

I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Mogućnost izrade Urbanističkog plana uređenja stambene i turističke zone „Ciglana“ određen je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 39/09). Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Grada Nina (Službeni glasnik Grada Nina 20/06), te Prostornim planom uređenja Grada Nina (Službeni glasnik Grada Nina 27/07) određena je izrada Urbanističkog plana uređenja stambene i turističke zone „Ciglana“.

Izrada Urbanističkog plana uređenja (u nastavku: UPU) za područje stambene i turističke zone „Ciglana“ temeljena je na orijentaciji Grada Nina glede stvaranja prostornih uvjeta za stanovanje, razvoj turizma, javnih i društvenih sadržaja, razvoj malog i srednjeg poduzetništva te razvoj rekreacijskih sadržaja. UPU za područje stambene i turističke zone „Ciglana“ treba regulirati prostor koji prema Prostornom planu uređenja Grada Nina predstavlja potencijal za razvoj zone namijenjene pretežito stanovanju, te zone ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje (T2).

Područje obuhvata UPU-a za područje stambene i turističke zone „Ciglana“ predstavlja prostor omeđen na sjeveru obalom mora Ninskog zaljeva, na zapadu kanalom Miljašić jaruge uz koji se nalazi nerazvrstana cesta, dio južne granice čini županijska cesta Ž6004, dok ostatak UPU-a graniči s poljoprivrednim zemljištem.

Glede programskih određenja izrađivač plana uvažava mjere i smjernice kao i konkretna određenja iz sljedećih dokumenata:

1. Prostorni plan uređenja Grada Nina (Službeni glasnik Grada Nina br. 04/02)
2. Katastarsko-geodetski podaci i katastarsko-topografske karte u mj. 1:1000 izrađene za potrebe izrade UPU-a za područje stambene i turističke zone „Ciglana“.

Izrada Urbanističkog plana odvija se u sljedećim fazama:

- I. Prethodni radovi
- II. Programsko analitički dio (radni sastanci)
- III. Nacrt prijedloga Prostornog plana (prethodne rasprave)
- IV. Prijedlog Prostornog plana (javna rasprava)
- V. Nacrt Konačnog prijedloga plana
- VI. Konačni prijedlog plana
- VII. Završna obrada Prostornog plana

Izrada UPU-a stambene i turističke zone temelji se na slijedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99 i 151/03), te njegove eventualne novele
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04 i 110/04), te njegove eventualne novele
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 10/97, 124/97, 68/98, 22/99, 117/99, 44/00, 129/00, 92/01, 72/02, 83/02, 25/03, 17/03 i 175/03.)
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora, te njihove eventualne novele
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04, 45/04, ispravak 163/04), te njegove eventualne novele
- Prostorni plan uređenja Grada Nina (Službeni glasnik Grada Nina 27/07), te njegove eventualne izmjene i dopune

Postupak provedbe prethodne i javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09).

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Grada Nina u odnosu na prostor i sustav Županije i Države

Područje Grada Nina smješteno je na krajnjem SZ dijelu Ravnih kotara. Zbog rubne položenosti, područje Grada Nina je dislocirano od glavnih prometnih pravaca kao što je JTC, zračna luka, pomorska, teretna i putnička luka, te željeznički kolodvor koji su vezani za županijsko središte – Zadar.

Maritimno obilježje – labirint uvala, kanala, prolaza i tjesnaca od Virskog mora do Velebitskog kanala – nije omogućilo pomorsku orijentaciju područja Grada Nina. Međutim, sam Nin je odigrao veliku ulogu u hrvatskoj povijesti, pa mu je iz tog razloga dodijeljen status Grada koji obuhvaća i naselja koja mu administrativno pripadaju. More, pješčane plaže, sol, ljekovito blato, klima, fenomen lagune i klifova, te plodna zemlja Ravnih kotara s izvorima vode kao prirodnim preduvjetima razvoja u kombinaciji sa spomenicima, svjedocima slavne prošlosti ovoga kraja, čine skupinu jedinstvenih obilježja koja se mogu i moraju iskoristiti u valorizaciji i razvoju područja Grada Nina.

Području Grada Nina administrativno pripadaju slijedeća naselja: Nin, Grbe, Ninski Stanovi, Poljica, Poljica Brig, Vrsi, Zaton i Žerava. Teritorij Grada Nina u prirodno-geografskom smislu, diferencura se na:

- naselja u unutrašnjosti : Grbe, Ninski Stanovi, Poljica, Poljica Brig i Žerava
- naselja na obali: Vrsi, Zaton i Nin

Središte Grada Nina položeno je na otočiću u laguni.

Neposredno susjedstvo čine slijedeće općine:

- na SZ: Vir na istoimenom otoku, Privlaka, te Povljana na otoku Pagu
- na S: općina Ražanac
- na JI: općina Poličnik
- na J: grad Zadar

Zahvaljujući navedenim preduvjetima Nin predstavlja znatni gospodarski potencijal Županije.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Zona obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambene i turističke zone „Ciglana“ iznosi 25,93 ha.

Granicu obuhvata UPU stambene i turističke zone „Ciglana“ predstavlja prostor omeđen na zapadu kanalom Miljašić jaruge, na jugu i istoku poljoprivrednim tlom isključivo osnovne namjene (vrijedno obradivo tlo), dok sjevernu granicu čini obala mora u Ninskom zaljevu. Dio južne granice čini trasa županijske ceste Ž6004.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambene i turističke zone „Ciglana“ u smjeru sjever – jug iznosi 570,0 m, a u smjeru zapad - istok 630,0 m.

Prirodne značajke prostora

Današnja reljefna struktura rezultat je složene geološke evolucije uvjetovane raznovrsnim i dugotrajnim procesima endogenih i egzogenih sila, poglavito alpskom orogenezom.

Ugrađi terena dominiraju slijedeće naslage:

- pijesci iz pleistocena u kvartaru koji su akumulirani na SI dijelu područja Grada u Ravnim kotarima
- aluvij iz holocena u kvartaru u donjem toku i ušću Miljašić jaruge
- foraminiferski vapnenci iz eocena u paleogenu J od Zatona i J od Miljašić jaruge
- senonski dobro uslojeni vapnenac: od Ninskih Stanova prema Bokanjačkom blatu

Seizmički, ovaj prostor spada u područje od 6° MCS ljestvice.

Grad Nin pripada sredozemnoj klimi sa suhim i vrućim ljetima. Srednja temperatura najhladnijeg mjeseca nije niža od -3 ° C, a najmanje jedan mjesec u godini ima srednju temperaturu višu od 10 ° C.

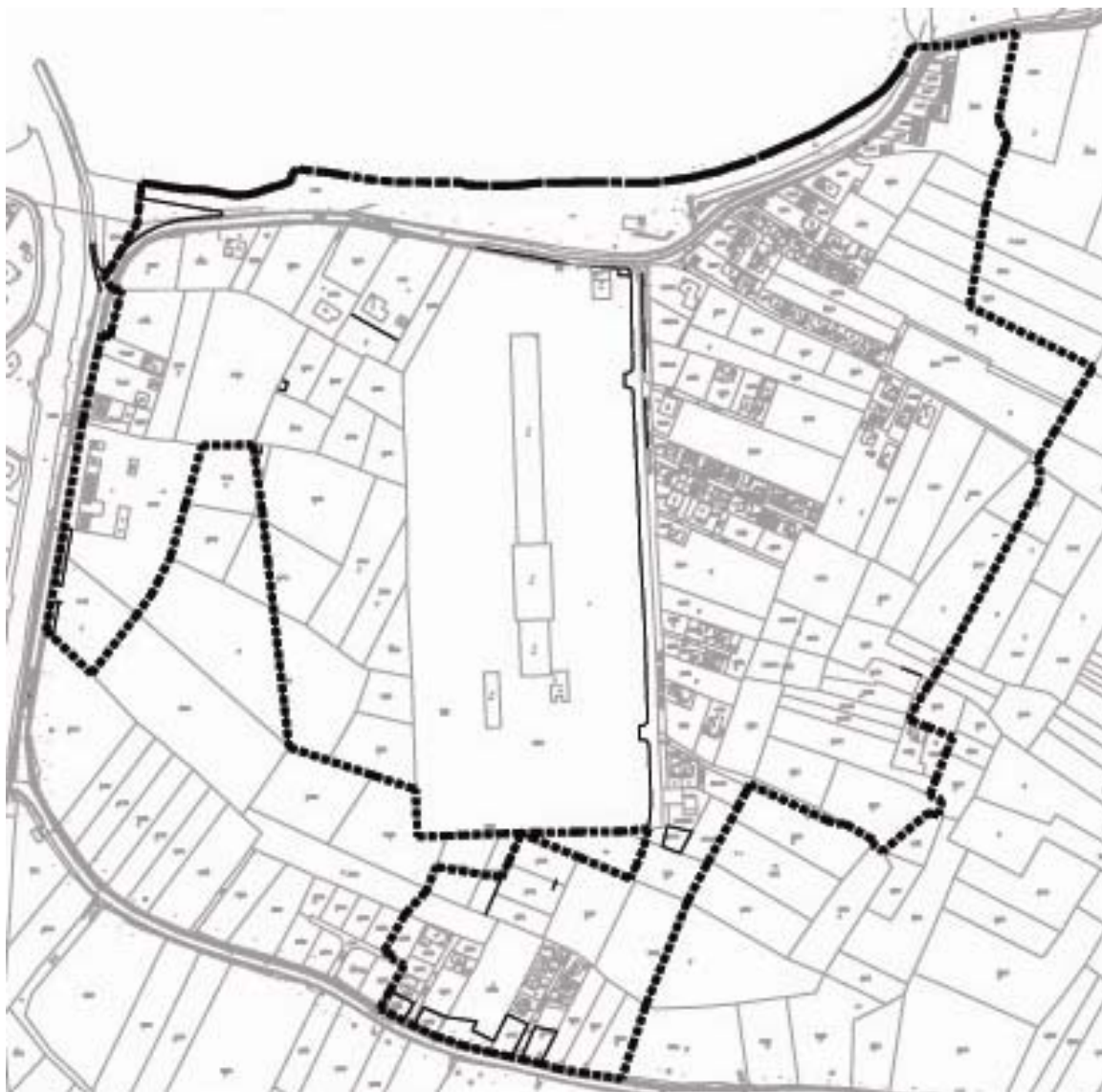
Lokalna klima ima tri karakteristična obilježja:

- stabilno i lijepo vrijeme : ljetno i rana jesen
- burno, suho i hladno vrijeme: hladnija polovica godine
- južno vrijeme – u hladnijoj polovici godine, ima dva tipa:
 - ciklonalno jugo – oblačno i vlažno s jakim vjetrom i velikim valovima popraćeno obilnim kišama i čestim grmljavinama
 - anticiklonalno jugo – vedro, toplo i manje vlažno vrijeme

Područje Grada Nina obilježava uobičajeni godišnji hod tlaka zraka znakovit za priobalje.

Opću cirkulaciju zraka obilježava znatna vjetrovitost. Dominira SZ preko SI do JI kvadranta. Najznačajniji je utjecaj bure čiji se utjecaj pri aktivnostima u prostoru, ne smije zanemariti, odnosno treba ih prilagoditi snažnim udarima vjetra i posolici.

Vlažnost zraka u Gradu Ninu približna je vrijednostima u Gradu Zadru. Srednja godišnja vrijednost vlage na području grada Zadra je 72%. Najvlažniji dijelovi godine su proljeće i jesen, zima je nešto suhlja, a najsuši dio je ljeto. Ovo područje svrstava se u umjereno vlažne prostore, ugodne za život ljudi, a pogodne za biljni svijet.



Područje obuhvata UPU-a

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Prirodni i proizvodni resursi na kojima se je do sad razvijalo gospodarstvo Grada Nina, a na kojima će se velikim dijelom razvijati i ubuduće:

- more, kao izvor hrane i turistički resursi
- proizvodnja morske soli
- poljoprivredno zemljište
- postojeća prometna i druga infrastruktura
- postojeći proizvodni, prometni, uslužni i drugi resursi

Udio Grada Nina u ukupnom gospodarstvu Županije trenutno nije velik, međutim aktiviranjem potencijala, prvenstveno u turizmu i poljoprivredi, ali i u drugim segmentima gospodarstva, može značajnije porasti.

Izgradnjom odgovarajuće prometne infrastrukture potrebne za kvalitetno međusobno povezivanje svih područja ostvarit će se i komparativne prednosti Grada Nina unutar Zadarske županije.

Konfiguracija terena unutar obuhvata Plana omogućava kvalitetnu izvedbu prometnica. Osnovno ograničenje u postavljanju konačne prometne mreže je klizište (klif) na prometnici Put Sv. Jakova.

Sanacijom klizišta, te izvedbom Ulice Put sv. Jakova u punom profilu, omogućit će se kvalitetan pristup pješčanoj plaži, te valorizacija najznačajnije prirodne datosti ovog područja, a to su pješčane plaže.

Osim gore navedenih prirodnih vrijednosti prostora, potrebno je istaknuti i prostor bivše ciglane, koji je predviđen za izgradnju kapaciteta ugostiteljsko-turističke namjene.

Gradnja hotela i turističkih vila je od izuzetne važnosti kako za cijeli Grad Nin tako i za Zadarsku županiju.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Prometni sustav

Cestovni promet

Unutar obuhvata UPU stambene i turističke zone „Ciglana“ najvažniju prometnu ulogu ima županijska cesta Ž6004 koja povezuje naselja Nin i Vrsi međusobno i sa županijskom cestom Ž6007 (Zadar – Ražanac).

Pojedine dionice javnih cesta unutar obuhvata UPU stambene i turističke zone „Ciglana“ imaju nepovoljne horizontalne i vertikalne tehničke elemente, poprečne profile neadekvatne širine, te dotrajalu kolničku konstrukciju. Nogostupi, uglavnom, nisu izgrađeni.

Nekategorizirane ceste na području obuhvata UPU stambene i turističke zone „Ciglana“ imaju neprimjerene poprečne profile koji se, uglavnom, sastoje samo od kolnika neodgovarajuće širine i bez nogostupa. Zbog nepovoljnih tehničkih elemenata nisu pogodne za kvalitetno i sigurno odvijanje prometa. Najčešći uzrok tome je uglavnom postojeća stambena izgradnja i neriješeni vlasnički odnosi na terenu.

Telekomunikacijski sustav

Na području Grada Nina u funkciji su 4 komutacije: u Ninu, Vrsima, Poljica Brigu i Ninskim Stanovima. Te komutacije su različitim transmisijskim pravcima povezani na nadređeni komutacijski centar županijske razine u Zadru. Postojeće lokalne komutacije će se po potrebi proširiti.

Uz cestu Zadar-Nin, te dalje od Nina prema Privlaci prolazi magistralni podzemni pravac, kojim su položeni magistralni svjetlovodni kabel „Jadranko“, lokalni koaksijalni

kabel i simetrični kabel „Neptun“ koji se sada koristi isključivo za lokalne potrebe. Magistralni svjetlovodni kabel „Jadranko“ je od najveće važnosti jer povezuje sve naše županije koje su na moru, a ujedno se brojnim ograncima koristi i za lokalna povezivanja. Ovaj kabel je uveden i u Nin, gdje je napravljena koncentracija prijenosa do Zadra.

U Ninu je izgrađena bazna radijska stanica.

Poštansku službu vrše Hrvatske pošte (HP) preko poštanskog ureda Nin(broj 23232).

Energetski sustav

Elektroopskrba Grada Nina, a time i područje obuhvata Plana, rješavana je u sklopu jedinstvenog elektroenergetskog sustava Zadarske županije. Opskrba električnom energijom vrši se preko TS 110/35/10(20) Kv Nin s pripadajućim raspletom 110 i 35 kV dalekovoda.

TS 110/35-110/10(20) Kv Nin sadrži tri transformacije i to:

- transformator 110/35 kV snage 40MVA
- transformator 110/310(20) kV snage 20MVA
- transformator 35/10(20) Kv snage 8 MVA

Na području obuhvata Plana nalazi se jedna TS 10/0,4kV unutar pogona bivše Ciglane.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrbni sustav

Područje Grada Nina je sabiralište oko polovine podzemnih voda ravnokotarskog poluotoka. Tu se nalaze značajna izvorišta: bunar (nekad estavela) Jezerce u Bokanjačkom blatu i bunar Boljkovac u donjem toku Miljašić jaruge koji su uvedeni u vodoopskrbni sustav zadarskog područja, te nekoliko manjih bunara i izvorišta koja ljeti presušuju.

Područje Grada Nina opskrbljuje se putem crpnih postaja „Boljkovac“ i „Jezerce“. Postupno se već uvodi i voda iz druga dva bunara Bokanjačkog Blata (na području grada Zadra), iz izvora Golubinka na području Općine Vrsi i iz rijeke Zrmanje. Značenje

izvorišta „Boljkovac“ u budućnosti će opadati, jer dugotrajnije zaslanjuje i u zimskom i u ljetnom razdoblju.

Prosječna potrošnja vode na području Grada Nina iznosi oko 15 l/s, a u sezoni, u danima kad je najveća, doseže i preko 40 l/s, pri čemu nisu uzeti u obzir gubici vode koji su, prema nekim saznanjima, dosta veliki.

Funkcionalne karakteristike postojećeg vodoopskrbnog sustava na području Grada Nina su da izvorište „Boljkovac“, uglavnom, ne zadovoljava u pogledu kakvoće vode, a da ostali, gore navedeni, „izvori“ nisu još uvijek dovoljno uključeni zbog nedovršenosti magistralnog podsustava u skladu s Idejnim rješenjem vodoopskrbe područja zapadno od Zadra (891/99, „Hidroprojekt-ing“ d.o.o. iz Zagreba).

Predmetno područje trenutno nema odgovarajuće preduvjete za razvoj vodovodne mreže i potrošnje vode.

Iz smjera Zukava sa sjeveroistočne strane u zonu ulazi PE cjevovod DN90 mm, koji ne zadovoljava svojim profilom.

plana

Odvodnja otpadnih voda

Na području obuhvata plana izgrađenost kanalizacijske mreže je neznatna i ne postoji organizirani zajednički javni sustav odvodnje otpadnih voda. Odvodnja otpadnih voda rješavana je neplanski i prema trenutnim potrebama žitelja i gospodarstava pojedinih naselja, odnosno pojedinih dijelova naselja. Otpadne vode iz domaćinstava i ostalih objekata na ovom području danas se uglavnom disponiraju u tlo ili u obalno more izravno bez ikakvog prethodnog pročišćavanja. Najčešće se sakupljaju u septičkim jamama koje u pravilu nisu dostatno dimenzionirane i održavane pa je pročišćavanje slabo, što naročito dolazi do izražaja u tijeku ljetne sezone kada se količina otpadnih voda višestruko povećava. Ove septičke jame nisu izgrađene kao vodonepropusni objekti pa otpadne tvari iz istih u znatnoj mjeri zagađuju podzemlje i obalno more.

Za cjelokupno područje Grada Nina izrađeno je Idejno rješenje „Odvodnja i pročišćavanje sanitarnih i otpadnih voda šireg područja Grada Nina“, („Hidroprojekt-ing“ d.o.o. iz Zagreba, lipanj 2005.god.) u kojem je definirano koncepcijsko rješenje sakupljanja, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

Prema istom, za cjelokupno područje Grada Nina predviđa se izgradnja više razdjelnih sustava odvodnje. Tehnička rješenja pojedinih sustava odvodnje zasnivaju se na primjeni gravitacijskog pogona u kanalizacijskoj mreži u kombinaciji s povremenim tlačnim transportom, sve do lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Oborinske krovne vode i vode s prometnih površina direktno se procjeđuju u tlo, odnosno slijevaju najkraćim putem u obalno more.

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

Na području obuhvata UPU-a za područje stambene i turističke zone „Ciglana“ nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina kao ni pojedinačnih objekata.

Na području obuhvata Plana, od prirodnih i krajobraznih vrijednosti ističu se pješčana plaža na sjevernom dijelu obuhvata i Miljašić Jaruga na zapadnom dijelu obuhvata Plana. Ove vrijednosti moraju se valorizirati i aktivno ugraditi u suvremene tijekove života, vodeći pri tome brigu o njihovoj kontinuiranoj i efikasnoj zaštiti. U tom kontekstu potrebno je provesti brižljivu sanaciju postojećeg stanja, te provesti odlučne mjere u pogledu sprječavanja daljnjih devastacijskih procesa.



Izgrađeni dio građevinskog područja

1.1.5. Obveze iz PPUO Grada Nina

Odredbe za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Nina određuju obaveznu izradu Urbanističkog plana uređenja za sve neizgrađene dijelove GP naselja.

Zabranjuje se izgradnja i uređenje neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja prije donošenja Urbanističkog plana uređenja (UPU-a) cjelovite zone.

Pored zajedničkih općih uvjeta za izgradnju i uređenje građevinskog područja naselja prilikom izrade UPU-a potrebno je poštivati slijedeće uvjete:

- kvalitetno riješiti cjelokupni infrastrukturni sustav unutar zone, a posebno pješački i kolni promet; planom omogućiti kvalitetan spoj infrastrukturnog sustava planirane zone na sustav šireg područja
- osigurati min. 20% površine obuhvata planirane zone za javne površine, pogotovo zelenilo
- osigurati prohodnost i pristupačnost dužobalnog pojasa

Dozvoljena veličina i oblik stambene zgrade na prostoru unutar obuhvata Plana ovisi od:

- vrste građevine
- veličine parcela

Planom se dozvoljava izgradnja slijedećih vrsta stambenih zgrada:

- stambena zgrada tipa A
- stambena zgrada tipa B

Stambena zgrada tipa A je sukladno odredbama ovog Plana stambena građevina koja može imati najviše dva stana uz slijedeće uvjete:

- max. dozvoljena katnost je: $Po+P(VP)+1+Pk$
- max. visina krovnog vijenca je 7,50 m

Stambena zgrada tipa B je sukladno odredbama ovog Plana stambena građevina koja može imati najviše četiri stana uz slijedeće uvjete:

- max. dozvoljena katnost je: $Po+P(VP)+2+Pk$
- max. visina krovnog vijenca je 9,0 m

Planom su utvrđeni osnovni prostorni pokazatelji za gradnju stambenih zgrada unutar građevinskih područja naselja (izuzev starih jezgri):

Stambena zgrada tipa A:

- samostojeća građevina - min. površina građevinske parcele 350, max. koeficijent izgrađenosti 0,30 i max. koeficijent iskoristivosti 0,6 (u izračun ulazi samo BRP nadzemnih etaža)
- dvojna građevina – min. površina građevinske parcele 300, max. koeficijent izgrađenosti 0,35 i max. koeficijent iskoristivosti 0,7 (u izračun ulazi samo BRP nadzemnih etaža)
- građevina u nizu – min. površina građevinske parcele 300, max. koeficijent izgrađenosti 0,35 i max. koeficijent iskoristivosti 0,7 (u izračun ulazi samo BRP nadzemnih etaža)

Stambena zgrada tipa B:

- samostojeća građevina – min. površina građevinske parcele 600, max. koeficijent izgrađenosti 0,30 i max. koeficijent iskoristivosti 0,6 (u izračun ulazi samo BRP nadzemnih etaža)
- dvojna građevina – min. površina građevinske parcele 450, max. koeficijent izgrađenosti 0,35 i max. koeficijent iskoristivosti 0,7 (u izračun ulazi samo BRP nadzemnih etaža)

Planom je dozvoljena izgradnja i uređenje plaža uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- obvezno osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa
- urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojas radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima kad morfologija prirodne obale to uvjetuje
- predvidjeti postavu tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i Pravilniku za javne plaže
- predvidjeti postavu paviljonskih ugostiteljskih objekata uz uvjet da izgrađenost prostora ne bude veća od 5% i max. visina objekta 4,0 m
- urediti neprekinutu šetnicu (lungo mare) širine min. 3,0 m
- respektirati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora
- predvidjeti zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz šetnicu
- osigurati min. 20% površine plaže za zelene površine

Planom je definirana zona ugostiteljsko-turističke namjene (T2).

Unutar Urbanističkog plana uređenja stambene i turističke zone „Ciglane“ definirana je turistička zona „Bivša Ciglane“ (T2).

Pored zajedničkih općih uvjeta za izgradnju i uređenje zona turističko-ugostiteljske namjene, za turističku zonu „Bivša Ciglane“ (T2) dodatni kriteriji su:

- maksimalna veličina zone može biti 8 ha, kapaciteta 500 kreveta (osoba)
- uz izgradnju novih moguća je rekonstrukcija postojećih objekata u turističke svrhe
- izgrađenost parcele – maksimalno 30%
- iskoristivost parcele – nadzemni koeficijent iskoristivosti 0,5, a ukupni koeficijent iskoristivosti 0,7
- maksimalna katnost objekata i hotela – Po+P(S)+1

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

Kako je područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambene i turističke zone „Ciglane“ djelomično izgrađeno nema gotovo nikakvih ograničenja u planiranom razvoju područja, te su ostvarive sve mogućnosti koje su predviđene i Prostornim planom uređenja Grada Nina uvažavajući obveze iz tog Plana.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi razvitka utvrđuju se na temelju vrednovanja prethodnih razdoblja i zatečenog stanja, te realnog ocjenjivanja mogućih promjena. Posebno treba naglasiti strategijsku razvojnu ulogu pogodnosti i ograničenja prostora. Vizija budućeg razvitka definira se kao poželjno buduće stanje kojem treba težiti, a planirati treba na način da se Gradu omogući prihvaćanje potrebnih promjena.

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Temeljni ciljevi gradskog značaja su:

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

Navedene ciljeve potrebno je sustavno ostvarivati planovima prostornog uređenja.

2.1.1. Demografski razvoj

Kako za područje obuhvata Plana ne postoje precizirani demografski pokazatelji, a radi se o uskom obalnom prostoru, demografija nije tema obrade Urbanističkog plana uređenja ovog područja.

2.1.2. Odabir prostorne razvojne strukture

Odabiru prostorne i gospodarske strukture potrebno je u prvom redu zaštititi postojeće vrijednosti prostora, kulturnu baštinu i krajobraz kako se to navodi u Prostornom planu Grada Nina.

Na odabir prostorno razvojne strukture posebno utječu:

- naslijeđena urbana struktura i fizičke datosti prostora
- ograničeni mogući rast stanovništva
- aktualni procesi urbanizacije
- restrukturiranje gospodarstva
- politika korištenja i uređenja prostora

Buduće uređenje prostora temeljiti će se na prostornoj i funkcionalnoj transformaciji već djelomično izgrađenih područja te omogućavanje nove gradnje unutar obuhvata na slobodnim građevinskim česticama uz adekvatno infrastrukturno i komunalno opremanje istih.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Prometnice

Osnovni cilj rješavanja cestovne infrastrukture je rekonstrukcija postojeće nerazvrstane ceste uz plažu i Miljašić Jarugu (L63023 – Miljašić Jaruga – Ž6004), te rješenje internih prometnica unutar zone obuhvata.

Pošta i telekomunikacije

Temeljni cilj dugoročnog razvoja telekomunikacijskog sustava je izgradnja distributivne kanalizacije i sustava pokretnih mreža do svih korisnika u urbanom području, te u konačnici integracija svih mreža u jedinstvenu telekomunikacijsku mrežu sa širokim spektrom usluga (razmjena svih vrsta informacija, govora, slike i podataka).

Elektroprijenos i elektroopskrba

Jedan od ciljeva dugoročnog razvoja odnosno daljnje izgradnje područja je postupni prijelaz postojećih transformatorskih stanica na nivou Grada Nina 110/35kV i 35/10kV na direktnu transformaciju 110 kV. Kako se radi o nisko konsolidiranom području očekivanjem brže urbanizacije osnovni cilj u smislu elektroenergije je kabliranje svih postojećih a i planiranih vodova kako bi se omogućila nesmetana izgradnja objekata.

Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda

- osigurati priključke na javnu kanalizacijsku mrežu za sve korisnike na području obuhvata, kroz izgradnju razdjelnog sustava odvodnje;
- uspostaviti potrebnu kontrolu odvodnje i ispuštanje otpadnih voda u more izgradnjom pročistača otpadnih voda.
- oborinske otpadne vode iz naselja odvesti najkraćim putem u okolni teren, odnosno u more
- do izgradnje javnog sustava odvodnje sve nove i postojeće građevine moraju pojedinačno rješavati odvodnju svojih otpadnih voda primjenom manjih suvremenih gotovih tipskih uređaja za biološko pročišćavanje, ili sakupljanjem u vodonepropusne sabirne jame sa osiguranim pražnjenjem.

Vodoopskrba

Vodoopkrbni sustav kako Grada Nina tako i područja obuhvata ovog Plana u planskom razdoblju mora ostvariti sljedeće ciljeve:

- osigurati pouzdanu opskrbu kvalitetnom pitkom vodom za sve potrošače,
- provesti optimalizaciju i racionalizaciju postojećeg sustava, sa svrhom povećanja sigurnosti vodoopskrbe, smanjenja potrošnje energije, normizacije i tipizacije objekata i uređaja i sl.,
- izvedbom novih sustava i paralelnim zahvatima na postojećoj mreži, gubitke svesti na prihvatljivu razinu od 20%,
- osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti za područje stambene i turističke zone „Ciglana“

Osnovni cilj Urbanističkog plana uređenja stambene i turističke zone „Ciglana“ je transformacija područja obuhvata iz trenutno djelomično izgrađenog prostora u potpuno uređenu infrastrukturu i komunalno opremljenu stambenu zonu mješovitog tipa.

To će se prvenstveno ostvariti rekonstrukcijom cestovne mreže da se osigura normalni protok vozila kao i smještaj vozila u mirovanju, a sve u svrhu omogućavanja što racionalnije izgradnje budućih objekata na tretiranom prostoru te realizacijom internih prometnica uz potpuno komunalno opremanje.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Grada Nina

Ciljevi uređenja naselja su:

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

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

Urbanistički plan uređenja stambene i turističke zone „Ciglana“ treba riješiti mogućnost gradnje na svim slobodnim i za to pogodnim građevinskim česticama uz max. akceptiranje vrijednih zelenih površina.

Razmještaj cestovnih (uličnih) pravaca unutar zone obuhvata formira djelomično izgrađene prostore te omogućava izgradnju na neizgrađenim dijelovima uz potpuno infrastrukturno i komunalno opremanje.

2.2.2. Unapređenje uređenja za područje stambene i turističke zone „Ciglana“

Prostornim planom uređenja Grada Nina, a u interesu općeg cilja podizanja kvalitete življenja urbana obnova temelji se na stvaranju sve primjerenijih uvjeta koji se sastoje od urbanog opremanja naselja kroz sustavno uređivanje privatnog i javnog prostora i održavanja svih prometnih i sportsko-rekreativnih površina i javnog zelenila.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Urbanistički plan uređenja za područje stambene i turističke zone “Ciglana” urađen je na osnovu Prostornog plana uređenja Grada Nina kao temeljnog prostornog plana za čitav prostor.

Dosadašnji prostorni razvoj odlikuje se stalnim širenjem izgradnje naselja. Posljedica tog procesa je te neracionalna i skupa izgradnja, koju ne može pratiti odgovarajuća komunalna i infrastrukturna opremljenost. U okvirima Urbanističkog plana uređenja stambene i turističke zone „Ciglana“ valorizirat će se turistički potencijali i mogućnost razvoja šireg područja na principima ponude u okviru samog naselja.

Osnovni uvjeti za mogućnost razvoja samog naselja je poboljšanje kvalitete cestovnih veza i vodoopskrbe te samim tim i uvjetovano rješenje odvodnje otpadnih voda.

Najveći dio obuhvata Plana namijenjen je mješovitoj namjeni – pretežito stambenoj koja unutar predviđenog prostora preferira stambenu i ostale prateće funkcije.

Područja unutar obuhvata UPU-a za područje stambene i turističke zone “Ciglana” ugrožena bespravnom izgradnjom (napose obalno područje) sanirat će se primjerenom izgradnjom prometne mreže i opremanjem osnovnom komunalnom infrastrukturom. Kako se cjelokupni prometni sustav u smislu povezivanja prostora dijela naselja sa širim područjem Grada Nina bazira na izgradnji i modernizaciji cesta, rješavanje tog problema determinirat će i prije napomenutu konfliktnu situaciju u prostoru (bespravna izgradnja).

U cilju očuvanja izvornog izgleda dijela naselja i sprječavanja daljnje devastacije zaštićene urbano-ruralne cjeline rađen je i ovaj Plan.

3.2. Osnovna namjena prostora

U zoni obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambene i turističke zone “Ciglana” predviđene su površine mješovite namjene – pretežito stambene koje unutar osnovnih namjena (stambena izgradnja i turizam) pružaju mogućnosti za sve ostale sadržaje determinirane osnovnim namjenama prostora.

Mješovitom namjenom – pretežito stambenom (M1) pokriven je najveći dio obuhvata Plana. U području ove namjene uz osnovnu namjenu stanovanje moguća je izgradnja objekata društvenog standarda, gospodarskih objekata (koji ne ugrožavaju ekološku stabilnost naselja), turističkih objekata, sportsko-rekreacijskih sadržaja i infrastrukturnih koridora.

Sportsko-rekreacijska namjena- kupalište (R3) planirana je u sjevernom području obuhvata Plana.

Na području bivše Ciglane predviđena je ugostiteljsko turistička namjena – turističko naselje (T2).

Na području ugostiteljsko turističke namjene – kamp (T3) dozvoljena je gradnja kampa i autokampa s pratećim sadržajima.

Javne zelene površine (Z1) planirane su uz prometnice i obalu mora, napose zadržavajući postojeće raslinje.

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

1) Ukupna površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambene i turističke zone "Ciglana"	25,97 ha
2) Ukupna površina stambene namjene (S)	7,66 ha
3) Ukupna površina mješovite namjene - pretežito stambene (M1)	4,09 ha
4) Ukupna površina ugostiteljsko turističke namjene – turističko naselje (T2)	8,30 ha
5) Ukupna površina ugostiteljsko turističke namjene – kamp (T3)	0,21 ha
6) Ukupna površina infrastrukturnih sustava (prometnice) (IS)	4,15 ha
7) Ukupna površina sportsko- rekreacijske namjene (R3) s pripadajućim morskim dijelom	1,16 ha
8) Ukupna površina javnih zelenih površina (Z1)	0,40 ha

1. Maximalna tlocrtna izgrađenost područja stambene namjene (S) i mješovite namjene - pretežito stambene (M1) je cca 39468 m² (3,95 ha) ili 15,33%, uz prosječni koeficijent izgrađenosti 0,33

2. Maximalna BRP svih izgrađenih objekata na području obuhvata je cca 71760 m², uz očekivani koeficijent iskoristivosti 0,60

3. Očekivana gustoća naseljenosti stambene zone na području obuhvata iznosi:

- gustoća stanovanja G_{st} = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih parcela za stambene građevine

$$G_{st} = 1790 \text{ st}/11,96 \text{ ha} = 149,67 \text{ st/ha}$$

- gustoća stanovanja G_{ust} = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih parcela za stambene građevine i prateće stambene funkcije (stambene ulice, parkirališta, zelene površine)

$$G_{ust} = 1790 \text{ st}/16,54 \text{ ha} = 108,22 \text{ st/ha}$$

- gustoća stanovanja G_{bst} = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih parcela za stambene građevine i šire stambene funkcije (sabrne ulice, parkovi, površine za rekreaciju, osnovne škole)

$$G_{bst} = 1790 \text{ st}/18,10 \text{ ha} = 98,90 \text{ st/ha}$$

- gustoća stanovanja G_{nst} = odnos broja stanovnika i površine obuhvata prostornog plana

$$G_{nst} = 1790 \text{ st}/25,97 \text{ ha} = 68,93 \text{ st/ha}$$

Broj stanovnika dobiven je prema kriteriju 40m² ukupnog BRP-a po stanovniku, što iznosi cca 1790 stanovnika.

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. Ulična mreža

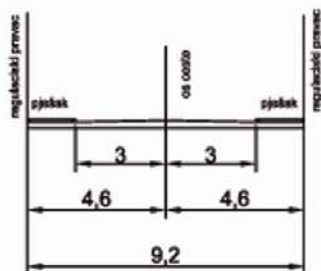
Prostornim planom uređenja Grada Nina određena je kategorizacija prometnica i prometnih površina, te su određeni uvjeti za gradnju cesta i ulica, kao i smještaj vozila u mirovanju.

Okosnicu prometne mreže unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambene i turističke zone "Ciglana" čine nerazvrstane ceste (ceste, prilazi, kolno-pješačke površine i drugi putevi) koje treba privesti funkciji sustavnim planom rekonstrukcija, a

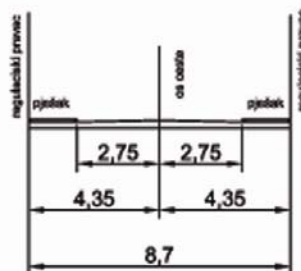
prioritet imaju prometnice koje će u kratkom razdoblju doprinijeti oživljavanju dijelova naselja.

Parkirališne i garažne potrebe rješavati će se u skladu s odredbama za provođenje Plana u pravilu na građevnoj čestici.

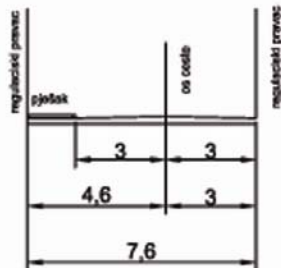
KARAKTERISTIČAN POPREČNI PRESJEK A - A Mj 1:200



KARAKTERISTIČAN POPREČNI PRESJEK B - B Mj 1:200



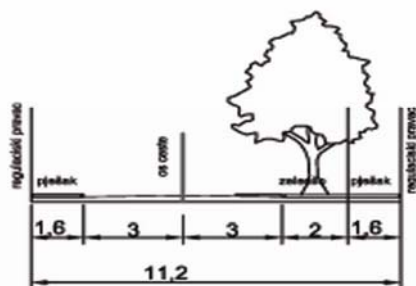
KARAKTERISTIČAN POPREČNI PRESJEK C - C Mj 1:200



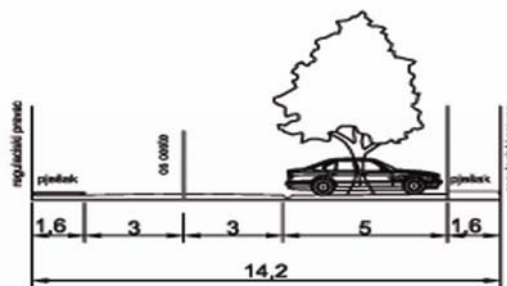
KARAKTERISTIČAN POPREČNI PRESJEK D - D Mj 1:200



KARAKTERISTIČAN POPREČNI PRESJEK E - E Mj 1:200



KARAKTERISTIČAN POPREČNI PRESJEK F - F Mj 1:200



Ulična mreža prikazana je u kartografskom prikazu 2. – Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.1. – Promet u mjerilu 1:1000.

3.4.2. Pošta i telekomunikacije

Pošta

Na području Grada Nina poštansku službu vrši Hrvatska pošta – Centar pošta Zadar. U naselju Nin postoji jedinica poštanske mreže s brojem 23232.

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sastav planova Hrvatske Pošte.

RTV mreža

Prostor Grada Nina pokriven je među ostalim i RTV signalom preko mreže postojećih objekata za emitiranje RTV programom.

Telekomunikacije

Na području obuhvata UPU-a stambene i turističke zone „Ciglana“ u funkciji je lokalna komutacija u Ninu, koja je povezana s nadređenim komutacijskim centrom županijske razine u Zadru.

Područje obuhvata UPU-a stambene i turističke zone „Ciglana“ ima izgrađenu mjesnu TK mrežu. Starije mreže su, dijelom, izgrađene zračno, a novoplanirane je potrebno graditi podzemno.

Na području obuhvata UPU-a planirani su koridori za TK kanalizaciju.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija. U skladu s navedenim planovima na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje dodatnih osnovnih postaja – smještanjem antena isključivo na postojeće i planirane objekte.

Razvod telekomunikacijske mreže prikazan je u grafičkom prikazu 2. – Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.2. – Pošta, telekomunikacija i energetska mreža u mjerilu 1:1000.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Vodoopskrba

Za konačno kvalitetno rješenje vodoopskrbe svih naselja na području Grada Nina, a tako i područja obuhvata ovog Plana izrađeno je Idejno rješenje vodoopskrbe područja zapadno od Zadra, (891/99, „Hidroprojekt-ing“ d.o.o. iz Zagreba).

Ovaj Plan predviđa postavu cjevovoda u koridorima svih novih nerazvrstanih ulica.

Za određivanje potreba na vodi u budućnosti prihvaća se slijedeća potrošnja vode za korisnike na području obuhvata ovog Plana:

- prosječna potrošnja vode, za stanovništvo i goste, na području Grada Nina iznosi blizu 100 l/dan po stanovniku/gostu, a u sezoni doseže i do 150 l/dan,
- prema očekivanom broju stanovništva i gostiju, uključujući i gospodarsku

namjenu – ugostiteljsko-turističku (cca 2300 osoba) potrebno je osigurati, u danu najveće potrošnje 345000 l/dan ili prosječno 3,99 l/s.

- za javnu potrošnju (komunalije: polijevanje zelenila, pranje ulica, tuševi na plaži...) predviđa se ukupno 10% od ukupne dnevne potrošnje, što iznosi 34500 l/dan ili 0,40 l/s tako da max. dnevna potrošnja za područje Plana iznosi:

$$Q_{\max\text{dan}} = (3,99 \text{ l/s} + 0,40 \text{ l/s}) = 4,39 \text{ l/s.}$$

Maksimalna satna potrošnja za područje Plana iznosi:

$$(4,39 \text{ l/s}) \times 2,4 = 10,54 \text{ l/s}$$

Gubitke vode inače treba svesti na što manju mjeru, a ovdje se uzimaju u iznosu od 15% maksimalne dnevne potrošnje, što iznosi $0,15 \times 4,39 \text{ l/s}$ ili 0,66 l/s.

- za potrebe gašenja požara iz mreže potrebno je predvidjeti dodatnih 10l/s.

Ukupni protok koji treba dovesti u mrežu, odnosno na koji ju treba dimenzionirati iznosi

$$Q_{\text{uk}} = 10,54 \text{ l/s} + 0,66 \text{ l/s} + 10 \text{ l/s} = 21,20 \text{ l/s.}$$

Predmetno područje trenutno nema odgovarajuće preduvjete za razvoj vodovodne mreže i potrošnje vode budući da u zonu ulazi samo jedan PE cjevovod DN 90mm iz smjera Zukava, sa sjeveroistočne strane, koji ne zadovoljava svojim profilom.

Stoga je, za kvalitetno rješenje pitanja vodoopskrbe u zoni potrebno projektirati pojačanje (rekonstrukciju) toga cjevovoda i/ili novi dovodni cjevovod iz nekog drugog smjera s vezivanjem u glavni prsten (npr. S istočne strane iz područja Grba, tj. iz planskog područja 35). Zato se u smislu vodoopskrbe predmetna zona mora promatrati zajednički s tim područjima. U dogovoru s Gradom Ninom potrebno je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti smjernice za koncepcijsko rješenje vodoopskrbe kao i uvjete za daljnje projektiranje.

U skladu sa smjernicama Vodovoda d.o.o. Zadar, nova vodovodna mreža mora se planirati od cijevi iz nodularnog lijeva (duktilnih) za profile jednake ili veće od NO 80 mm, a za manje profile od pocinčanih čeličnih cijevi, uz napomenu da vanjska izolacija

i jednih i drugih mora odgovarati uvjetima u tlu u koje se postavljaju. Prethodno se mora naručiti (provesti) ispitivanje agresivnosti tla, te na temelju pripadnog elaborata odrediti vanjsku izolaciju cijevi.

Vodopostrobnina mreža realizira se kroz planirani cestovni prsten unutar obuhvata plana, a postavlja se unutar cestovnog koridora.

Ovim Planom unutar predmetne zone nije predviđena izgradnja takovih objekata ili tehnologija koji bi zahtijevali značajno povećane količine vode, već se očekuje normalna potrošnja sa minimalnim utroškom vode kako za potrebe stambenih objekata tako i turističkih.

Hidrante na mreži treba razmjestiti prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara, tj. na razmaku do 150 m.

Razvod vodopostrobnine mreže prikazan je u kartografskom prikazu 2. – Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.3. – Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:1 000.

3.5.2. Odvodnja

Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda

Studija zaštite voda na području Zadarske županije načelno je odredila sustave odvodnje s glavnim kanalima i crpnim stanicama, načine pročišćavanja otpadnih voda kao i lokacije uređaja za pročišćavanje. Predloženo rješenje za „Ciglanu“ uneseno je u Plan. Predloženi sustav je razdjelni tip odvodnje s mrežom kanala koja bi služila za prikupljanje uglavnom sanitarnih otpadnih voda. Sakupljanje oborinskih voda ovim putem nije dopušteno. Osnovno rješenje je sakupljanje otpadnih voda kanalima i uz precrcpljivanje na pojedinim lokacijama dovesti do uređenja za pročišćavanje. Za odvodni sustav predviđena su dva uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, smještena sjeveroistočno i jugozapadno od naselja s dispozicijom u more putem dugog podmorskog ispusta.

Planom razmatrano područje Grada Nina nalazi se na izuzetno osjetljivoj lokaciji sa stanovišta zaštite voda i mora od onečišćenja i ista je obuhvaćena planiranim zajedničkim sustavom odvodnje Grada Nina sa uređajem za pročišćavanje i dugim podmorskim ispustom u more kod Zatona.

Organizirani sustav sakupljanja, pročišćavanja i dispozicija otpadnih voda ne postoji. Otpadne vode iz kućanstava na ovom području u glavnom se deponiraju u tlo ili u obalno more izravno bez ikakvog prethodnog pročišćavanja. Najčešće se skupljaju u septičkim jamama koje u pravilu nisu dostatno dimenzionirane.

Do konačne izgradnje javnog sustava odvodnje sve urbane otpadne vode moraju se za sada sakupljati u kvalitetno izgrađenim tipskim kućnim uređajima za pročišćavanje.

Najjednostavnije tipsko rješenje je primjena vodonepropusnih sabirnih jama sa osiguranim pražnjenjem za manje stambene objekte, koje će koristiti manje od 10 korisnika (10ES). Nad njihovom izgradnjom i održavanjem mora se vršiti stroga kontrola, a prazniti se moraju autocisternama isključivo na deponiju određenu od

strane nadležnih sanitarnih službi.

U dijelovima naselja, gdje nema izgrađenih kanalizacijskih sustava, do izgradnje istih, Planom se omogućuje primjena suvremenih uređaja za sustavno kondicioniranje otpadnih voda za objekte s više od 10 ES.

Planirani sustav odvodnje za Urbanistički plan uređenja stambene i turističke zone „Ciglana“ je razdjelni što podrazumijeva da će sve kućne otpadne vode, putem zatvorenih kanala odvesti do predviđenog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te tek onda ispustiti u recipijent.

Oborinske vode predmetnog područja rješavaju se zasebnim kanalima. Za opterećenije prometnice i parkirališta potrebno je oborinsku vodu pročišćivati postavljanjem pjeskolova i mastolova.

Odvodna mreža prikazana je u kartografskom prikazu 2. – Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.3. – Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:1 000.

3.5.3. Elektroopskrba

Elektroopskrba Grada Nina rješavana je u sklopu jedinstvenog elektroenergetskog sustava Zadarske županije. Opskrba električnom energijom vrši se preko TS 110/35/10(20) Kv Nin s pripadajućim raspletom 110 i 35 kV dalekovoda.

TS 110/35-110/10(20) Kv Nin sadrži tri transformacije i to:

- transformator 110/35 kV snage 40MVA
- transformator 110/310(20) kV snage 20MVA
- transformator 35/10(20) Kv snage 8 MVA

Planirano rješenje elektroenergetske mreže obuhvaća razradu 10(20) kV mreže s njezinim povezivanjem na postojeću srednjenaponsku mrežu, te trase i razvod nove niskonaponske mreže konzuma i javne rasvjete.

Novu transformatorsku stanicu 10(20)/0,4 kV treba u oblikovnom smislu prilagoditi značajkama okoliša. Ugrađivati treba opremu prema tipizaciji ZEOH-a.

Transformator treba biti preklopiv s 10 na 20 KV.

Postojeće nadzemne vodove srednjeg napona potrebno je kablirati.

Za kraj dugoročnog planskog razdoblja određuje se izvedba kableske mreže, a u prijelaznom razdoblju treba davati prednost takvom načinu razvoja mreže.

Za zaštitu od dodirnog napona predviđa se sustav nulovanja. Kod svakog novog objekta potrebno je predvidjeti temeljni uzemljivač.

Rasvjetljenost prometnih površina treba uskladiti s postojećom zakonskom regulativom.

Sve stupove javne rasvjete treba postavljati jednoredno u načelu sa sljedećim visinama, razmakom stupova i izvorom svjetla:

- Za osvjetljenje pješačkih hodnika, te staza, puteva i šetnica treba koristiti stupove visine 4 metra na razmaku od 20 m i odgovarajućom jačinom svjetiljke.
- Za priključne i pristupne prometnice treba koristiti stupove visine 6 m s kabelom na međusobnom razmaku od 30 m i odgovarajućom jačinom svjetiljke.
- Za sabirne ulice treba koristiti stupove visine 10 m s kabelom na međusobnom razmaku od 30 m i odgovarajućom jačinom svjetiljke.

Stupove u ulicama treba bojom i oblikom prilagoditi postojećim, a u parkovima, šetnicama i u okolišu specifičnih objekata prateće izgradnje koji svojom namjenom i arhitekturom predstavljaju izdvojenu cjelinu moguće je korištenje stupova javne rasvjete i vrste rasvjete koji će s tim objektom činiti jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

Konzum zone

Odabrani normativ potrošnje u zoni mješovite namjene prema prijedlogu „Normativa opterećenja i potrošnje električne energije“, Instituta za elektroprivredu 1980. iznosi 45V/m² BTTO izgrađene površine pa je ukupni konzum $P_v = 9\,580 \times 45 = 4\,076$ kW.

Odabrani normativ potrošnje u turističkoj zoni prema prijedlogu „Normativa opterećenja i potrošnje električne energije“, Instituta za elektroprivredu 1980. iznosi 1 kv/ležaju pa je ukupni konzum $P_v = 500 \times 1,0 = 500$ kW.

Odabrani normativ potrošnje u sportsko rekreacijskoj zoni prema prijedlogu „Normativa opterećenja i potrošnje električne energije“, Instituta za elektroprivredu 1980. iznosi 1 kv/ha pa je ukupni konzum $P_v = 1,16 \text{ ha} \times 20 = 23,20$ kW.

Ukupni $P_v = 4076 \text{ kW} + 500 \text{ kW} + 23,20 \text{ kW} = 4\,600$ kW.

Gubici snage na osnovi višegodišnjeg praćenja procjenjuju se na 10% pa prema tome vršno opterećenje iznosi $P_{vu} = P_v \times 1,1 = 5\,060$ kW.

Uz faktor snage 0,95 angažirana snaga na promatranom području iznosi na srednjenaponskoj razinu $S_{vu} = P_{vu} \times 0,95 = 4\,800$ kVA.

Uz faktor snage 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora 0,9 potrebna je instalirana snaga transformacije 10(20)/0,4 KV na području obuhvata:
 $S = 4800/0,9 \times 0,95 = 5\,614$ kVA.

Uz usvajanje tipskih transformatora 10(20)/0,4 kV instalirane snage 1000 kVA proizlazi da je u ovoj zoni potrebno izgraditi ukupno 6 transformatorskih stanica 630 kVA s naslova elektroenergetske potrošnje ukupne i planirane izgradnje.

Za svaku planiranu trafostanicu potrebno je osigurati 40 m² s neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu.

Na području obuhvata uz postojeću jednu trafostanicu planira se izvesti još pet transformatorskih stanica.

Razvod mreže srednjeg i niskog napona prikazan je u kartografskom prikazu 2. – Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.2. Pošta, telekomunikacija i energetska mreža mjerilu 1:1000.

3.5.4. Opći uvjeti za izgradnju i međusobni raspored vodova komunalne infrastrukture

Idejna urbanistička rješenja su na razini koncepcije prikazana po pojedinim vrstama komunalne infrastrukture na grafičkim prikazima na kartama u mjerilu 1:1 000.

U grafičkom dijelu Plana dani su načelni poprečni presjeci prometnica i prometnih površina s prikazom principa rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture koji obuhvaćaju i jedinstveno prikazuju međusobni odnos pojedinih pojaseva vodova komunalne infrastrukture s jedne strane, te njihov položaj u odnosu na planiranu glavnu os odnosno regulacijske linije.

Prijedlog rješenja u osnovi polazi od uvažavanja odnosno zadržavanja položaja one komunalne infrastrukture za premještanje koje nije bilo opravdanja u funkcijskom smislu ili je pak bilo moguće pronaći takvo rješenje koje ne zahtijeva njezino premještanje. U takvim slučajevima je položaj planirane komunalne infrastrukture u poprečnom profilu raspoređen uz uvjet poštivanja pojasa postojeće, zadržane infrastrukture i u prostorno-fizičkom smislu raspoređen unutar raspoloživog prostora.

Drugi osnovni uvjet za izradu ovog rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture polazi od njihovog međusobnog odnosa i rasporeda koji nastoji u cijelosti poštivati važeće propise, te je u pogledu širina pojaseva zadržala njegove odrednice.

U slučajevima u kojima se zadržava postojeća komunalna infrastruktura, osiguranje prostornih potreba planirane infrastrukture treba prilagoditi mogućem stanju.

Poprečne prijelaze infrastrukture treba u pravilu izvoditi u zoni križanja prometnica. Sve poprečne prijelaze infrastrukture treba osigurati na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i sl) i ovo se smatra obvezom prilikom izgradnje ili rekonstrukcije bilo prometnih površina, bilo infrastrukture.

Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

Trase prometnih i komunalnih infrastrukture u ovom Planu dani su načelno i shematski.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Dio područja obuhvata Plana nalazi se u zoni zaštićenog obalnog područja. U skladu s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), na osnovu obaveza iz Prostornog plana uređenja Grada Nina, te analizom postojećeg stanja određeni su uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina za područje stambene i turističke zone „Ciglana“.

Područja primjene planskih mjera zaštite

U području obuhvata Plana predviđena je provedba slijedećih arhitektonsko-urbanističkih natječajâ:

1. Turistička zona „Bivša Ciglana“ P=8,3 ha

Oblici korištenja

Za područje obuhvata označeno kao gusta gradnja oblik korištenja je sanacija građevina i dijelova naselja – promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova), za područje obuhvata označeno kao izgrađeni dio naselja oblik korištenja je rekonstrukcija – promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja.

Ovi oblici korištenja trebali bi sačuvati autohtoni prostor kao zonu karakteristične ambijentalne vrijednosti.

Izgrađene zone koje su obuhvaćene ovim oblikom korištenja većim su dijelom urbanizirane i dovršene ali su uglavnom prometnice u njima loše kvalitete te će se rekonstrukcijom i izgradnjom novih građevina i prometnica postići optimalnije korištenje prostora i unaprijediti kvaliteta stanovanja kao i mogućnosti pružanja turističkih usluga.

Jedan dio građevinskog područja obuhvata ovog plana je neizgrađen, ili su na prostoru smještene pojedinačne individualne stambene građevine bez cestovne mreže i komunalne infrastrukture.

Za ove dijelove prostora predviđeni oblik korištenja je nova izgradnja koja će se moći realizirati nakon što se izvede planirana cestovna mreža sa pratećom komunalnom infrastrukturom.

Oblici korištenja prikazani su u kartografskom prikazu 4. – Način i uvjeti gradnje, 4.1. Oblici gradnje u mjerilu 1:1000.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Unutar prostora obuhvata zavisno od namjene prostora predviđeno je nekoliko načina gradnje.

U daljnjem tekstu navedeni su parametri gradnje za različitu namjenu a u provedbenim odredbama detaljno su navedene veličine, sadržaji i način oblikovanja za sve građevine i prostore koje će se raditi na prostoru obuhvata.

Kako je osnovna namjena područja obuhvata zona stambene izgradnje dozvoljena veličina i oblik stambene zgrade na navedenom prostoru ovisi od:

- vrste građevine
- veličine parcela

Planom se dozvoljava izgradnja slijedećih vrsta stambenih zgrada:

- stambena zgrada tipa A
- stambena zgrada tipa B

Stambena zgrada tipa A je sukladno odredbama ovog Plana stambena građevina koja može imati najviše dva stana.

Stambena zgrada tipa B je sukladno odredbama ovog Plana stambena građevina koja može imati najviše šest stanova.

Uređenje javnih zelenih površina (Z1) kao i uređenje sportsko-rekreacijske namjene – kupalište (R3), vršit će se kako je to već navedeno prema Odredbama za provođenje ovog Plana a u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Nina te Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09).

Način gradnje prikazan je u kartografskom prikazu 4. – Način i uvjeti gradnje, 4.2. Način gradnje u mjerilu 1:1000.

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

Na području obuhvata nema registriranih ni evidentiranih kulturnih dobara. Čitav prostor kao dio Grada Nina možemo tretirati kao ambijentalnu cjelinu koju treba zaštititi kroz odabrane uvjete i način gradnje, a sve prema Odredbama za provođenje Plana što bi u načelu značilo zaštititi navedenu ambijentalnu vrijednost mjesta a istodobno dozvoliti gradnju koja neće narušiti urbano-ruralnu sredinu.

U čitavom području obuhvata zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- deponiranje otpada,
- građenje kemijskih industrijskih postrojenja,
- građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda.

Prilikom rekonstrukcije nerazvrstane ceste uz plažu te uređenja područja sportsko-rekreacijske namjene – kupalište (R3) posebnu pažnju posvetiti saniranju područja erozije morske obale i za to iznaći adekvatna tehnička rješenja koja neće narušiti prirodnu cjelovitost područja.

3.7. Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

"Okoliš je prirodno okruženje: zrak, tlo, voda i more, klima, biljni i životinjski svijet u ukupnosti uzajamnog djelovanja i kulturna baština kao dio okruženja kojeg je stvorio čovjek." Okoliš, prirodnu i kulturnu baštinu često je teško, ako ne i nemoguće zasebno razmatrati zbog međusobne isprepletenosti i po definiciji, odnosno zakonskoj regulativi, a posebno utjecaju ljudskih aktivnosti.

U urbanističkom kao i u prostornom planiranju kvaliteta okoliša mora biti osnovni kriterij planiranja, odnosno zaštita okoliša je sadržana u načelu integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora kao kontinuirana i u svim segmentima prisutna komponenta. Stoga je sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš sadržano u svim

dijelovima Urbanističkog plana uređenja stambene i turističke zone „Ciglana“ kroz utvrđivanje mogućnosti i ograničenja korištenja prostora i planiranjem razvoja putem izbora najpovoljnijih opcija.

Glavni cilj zaštite okoliša je očuvanje prostora i dostizanje više razine kakvoće života. Zbog toga je potrebno ustanoviti postojeće stanje okoliša i prirodne baštine, zatečeno stanje prema potrebi sanirati i nove aktivnosti u prostoru usuglašavati s naprednim europskim i hrvatskim zakonodavstvom. Stoga treba težiti s jedne strane ostvarivanju održivog razvitka naselja i kvalitete življenja stanovnika u njima, a s druge strane treba sačuvati i prirodni krajolik, te prirodnu raznolikost pojedinih područja.

Naglasak se stavlja na subjekte koji na bilo koji način koriste prostor kao resurs i svojom djelatnošću vrše utjecaj na okoliš, da se isti dosljedno pridržavaju i provode sve zakonske propise kojima se regulira zaštita prostora i okoliša. Planska usmjerenja nastoje da se sektorski i detaljno jača svaka pojedina kategorija zaštite:

Zrak

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambene i turističke zone „Ciglana“ nema nikakvih energetske postrojenja, a osnovni energenti biti će električna energija, odnosno takozvani čisti energent.

Voda

Glavni izvori onečišćenja na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja bit će otpadne vode iz domaćinstava.

Zbog zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na podzemne vode i more potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- planiranje i izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda za područje Urbanističkog plana uređenja stambene i turističke zone „Ciglana“,
- za područje obuhvata ovog plana potrebno je uspostaviti sustav odlaganja otpada kao i njegovog odvoza prema komunalnom redu nadležnog poduzeća koje se bavi zbrinjavanjem otpada na području Grada Nina.

Tlo

Tlo se onečišćuje na više načina, a zbog zaštite i sprječavanja ovakvih nepovoljnih utjecaja na tlo potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla,
- spriječiti zagađivanja zraka iz kojeg se štetni spojevi i teški metali talože u tlo, duž značajnijih prometnica,
- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda,
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno, organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom,
- poduzeti pravodobne mjere za saniranje posljedica mogućih akcidenata koji bi uzrokovali onečišćenja tla (prometne nezgode nakon kojih je u okoliš istekla nafta ili naftni derivati, nezgode pri prijevozu opasnih otpada i sl.),

More

Zaštita mora od onečišćenja s kopna planira se određivanjem namjene kopnenog i morskog prostora, gradnjom sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda s pročišćavanjem i ispuštanjem putem podmorskih ispusta odgovarajuće dužine i drugim mjerama. Zaštita mora provodi se i čišćenjem i održavanjem čistoće slivnog područja.

Zaštita mora usmjerava se na očuvanje područja s visokom kakvoćom mora irehabilitaciju ugroženih područja gdje se otpadne i preljevne vode direktno nekontrolirano ispuštaju u more. Svaka nova gradnja u pomorskom dobru i eventualno nasipanje obale podliježe obvezi provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš.

Da bi se zaštita mora cjelovito provela potrebno je utvrditi razinu osjetljivosti obalnog mora u skladu s ekološkim značajkama i namjenom. Utvrđena osjetljivost mora određuje potrebne mjere zaštite.

Buka

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambene i turističke zone „Ciglana“ veći izvor komunalne buke su trase, županijske ceste ŽC6004 i to samo u ljetnom periodu.

Konfliktna područja mogu se javiti pri izgradnji bučnih obrta i ugostiteljsko-turističkih objekata u okviru ovog obuhvata. Kod izgradnje takvih objekata u ovoj zoni, sukladno posebnim propisima, utvrditi razine buke koje se ne smije prijeći i građevinskim zahvatima spriječiti širenje buke u okoliš.

Otpad

S obzirom da okoliš ugrožava neorganizirano i nekontrolirano odlaganje svih vrsta otpada, na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambene i turističke zone „Ciglana“ potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada. Potrebno je sve objekte obuhvatiti organiziranim prikupljanjem otpada. Nužno je shvatiti da otpad mora proći određeni predtretman prije završnog zbrinjavanja, te da je velik dio otpada iskoristiv.

Mjere za organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom obuhvaćaju:

- izbjegavanje i smanjenje nastanka otpada,
- maksimalno korištenje vrijednih svojstava otpada kada njegov nastanak nije moguće izbjeći,
- sigurno odlaganje neiskoristivog otpada sa svim prethodnim i pratećim mjerama i postupcima osiguranja od bilo koje vrste štetnog djelovanja.

Sve ove mjere sadržane su u zakonskoj regulativi, pa je Urbanističkim planom uređenja naglašena potreba njena poštivanja, te uvažavanja načela racionalnog i dobrog gospodarenja prostorom.

Zaštita od požara

Ovim planom su osigurane mjere zaštite koje su obvezne za ovu vrstu urbanističke dokumentacije. Efikasnost zaštite od požara postiže se adekvatnom organizacijom prostora: načinom uređenja, razmještaj građevina, visinom građevina i pristupnosti javnih kolnih površina do građevine. Iz grafičkih prikaza je prikazano da je osiguran kolni pristup do svih građevina kao i glavni požarni putovi postojećim i novoplaniranim prometnicama.

Tehnička protupožarna (preventivna) zaštita postiže se adekvatnom primjenom građevnog materijala, tehnički propisanim i zaštićenim instalacijama.

Efikasnost gašenja požara postiže se funkcionalnom instalacijom obojene telefonske linije, vodovodne mreže, vanjske i unutarnje hidrantske mreže i uređaja koji trebaju osigurati potrebni tlak i količinu vode.

Potrebno je osigurati sljedeće elemente tehničke zaštite:

- osiguranje potrebne količine vode,
- osiguranje potrebnog tlaka vode,
- raspored uređaja (hidranata).

U svrhu sprečavanja i širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpomosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu (važećim Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe).

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se ukoliko ne postoji predvidjeti vanjska hidrantska mreža određena (važećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara).

Zaštita od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda

Za prostor obuhvata plana do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojom će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivat će se važeći Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima.

Prema gabaritima i mogućim površinama planiranih građevina kao i njihovim namjenama na području obuhvata Plana ne predviđa se izgradnja skloništa.

Zaštita od potresa

Protupotresno projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim seizmičkim kartama koje prostor obuhvata plana ubrajaju u potresnu zonu od 6° po Mercalijevoj ljestvici. Za izgradnju objekata, Prema Zakonu o gradnji koristi se Pravilnik o državnom standardu za proučavanje seizmičkih utjecaja na mikrolokaciju.

Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju. (važeći Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti).