEHD cijevi Ø50 u svrhu polaganja optičkog kabela.

Paralelno sa svim kabelima polaže se i uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm².

Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz TS, a sekundarni iz samostojećih plastičnih ormara, koji će se smjestiti prema energetskim zahtjevima potrošača, kabelima XP00-A 4×185, XP00-A 4×150, 4×95, 4×35mm². Položaj ormara i dimenzije kabela bit će prikazane u glavnom i izvedbenom projektu niskonaponske mreže i javne rasvjete. Sistem razdiobe je TN-C-S.

Paralelno sa svim kabelima polaže se i uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm².

3.5.1.1 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 4×25mm², a kao uzemljivač uže od bakra 50mm².

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 i da se uklopi u okoliš na nenametljiv način. Javna rasvjeta mora učinkovito osvijetljivati namjenske površine i ne smije dolaziti do rasipanja te mora biti energetski optimizirana.

Vanjska rasvjeta se također može izvesti trasama koje nisu prikazane u Planu zbog prilagođavanja stanja na terenu.

3.5.1.2 Osiguranje i zaštita elektroenergetske mreže

Niskonaponska mreža javne rasvjete 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 nadležne institucije 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 kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kableske trase obavezno se polaže uzemljivačko užice Cu 50 mm²
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. 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 °.

Razvod mreže javne rasvjete prikazan je u kartografskom prikazu, List 2.2 *Energetski sustav i telekomunikacijska mreža*.

3.5.2 Telekomunikacijska mreža

Kako unutar područja obuhvata ovog plana ne postoji elektronička infrastruktura i povezana oprema (EKI) potrebno je izvesti novu EKI.

Novoizgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova nadovezat će se na vanjski postojeći sustav mreža prema postojećim standardima uvažavajući potrebu za mogućom daljnjom ekspanzijom i modernizacijom. Ovaj sustav u svojem osnovnom modelu mora omogućavati pristupe svim najmodernijim tehnologijama - postojećim i aktualnim (ISDN, DSL, ADSL itd.) te biti otvoren prema budućim zahtjevima za proširenjem resursa i uvođenjem novih opcija vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

Nova EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

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.

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

postaja) pokretnih komunikacija smještanjem na krovne prihvate. EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova na postojećim građevinama (antenski prihvati) nije definirana grafičkim priložima Plana iz razloga što su pokretne telekomunikacijske mreže izrazito podložne stalnim i znatnim tehnološkim promjenama. Razvoj pokretne telekomunikacijske mreže ovisit će o uvjetima iz ovog Plana i o posebnim zakonima i propisima.

EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova na samostojećim antenskim stupovima nije predviđena ovim Planom.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodećih računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

3.5.3 Vodoopskrba

Na području obuhvata ovog UPU-a predviđeni su prvenstveno prerađivački, zanatski, obrtnički, proizvodni i skladišni sadržaji u kojima će se odvijati tehnološki procesi koji zahtijevaju mali utrošak vode pa je odabrana specifična potrošnja vode od $q_{sp}=0,30$ l/s/ha.

Na području obuhvata ukupne površine od 2,77 ha zanatski, prerađivački, obrtnički i proizvodni pogoni te skladišni i trgovački sadržaji predviđeni su na površini od 2,39 ha za koje treba osigurati dovoljnu količinu vode u danu i satu maksimalne potrošnje.

Za proračun potrebnih količina vode koriste se izrazi:

$$q_{\max. \text{ dnevno}} = q_{\text{teh}} = A \times q_{sp} \quad (\text{l/s/ha})$$

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

gdje su:

A – površina industrije,

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

q_{teh} - količina tehnoloških voda,

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

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

Proračunate količine vode su:

$$q_{\max. \text{ dnevno}} = q_{\text{teh}} = 2,77 \times 0,30 = 0,83 \text{ l/s}$$

$$q_{\max. \text{ sat}} = 0,83 \times 1,60 = 1,33 \text{ l/s}$$

Prema postojećim zakonskim propisima za protupožarnu zaštitu mora se osigurati količina vode od $q_{\text{pož}}=10,00$ l/s, čime se osigurava potrebna količina vode za istovremeno gašenje požara s dva hidranta pojedinačnog kapaciteta 5,0 l/s.

Ukupna maksimalna količina vode potrebna za rješenje vodoopskrbe svih planiranih prostornih sadržaja na području UPU-a "Brbinj" u konačnoj fazi izgradnje iznosi:

$$Q_{uk} = 1,33 + 10,00 = 11,33 \text{ l/s}$$

Prema Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji prije izgradnje cjelokupne osnovne ulične vodovodne mreže na obuhvatu ovog UPU-a, ili pojedinih dionica iste, kao i razvodnih cjevovoda za priključke pojedinih građevina na osnovnu uličnu mrežu treba ishoditi akt za građenje. U ovom postupku mora se provesti detaljan hidraulički proračun, izvršiti odabir kvalitetnih vodovodnih cijevi, odrediti konačni profili svih cjevovoda i konačan raspored nadzemnih hidranata. Naročitu pozornost treba obratiti na izbor konačne količine vode potrebne za efikasno funkcioniranje vanjske hidrantske mreže za gašenje požara na području obuhvata ovog UPU-a obzirom na konačni raspored i veličina pojedinih gospodarskih sadržaja, a sve u skladu s *Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara*.

Za potrebu protupožarne zaštite predviđeni su nadzemni hidranti na međusobnom razmaku do 150 m. Hidrantska mreža mora biti izvedena u skladu s uvjetima koje će propisati MUP u postupku ishoda akta za građenje.

Planirana vodovodna mreža prikazana je u kartografskom prikazu Plan vodoopskrbe i odvodnje. Prilikom rekonstrukcije - sanacije ostalih infrastrukturnih građevina ili izgradnje ili rekonstrukcije prometnice potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju-sanaciju postojećih ili gradnju novih instalacija vodovoda.

Planirana vodovodna mreža

Obzirom na planirane sadržaje vodovodna mreža na području obuhvata Plana je planirana kao linijska mreža. Spoj na širi sustav vodoopskrbe izvesti će se na istočnom rubu obuhvata Plana, preko magistralnog cjevovoda planiranog u koridoru državne ceste DC 110, odakle će se u koridoru prometnica cjevovodi postaviti do svih planiranih potrošača.

3.5.4 Odvodnja otpadnih voda

Za obuhvat ovog UPU-a odabran je razdjelni sustav odvodnje.

3.5.4.1 Urbane (fekalne) otpadne vode

Kako za sada nije poznat konačan raspored gospodarskih i pratećih sadržaja ne može se odrediti točna količina tehnoloških otpadnih voda potrebnih za pojedine tehnološke procese.

Za potrebe ovog UPU-a izvršen je proračun količina tehnoloških otpadnih voda u skladu s preporukama ATV-a za industrijske sadržaje s tehnološkim procesima koji zahtijevaju mali utrošak vode ($q_{sp}=0,30$ l/s/ha), te uz činjenicu da u kanalizacijski sustav dotječe 80% potrošnih voda.

Od ukupne površine obuhvata ovog UPU-a od 2,77 ha gospodarski sadržaji s tehnološkim procesima koji zahtijevaju mali utrošak vode predviđeni su na površini od 2,39 ha.

Za proračun tehnoloških otpadnih voda koriste se izrazi:

$$Q_{teh}=A \times q_{sp} \times 0,80 \quad (l/s/ha)$$

$$Q_{max}=Q_{teh} \times K \quad (l/s)$$

$$K=2,69/Q_{teh}^{0,121}$$

gdje su:

Q_{max} - maksimalni satni dotok

Q_{teh} - tehnološke otpadne vode

K - opći koeficijent neravnomjernosti protoka po Fedorovu

Prerađivačka, zanatska i prerađivačka površina ukupno obuhvaća površinu od 6,4 ha.

Maksimalni dotok tehnoloških otpadnih voda na području obuhvata ovog UPU-a iznosi:

$$Q_{\text{teh}} = 2,39 \times 0,30 \times 0,80 = 0,57 \text{ l/s}$$

$$K = 2,69 / Q_{\text{teh}}^{0,121} = 2,69 / 0,57^{0,121} = 2,88$$

$$Q_{\text{max}} = 0,57 \times 2,88 = 1,64 \text{ l/s}$$

Planom se predviđa izgradnja sustava cjevovoda koji će sanitarne otpadne vode gravitacijski odvoditi do planiranih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, na istočnom dijelu obuhvata Plana.

Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je izgradnja vlastitog 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. Sabirna jama mora biti vodonepropusna, udaljena od vodoopskrbnog cjevovoda minimum 5 metara. Po izgradnji sustava javne odvodnje, odvodnju otpadnih i fekalnih voda riješiti priključenjem na isti, izravno, a ne preko sabirne jame, a sabirnu jamu je potrebno poništiti. Pražnjenje sabirne jame vršiti fekalnom cisternom odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Ukoliko se odvodnja sanitarnih i otpadnih voda riješi spajanjem na biopročištač/uređaj za biološko pročišćavanje otpadnih voda, isti mora biti udaljen od postojećeg i planiranog vodoopskrbnog cjevovoda minimum 5,00 m.

Tehnološke otpadne vode iz raznih gospodarskih pogona i ostalih građevina, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja prethodno pročititi tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda. Otpadne vode iz garaža i prostorija za pranje vozila smiju se priključiti na javnu kanalizaciju jedino preko taložnice i separatora za ulja, masti, benzine i ostale naftne derivate. Kod građevina koje imaju izražen pojačani udio masnoća u otpadnim vodama (npr. restorani) potrebno je prije priključka na javni sustav odvodnje ugraditi odgovarajući mastolov gravitacijski sakupljač ulja.

Nakon izgradnje planiranog javnog sustava odvodnje sve građevne moraju se priključiti na isti, a svi manji gotovi tipski uređaji za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda moraju se isključiti iz uporabe.

Prilikom rekonstrukcije - sanacije ostalih infrastrukturnih građevina ili izgradnje ili rekonstrukcije prometnice potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju-sanaciju postojećih ili gradnju novih instalacija kanalizacije.

3.5.4.2 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.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1 Uvjeti i način gradnje

Osnovni uvjeti građenja utvrđeni su kartografskim prikazima Plana: list 3a. *uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, list 4. *način i uvjeti gradnje*.

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 propisano uvjetima koji se odnose na određenu zonu. Prostorne cjeline označene su u

kartografskom prikazu Plana, list 4. način i uvjeti gradnje – "oznaka i granica obuhvata prostorne jeline".

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. Odstupanja građevne čestice od utvrđenih prostornih cjelina mogu se prihvatiti radi usklađenja građevne čestice s konačno definiranom prometnom površinom ili zbog usklađenja s vlasništvom. Odstupanje građevne čestice od planirane prostorne cjeline može iznositi do -10%.

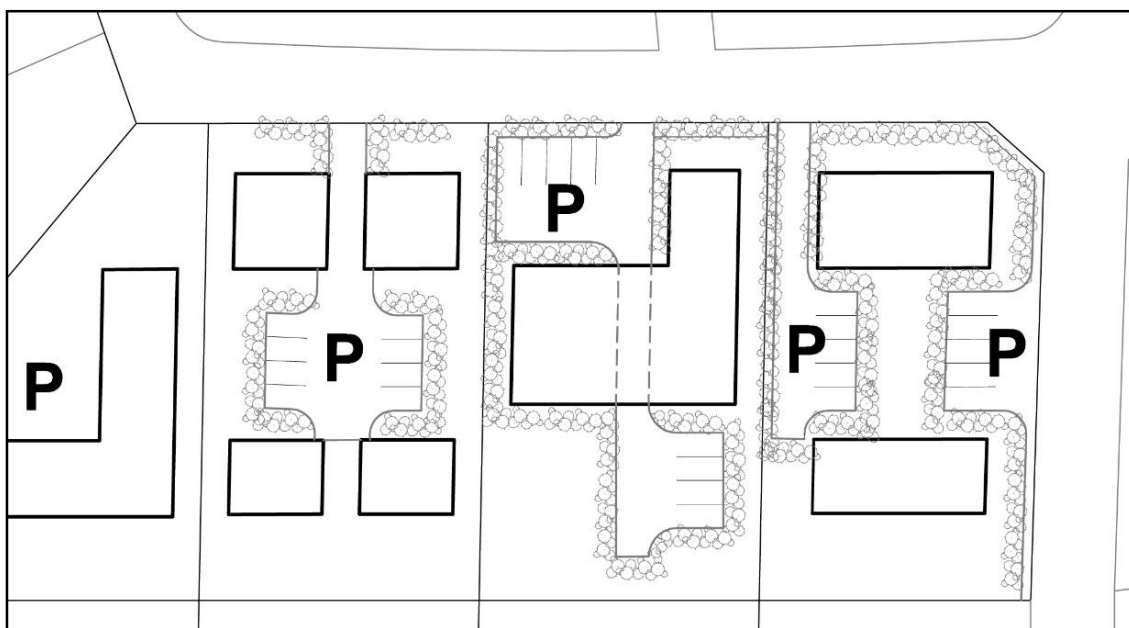
Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja uz upotrebu postojećih materijala i boja

Planom su utvrđene površine u kojima se može planirati nova građevina. Građevni pravac definiran je tako da je istovjetan s rubom gradivog dijela prostorne cjeline u kartografskim prikazima Plana. To jest, rub gradivog dijela građevne čestice (koja će se formirati iz utvrđenih prostornih cjelina) prikazuje najmanju udaljenost od međa građevne čestice a ne i obveznu udaljenost.

Broj i veličina gospodarskih jedinica i ostalih sadržaja u funkciji ove zone, ovise o veličini građevne čestice i o vrsti namjene. Jedinice mogu biti smještene na slijedeće načine:

- § jedna poslovna jedinica u jednoj građevini na jednoj građevnoj čestici,
- § dvije ili više različitih poslovnih jedinica u jednoj građevini na jednoj građevnoj čestici, ili
- § dvije ili više različitih poslovnih jedinica u dvije ili više građevina na jednoj građevnoj čestici.

U potonjem slučaju, građevine moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati zelenilo, te građevine moraju imati zajednički prostor za smještaj prometa u mirovanju.



Slika 3: primjeri moguće organizacije prostora i raspodjela parkirališnih površina

Uređene negradive površine na građevnoj čestici će sadržavati pješačke površine, parkovne nasade i prirodno zelenilo.

Neugledni i neprimjereni sadržaji kao što su površine vezane uz tehnološke postupke, skladišne površine, otpad ili strojevi, treba smjestiti unutar građevine ili iza građevne linije, izvan vidnog polja s javnih površina. Ove površine mogu se "maskirati" na razne načine, uključujući gusto zelenilo prikladne visine, ili djelomično pune ograde od istih oblika i materijala u kojima su obrađene fasade građevine na istoj građevnoj čestici kako bi se ograda uklopila u izgrađenu cjelinu.

Ljepše fasade, prozore, vrata i druge aktivno korištene površine i prostore građevine treba orijentirati prema prometnici i drugim javnim površinama. Time se izbjegavaju prazni zidovi prema javnim prostorima i povećava pasivni nadzor javnih površina, što za uzvrat povećava sigurnost korištenja tih površina.

Kako bi se izbjegao neprimjereni obujam građevine (neprihvatljivi vertikalni i horizontalni gabariti), građevina se može izvesti kaskadno (do dvije kaskade) ili se može podijeliti na više manjih cjelina, ukoliko se time negativno ne utječe na planiranu gospodarsku djelatnost. Kod kaskadne izvedbe građevine nije moguće graditi više od dvije kaskade.

Mogu se koristiti boje, materijale i građevne detalje u cilju smanjenja doživljaja neprimjernog volumena gdje to nije moguće izbjeći.

Građevine treba graditi na principu "održive izgradnje" u što većoj mjeri moguće. Održiva građevina koristi sunčanu energiju (solarne ploče i drugo), sustave za sakupljanje i korištenje kišnice i obrađivanje i korištenje otpadnih voda, visoku razinu izolacijskih materijala, i fleksibilnu organizaciju unutrašnjeg prostora koji omogućava široki raspon mogućnosti za prenamjenu u neko buduće vrijeme.

Zelene površine imaju nekoliko važnih funkcija. Prvo, 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 ili izgrađeni. Drugo, zelene površine znatno pridonose estetskoj vrijednosti prostora i pozitivno utječu na mikroklimu, te zaštiti prirodne osnove područja.

Pješačke i parkirališne površine potrebno je obložiti s kamenom, opekama, prefabriciranim kockama ili u kombinaciji s drugim materijalom prikladnim za ovo podneblje (uključujući i asfalt beton).

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

3.6.1.1 Gradnja prometne mreže

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 i pješačkih površina u što većoj mjeri izvoditi od kamena, predgotovljenih betonskih i drugih elemenata.

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

Prilikom projektiranja planirane cestovne mreže i prilaze, moraju se primijeniti minimalni radijusi potrebni za prometovanje pojedinih vozila.

Pri gradnji planiranih cesta ili rekonstrukciji pojedinih dionica postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke 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 prometnica.

U zaštitnom pojasu ceste može se formirati negrađivi dio građevne čestice s parkirališnim površinama, parkovno uređenim površinama ili prirodnim zelenilom, komunalnim vodnim građevinama, građevine za opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih i fekalnih voda, ogradom i sl., ali na način da se ne smanji preglednost ceste i križanja.

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

Zelene površine unutar prometnih i pješačko-kolnih koridora moraju se krajobrazno urediti. Priključak građevne čestice na prometnu površinu može se ostvariti i preko zaštitnog zelenog pojasa ili druge zelene površine kada se takva nalazi između kolne površine i regulacijskog pravca.

Građevne čestice moraju se priključiti na javne površine preko utvrđenog regulacijskog pravca (prikazan u kartografskom prikazu Plana, list 3a) i uz pravnu regulaciju pristupa.

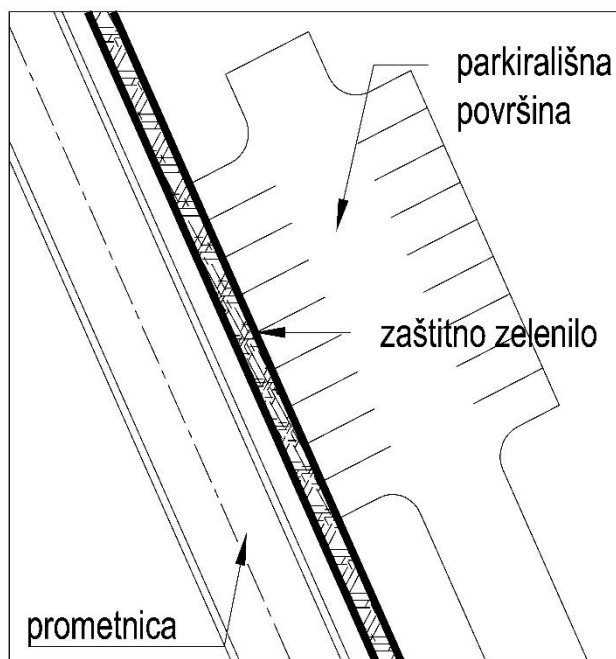
Sva cestovna mreža mora se opremiti prometnom signalizacijom prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama. Prometni znakovi moraju se postaviti na odgovarajuća mjesta tako da budu dobro vidljivi i organizirani na način da vozača brzo i jednostavno usmjere do odredišta.

3.6.1.1.1 PROMET U MIROVANJU

Promet u mirovanju rješava se u obuhvatu pojedine građevne čestice.

Ovim UPU-om se uvode mjere kako bi se izbjeglo neprimjereno betoniranje/asfaltiranje površina u funkciji smještaja prometa u mirovanju. Naime, uvedene su sljedeće mogućnosti i obveze:

- Poželjno je, a nije obveza, podijeliti parkirališne površine (prema tome i druge tvrde površine) u manje površine odvojene zelenilom.
- Parkirališta prilagoditi konfiguraciji terena terasastom izgradnjom.
- Parkirališne površine mogu se urediti kombinacijom različitih materijala,
- Zaštitni zeleni pojas (u pravilu najmanje širine 1,2 m) između površine za smještaj prometa u mirovanju i regulacijskog pravca sadržavat će kombinaciju autohtonih biljnih vrsta (prvenstveno stabla i grmlja najmanje 1 m visine), i imat će za cilj smanjivanje negativnog vizualnog utjecaja parkirališta na javno-privatne površine i za stvaranje hlada tijekom ljetnih mjeseci.



Slika 5: primjer obaveznog utvrđivanja zaštitnog zelenog pojasa između prometnice i regulacijskog pravca

3.6.1.1.2 pješački promet

Pješačke površine mogu se planirati u obuhvatu građevne čestice ili unutar planirane zaštitne zelene površine. Pješačke površine moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje – klupe, nadstrešnice ("počivaljci") i sl.

Način korištenja pješačkih površina (ukoliko budu planirane) ovisit će o budućim rekreacijskim programima.

Pristup motornim vozilima pješačkoj površini je zabranjen. Izuzetak čine:

- (a) vozila za održavanje i servisiranje zelenih površina, infrastrukture i sl.
- (b) interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći i slično).

Na pješačkim stazama nije dopuštena vožnja motociklima ni "motokros" ili 'off road' utrivanje.

3.6.1.2 Telekomunikacijski promet i sustav veza

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

3.6.1.3 Elektroenergetska mreža

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

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 kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN), prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kableske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm², iznad kabela se postavlja traka za upozorenje u dvije razine.

Elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 °.

3.6.1.4 Plinoopskrbna mreža

Plinoopskrbna mreža nije predviđena prostornim planom Zadarske županije za otok Pašman.

3.6.1.5 Vodovod

Vodovod se obvezatno planira iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko – projektno rješenje zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja. Cjevovode treba planirati u nogostupu ili zelenom pojasu dalje od drveća i njihovog korijenja, a u kolniku se smiju planirati samo kod prelaska s jedne na drugu stranu prometnice. Iznimno, i to samo u slučaju manje važnih (sporednih) prometnica, dozvoljava se planiranje cjevovoda u kolniku kad su uvjeti takvi da ne postoji raspoloživi prostor u nogostupu ili zelenom pojasu. U korištenju nogostupa ili zelenog pojasa planer vodovodu treba dati prednost u odnosu na druge instalacije jer u slučaju kvara jedino kod vodovoda, ako je smješten u kolniku, nastaje iznenadni faktor oštećenja asfalta, ugrožavanja prometa i opasnosti (izdizanje kolnika, voda na kolniku s mogućnosti poledice, ulegnuće kolnika i sl.), a čest je slučaj otežanog pristupa za popravak vodovoda i izvođenje priključaka kad su u pitanju elektro ili TK kabele koji su redovito plići tako da se u slučaju otkopavanja vodovoda događaju i oštećenja podzemnih kablova pri čemu postoji i opasnost od napona.

Za rješenje vodoopskrbe na području obuhvata ovog Plana i okolnog šireg pripadajućeg područja mora se izraditi posebna projektna dokumentacija u kojoj će se izvršiti detaljna analiza količina specifične potrošnje vode, provesti odgovarajući hidraulički proračun, te definirati trase i profili 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. Priključenje planiranih i postojećih građevina moguće je pod uvjetom da to ne narušava vodoopskrbu postojećih korisnika vodnih usluga, u protivnome potrebno vršiti rekonstrukciju uličnog cjevovoda. Potrebne količine vode za polijevanje zelenih površina ne planirati iz vodoopskrbnog cjevovoda. Nije dozvoljeno puniti privatne cisterne preko hidranata i javne vodoopskrbne mreže. Kod dimenzioniranja vodoopskrbne mreže mora se voditi računa da se osim osiguranja sanitarne vode propisane kvalitete mora osigurati i protupožarna voda za gašenje požara i da se mora izgraditi mreža vanjskih hidranata, sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. Na mjestima gdje nije moguće postaviti nadzemne hidrante predvidjeti podzemne hidrante. Ispod „N“ komada hidranta i armatura betonirati betonski blok—oslonac 40x40x10 cm. Ulične cjevovode izgraditi od cijevi PEHD DN 110 (do profila 110) iznad profila DN 110 od modularnog lijeva (ductil) i postaviti na udaljenosti od ruba prometnice do 1,0 m u kolniku ili ako postoji mogućnost u nogostupu (dalje od drveća). Na svim križanjima moraju se predvidjeti vodonepropusna AB vodovodna okna. Vodovodna mreža u načelu ne smije prolaziti parkiralištem, a izričito je to zabranjeno ako na takvim mjestima postoji mogućnost izvođenja vodovodnih priključaka. To znači da poklopci vodomjernih okana i kape uličnih ventila na početku priključnih vodova ne smiju biti na parkiralištu, tj. moraju biti na dostupnom mjestu (izvan kolnika i zatvorenih prostora, ako je moguće smješteni uvijek u pješačkoj površini ili zelenoj površini). Vodovodnu mrežu, vodonepropusna AB vodovodna okna kao i vodovodne priključke mora se planirati i izvesti sukladno tehničkoj regulativi i uputama tehničke službe ovog poduzeća.

Kod paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama planer se mora pridržavati pravila da se vodovod i elektroenergetski kabeli moraju predvidjeti na suprotnim stranama kolnika. Minimalni razmaci vodovoda u horizontalnoj projekciji moraju iznositi: od kanalizacije najmanje 1,0 m, od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m, od niskonaponskog kabela najmanje 1,0 m, od TK voda najmanje 1,0 m.

Vodovodne cijevi moraju se položiti u rov 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.

Izrađivači projektne dokumentacije vodoopskrbnih građevina i vodovodnih instalacija moraju od nadležnog komunalnog poduzeća zatražiti prethodne vodovodne uvjete (početne podatke i osnovne tehničke uvjete za projektiranje i priključenje) već fazi izrade idejnog projekta (formular za projektante vodovodnih instalacija i projektante (planere) vodoopskrbnih građevina).

Svaka građevina koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje nadležno komunalno poduzeće.

3.6.1.6 Odvodnja

Nova kanalizacijska mreža mora se u pravilu izgraditi u trupu prometnih površina (kolnici cesta, trup pješačko kolnih i pješačkih površina).

U javnu kanalizaciju ne smiju se upuštati vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih za prvi stupanj agresivnosti. Cjevovode izvesti od PP, PE (PEHD) ili PVC punostjenih cijevi min. čvrstoće SN 8. Cjevovodi mreže odvodnje otpadnih voda u pravilu su planirani u osi kolnika. Niveletu kanala izvesti sa minimalnim padovima i na dubinama koje osiguravaju nesmetano križanje sa ostalim instalacijama. Na svakom lomu trase kanala, križanjima i priključcima

predvidjeti prefabricirana PP ili PE revizijska okna. Na svim prolazima ispod prometnica moraju biti izvedeni od poliestera iste kvalitete. Na svim križanjima prometnica predvidjeti odvojke kako se uređena prometnica ne bi stalno prekopavala. Isto tako moraju se predvidjeti i odvojci za priključke svih čestica koje treba izvesti do ruba čestice.

Kod izvođenja zemljanih radova na izvođenju radova na instalaciji kabelaške kanalizacije posebnu pažnju izvođač radova mora posvetiti vodovodnim i kanalizacijskim instalacijama u slučaju kad se trase vodovoda i kanalizacije i instalacija kabelaške kanalizacije križaju na više mjesta. Na mjestima gdje se trasa kabela križa sa odvodnim instalacijama potrebno je kabel dodatno zaštititi sa plastičnom ili metalnom cijevi s po 1,0 metar na svaku stranu od osi križanja. Na mjestima gdje se trasa kabela poklapa sa odvodnom trasom potrebno je trasu kabela izmjestiti na suprotnu stranu ili na minimalnu udaljenost 1,5 metar od odvodnih instalacija. Sve građevine moraju biti na udaljenosti minimalno 3 metra od vodovoda i kanalizacijskog sustava. Svi LŽ poklopci koji su smješteni na prometnici moraju biti nosivosti 400 KN. U kanal odvodnih instalacija nije dozvoljeno postavljanje bilo kojih drugih instalacija (struje, telefona, uzemljenja itd.). Potrebno je izvršiti geodetski snimak izvedenog stanja (vodovoda i kanalizacije i dr.) koji se u digitalnom obliku mora dostaviti Komunalcu d.o.o. Biograd na Moru.

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

Ovo područje ne podliježe planskim ni zakonom zaštićenim kategorijama prirode prema *Zakonu o zaštiti prirode*, niti se nalazi u područja ekološke mreže (točkaste lokalitete, zone ili koridore). Zaštiti prirode pristupit će se temeljem općih uvjeta za zaštitu prirode i okoliša koji proizlaze iz PPUO Pašman.

Mjere zaštite prirodne osnove ugrađene se u ovom Planu u smislu Odredbi za provedbu Plana kojima se smanjuje utjecaj gradnje na krajobraz ovog područja, a što se odnosi na uvjete gradnje i uređenje negradivih površina (uvjeti za uređenje javnih zelenih površina, uvjeti za izgradnju i uređenje parkirališnih i infrastrukturnih površina i koridora i sl.).

Potrebno je opremiti javne površine odgovarajućom urbanom opremom (koševi za otpad i sl.) i osvijetliti javnom rasvjetom. Treba voditi brigu da javna rasvjeta ne predstavlja izvor zagađenja svjetlom, tako da rasvjeta učinkovito obasjava ciljane površine uz maksimalnu energetska učinkovitosti.

3.6.2.2 Kulturno-povijesna baština

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih ni evidentiranih kulturnih dobara.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla nađe na arheološko nalazište ili nalaze, investitor koji izvodi radove dužan je radove prekinuti i bez odgode o nalazima obavijestiti nadležno tijelo.

3.6.2.3 Ambijentalne i krajobrazne vrijednosti

Područje u obuhvatu Plana sastoji se od krša obraslim niskom i gustom makijom uz prisustvo manjih šumskih područja koja često čine pojedinačna stabla umjesto veće šumske komplekse. Teren je umjereno do izrazito strm i u potpunosti neizgrađen.

Kako bi se utvrdile nove krajobrazne vrijednosti, potrebno je provesti slijedeće mjere:

- (a) u sklopu izrade projektne dokumentacije potrebno je idejno postaviti krajobrazno uređenje javnog prostora,
- (b) za završnu obradu pješačkih površina (ne odnosi se na nogostupe u profilu prometnica) poželjna je što veća upotreba prirodnih materijala, posebno kamena ili, ako to nije moguće, zamjenskim prefabriciranim materijalima prikladni za ovo podneblje.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

U obuhvatu Plana nije moguće planirati djelatnosti koje će stvarati trajno zagađenje zraka, vode ili tla. U dijelu obuhvata planirana je zahvat za recikliranje sirovina iz građevinskog otpada za potrebe manje betonare. Ista će služiti prvenstveno za infrastrukturne zahvate na području Općine Pašman. U ostatku zone mogu se planirati zanatske, obrtničke, prerađivačke, proizvodne i druge slične djelatnosti, prometna i ostala infrastruktura, te zaštitne zelene površine.

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

Ne smije se nipošto dozvoliti neplansko i nekontrolirano nasipavanje u obuhvatu ili izvan obuhvata Plana. Materijal iz građevinskih iskopa može se korisno upotrijebiti za planirana nasipavanja.

Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja i infrastrukturnih građevina mora se poštovati načelo o zaštiti okoliša. Nakon završetka radova na javnim površinama, 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.

3.7.1 Zaštita tla

Negradive površine će se krajobrazno urediti s parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom radi zaštite vizura (maskiranje parkirališnih površina i sl.) i u cilju stvaranja ugodnog ambijenta. Razvijena stabla potrebno je zadržati gdje god je to moguće, i kada njihov položaj ne utječe negativno na planiranu namjenu.

U obuhvatu Plana ne očekuje se opasnosti od pojave nestabilnosti u smislu klizišta.

Upojnosti terena i vodopropusnost je u cijelosti dobra, a mogućnost erozije mala.

3.7.2 Zaštita zraka

Osnovni cilj za zaštitu zraka jest smanjivanje emisija onečišćujućih tvari u zraku. Potencijalni izvori zagađenja zraka u obuhvatu Plana mogla bi predstavljati ispušni i drugi plinovi iz proizvodno/prerađivačkih pogona i kotlovnica za grijanje. Kako bi se ovaj utjecaj sveo na najnižu moguću razinu, potrebno je provesti mjere kako slijedi:

- 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,
- smanjenje emisija štetnih tvari će se postići dobrom organizacijom prometne mreže i učinkovitom raspodjelom parkirališnih površina,
- gospodarske djelatnosti moraju se podčiniti mjerama za zaštitu zraka koje proizlaze iz posebnih propisa.

3.7.3 Zaštita voda

3.7.3.1 Zaštita podzemnih i površinskih voda

Zaštitnim mjerama se štite podzemne i površinske vode, tako da se sprečavaju i smanjuju onečišćenja kod buduće izgradnje i korištenja prostora.

Čiste oborinske vode mogu se usmjeriti na javne površine gdje će se njihovo otjecanje usporiti i apsorbirati unutar tih površina. Nisko prometne ceste, zelene i slične nezagađene površine, uređuju se na način da svojim padom usmjeravaju oborinske vode u pravcu za otjecanje oborinskih voda.

Na parkirališnim površinama s više od 10 parkirališnih mjesta moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u okolni teren.

Do realizacije sustava javne odvodnje mora se planirati izgradnja građevina s prihvatom sanitarnih voda izgradnjom vlastitog uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanjem pročišćenih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno od uvjetima na terenu te suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

3.7.4 Zaštita od prekomjerne buke

Općina raspolaže s instrumentima koji proizlaze iz posebnih propisa koji reguliraju zaštitu od buke. Temeljem tih propisa, izvor buke može se regulirati pažljivim ograničenjima u načinu rada i radnog vremena

Za nadzor i sprečavanje prekomjerne buke primjenjuju se vrijednosti iz *Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave* i druge propise kojima se regulira zaštita od buke.

3.7.5 Posebne mjere 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 obuhvaćaju područja koja slijede:

- (a) mjere posebne zaštite od prirodnih opasnosti koje uključuju:
 - mjere zaštite od potresa,
 - mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji pripadaju u kategoriju ekstremnih vremenskih uvjeta
- (b) mjere posebne zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti uključuju mjere zaštite od požara,

Planski elementi koji slijede proizašli su iz gore navedenih uvjeta:

- (a) izgrađenost zemljišta,
- (b) mjesta okupljanja - neizgrađene površine za evakuaciju i sklanjanje,
- (c) nesmetan prolaz interventnih vozila.

Kod projektiranja infrastrukturne mreže potrebno je poštovati mjere za zaštitu od ugroze kako slijedi:

- (a) *vodoopskrbni sustav* - potres, suša, tehničko-tehnološki uzroci,
- (b) *elektroopskrbni sustav* - potres, olujino nevrijeme, požar, tehničko-tehnološki uzroci,
- (c) *prometni sustav* - potres, olujno nevrijeme, tehničko-tehnološki uzroci,
- (d) *prometnice u izgrađenim zonama* - urušavanje,

3.7.5.1 Sklanjanje ljudi

Mjere sklanjanja provode se u slučaju ratne opasnosti, nuklearnih i radioloških nesreća te eventualno kod tehničko-tehnoloških nesreća s opasnim tvarima. Pri planiranju i gradnji podzemnih građevina, dio kapaciteta nužno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi, ukoliko u zoni sklanjanje nije osigurano na drugi način. Osnovna i dvonamjenska skloništa nisu planirana u ovom obuhvatu UPU-a, već će se predvidjeti na odgovarajuću lokaciju prema programu i planu Općine Pašman za sklanjanje ljudi.

Slobodne, neizgrađene površine mogu se koristiti za privremeno sklanjanje ljudi radi organizacije evakuacije i zaštite ljudi, a prema kartografskom prikazu Plana (list 3b. *uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: posebne mjere zaštite*).

3.7.5.2 Mjere evakuacije i zbrinjavanja

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

U kartografskom prikazu Plana, list 3b. *uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: posebne mjere zaštite*, prikazana su područja koja nisu ugrožena urušavanjem kao zone za evakuaciju ljudi (parkovi, slobodne površine i slično), a u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije.

S područja obuhvata može se vršiti brza i sigurna evakuacija ljudi. Područje obuhvata neposredno je povezano s nerazvrstanom cestom koja u najvećem svom dijelu prolazi izvan građevinskih područja i pruža neposredan spoj na državnu cestu DC-110.

3.7.5.3 Zaštita od potresa

Cijelo područje općine Pašman nalazi se u zoni VIII^o MSC ljestvice. Prema tome, novoplanirane građevine treba projektirati i graditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Zadarske županije za povratni period od 100 godina.

Radi lokalizacije i ograničavanja posljedica od potresa planirane površine za građenje postavljene su na dovoljnoj udaljenosti od prometnih površina kako se ne bi ugrozio provoz interventnih vozila u slučaju incidentne situacije.

Infrastrukturne građevine, osobito energetske i cestovne građevine treba projektirati, graditi i rekonstruirati na način da izdrže i najveći stupanj potresa.

3.7.5.4 Zaštita od rušenja

Ceste i ostale prometnice su zaštićene od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja kako bi se omogućila brža i jednostavnija evakuacija ljudi i dobara. Prometnice su planirane na dovoljnoj udaljenosti od planiranih zgrada tako da eventualne ruševne zgrade ne zapriječu prometnicu.

Ulazno-izlazna prometnica u obuhvatu ovog Plana povezana je državnom cestom DC-110.

3.7.5.5 Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla

Pri planiranju infrastrukturnih građevina i mreža treba voditi računa o ekstremnim klimatskim karakteristikama područja. Mjere zaštite od ekstremnih vremenskih uvjeta uključuju:

- (a) mjere zaštite od olujnog ili orkansnog nevremena i jakog vjetra.
- (b) mjere zaštite od snježnih oborina, poledice i ostalih nepovoljnih meteoroloških pojava.

U svrhu efikasne zaštite od olujnih vjetrova na području postojećih te potencijalnih vjetrova (a to je cijelo područje u obuhvatu Plana), građevine treba graditi koje će biti otporne na navedene nepogode.

Za ovo područje nisu planirane posebne mjere zaštite od snježnih oluja iz razloga što je ovo područje izuzetno rijetko ugroženo od navedenih pojava.

Procijenjeno je da nema opasnost od nastanka klizišta u obuhvatu Plana, a građevinskim zahvatima treba voditi računa da se ne stvore uvjeti za odron kamenja.

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 prometu,

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, hidrantska mreža 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.

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.

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 nadzemnih hidranata sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

3.7.6 Zbrinjavanje otpada

Deponiranje viška građevinskog materijala (otpada) moguće je vršiti prema programu raspolaganja otpadom.

Komunalni otpad koji će nastati unutar obuhvata Plana treba odvojeno prikupljati i odvoziti prema programu upravljanja otpadom Općine Pašman. Postupanje neopasnim tehnološkim otpadom i opasnim otpadom

(otpadno ulje, tehnološki otpad i sl.) upravlja Zadarska županija, odnosno Republika Hrvatska, ili ovlaštena pravna osoba.

Otpad se mora skupljati u odgovarajuće spremnike (kontejnere) i prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada.

3.7.7 Zelene i javne površine

Potrebno je opremiti površine s javnim karakterom odgovarajućom urbanom opremom (koševi za otpad, putokazi i oznake, strukture za zaštitu od sunca 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 energetska učinkovitost.

