

# Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone NINSKO BLATO

---

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

*prosinac, 2010.*

**Nositelj izrade :** Grad Nin

**Izvođač :** BLOCK-PROJEKT d.o.o.,  
Zadar

**Direktor :** Željko Predovan, dipl.ing.arh.

**Odgovorni planer :** Željko Predovan dipl.ing.arh.

**Stručni tim :** Željko Predovan dipl.ing.arh.  
Vjekoslav Pavlaković dipl.inž.arh.  
Stephen Tony Brčić dipl.inž.pr.pl.  
Ivan Sutlović dipl.inž.elekt.  
Zlatko Adorić. građ. teh.  
Denis Batur, dipl.inž.građ.  
Maja Kljenak dipl.inž.kraj.arh  
Goran Utković. građ. teh.

Temeljem čl. 26b. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine, broj: 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi s odredbom članka 325 st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09), članka 32. Statuta Grada Nina ("Službeni glasnik Grada Nina" br.: 3/09 i 1/10), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Nina ("Službeni glasnik Grada Nina" br. 9/03, 14/04, 20/06 i 25/06) i Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva od 23. prosinac, 2010. godine (Klasa: 350-02/10-13/117, Ur. broj: 531-06-10-2), Gradsko vijeće grada Nina, na 12. sjednici, održanoj 29. prosinca, 2010. godine, **donosi**

## **ODLUKU**

o donošenju

### **Urbanističkog plana uređenja**

## **ugostiteljsko-turističke zone "Ninsko blato"**

# **I OPĆE ODREDBE**

### Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone "Ninsko blato" (u daljnjem tekstu Plan), što ga je izradio "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. u prosincu, 2010. godine.

Elaborat Plana, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Nina i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Nina sastavni je dio ove odluke

### Članak 2.

Površina zahvata UPU-a iznosi 43 ha i namijenjena je izgradnji i uređenju ugostiteljsko-turističkih, sportsko-rekreacijskih i popratnih sadržaja.

### Članak 3.

Ovaj Plan sadržava tekstualni dio (Odredbe za provođenje, kako slijede), grafički dio i obvezne priloge Plana uvezane u knjizi pod nazivom "Obvezni prilozi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Ninsko blato".

Grafički dio Plana sadržava kartografske prikaze u mjerilu 1:1.000, kako slijedi:

|        |   |
|--------|---|
| List 0 | Granica obuhvata i postojeće stanje,            |
| List 1 | Korištenje i namjena površina,                  |
| List 2 | Infrastrukturni sustavi i mreže:                |
|        | 2.1. Plan prometnica,                           |
|        | 2.2 Vodoopskrba i odvodnja,                     |
|        | 2.3. Elektroenergetika i telekomunikacije,      |
| List 3 | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, |
| List 4 | Način i uvjeti gradnje.                         |

### Članak 4.

Plan je izrađen u sedam (7) primjerka. Dva (2) primjerka se nalaze u Gradu Ninu, dva (2) primjerka u Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Zadarske županije, jedan (1) primjerak u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, jedan (1) primjerak u Zavod za prostorno planiranje Republike Hrvatske i jedan (1) primjerak u Zavod za prostorno planiranje Zadarske županije.

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUŠTVENIH NAMJENA

#### 1.1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

##### Članak 5.

Ovim se Planom utvrđuje osnovna namjena površina i uvjeti građenja i uređenje površina, sukladno postavkama Prostornog plana uređenja Grada Nina. Osnovna namjena površina definirana je tablicom kako slijedi::

| Namjena površina<br>(list 1 – korištenje i namjena prostora)   |                             | Oznaka zone | Ukupna površina (m <sup>2</sup> )        | % od ukupne površine<br>(bez mora) |
|--|-----------------------------|-------------|--|------------------------------------|
| Ugostiteljsko-turistička namjena – <i>turističko naselja</i>   |                             | <b>T2</b>   | 274.306                                  | 63,2                               |
| Javna i društvena namjena  | <i>kultura (amfiteatar)</i> | <b>D7</b>   | 8.900                                    | 2,1                                |
|  | <i>Vjerska (crkva)</i>      | <b>D8</b>   | 2.380                                    | 0,5                                |
| Zona stanovanja (izgrađeni dio)  |                             | <b>S</b>    | 1.080                                    | 0,2                                |
| Javne zelene površine - javni park   |                             | <b>Z1</b>   | 52.890                                   | 12,2                               |
| Ostale površine<br>(prometne i parkirališne površine, pješačke površine, zaštitne zelene površine i sl.) |                             | -           | 94.444                                   | 21,8                               |
| <b>Ukupna površina</b>   |                             |             | <b>434.000 m<sup>2</sup><br/>(43 ha)</b> | <b>100%</b>                        |

Namjena površina prikazana je kartografskim prilogom Plana, **list 1. korištenje i namjena površina**.

##### Članak 6.

U **zoni turističko-ugostiteljske namjene – turističko naselje (T2)**, mogu se graditi građevine za smještaj i boravak gostiju i građevine ugostiteljske namjene. Uz uobičajene ugostiteljske sadržaje u građevini za smještaj i boravak gostiju, mogu se smjestiti i druge djelatnosti u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene, ukoliko obuhvaćaju manje od 30% ukupne građevne (bruto) površine građevine. Navedeno ograničenje ne odnosi se na sportske, rekreacijske i ugostiteljske sadržaje.

U **zoni javne i društvene namjene – kultura (D7)**, može se graditi amfiteatar koji će sadržavati i sadržaje u funkciji ove namjene (ugostiteljstvo, skladišni prostori i sl.).

U **zoni javne i društvene namjene – vjerska (D8)**, može se graditi crkva.

U **zoni stanovanja (S) – izgrađeni dio**, mogu se graditi stambene građevine prema uvjetima koji vrijede za izgrađeni dio građevinskog područja naselja. Sobe ili apartmani za smještaj gostiju mogu se smjestiti u stambenoj građevini ukoliko obuhvaćaju manje od 50% ukupne (bruto) građevne površine stambene građevine. Nije moguće graditi samostojeće nestambene građevine unutar ove zone.

U **zoni javne zelene površine – javni park (Z1)** nije moguća gradnja građevina. Izuzetak čine infrastrukturne građevine i površine. Unutar ove zone mogu se urediti pješačke i biciklističke staze, postaviti urbana oprema i rasvjeta, te oprema za dječju igru. Površine se mogu intenzivno krajobrazno urediti, s time da se sačuvaju osnovna obilježja autohtonog krajobraza.

Pored gore navedenih građevina, unutar obuhvata ovog Plana, mogu se graditi i:

- pomoćne građevine* (garaže, spremišta, nadstrešnice i sl.) kao sastavni dio građevine ili kao samostojeće građevine uz građevinu osnovne namjene,

- b) javne zelene i prometne površine,
- c) infrastrukturni koridori i površine.

Sadržaji iz točke (a) mogu se graditi u svim zonama osim u zoni javne zelene površine (Z1). Infrastrukturne građevine i instalacije mogu se graditi u svim zonama.

## **1.2. RAZGRANIČAVANJE POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

### **Članak 7.**

Osnovno razgraničenje površina određeno je u pravilu prometnicama definiranim ovim Planom. Ovakvim razgraničenjem formiraju se čestice zemlje kao programsko-oblikovne i funkcionalne cjeline.

Građevne čestice formiraju se u skladu s građevinskim kazetama iz kartografskih prikaza Plana (list 3: "uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" i 4: "način i uvjeti gradnje"). Planirane građevne čestice mogu odstupati do -5% od onih definiranih u kartografskim prikazima Plana, ako lokacijski uvjeti tako zahtijevaju i u slučaju usklađenja s vlasništvom, infrastrukturnim i prometnim koridorima i slično.

Unutar građevinskih kazeta utvrđene su površine unutar kojih je moguća gradnja.

### **Članak 8.**

Linije razgraničenja (regulacijski pravac) sukladne su granicama građevnih čestica koje se formiraju prema građevinskim kazetama prikazane u kartografskim prikazima br.3 i 4.

### **Članak 9.**

Rub gradivih površina do regulacijskog pravca ujedno predstavlja i obvezni građevni pravac i prikazan je kartografskim prikazom list 4: "način i uvjeti gradnje". Građevinski pravac definira najmanju moguću udaljenost fronte građevine od regulacijskog pravca. Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, streha i sl.) građevinski pravac definiran je njome.

Najmanje 30% fronte građevine mora se dodirivati građevnog pravca.

### **Članak 10.**

Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje kao parkovna površina uz korištenje prvenstveno autohtonog biljnog fonda. U ovom prostoru se mogu smjestiti i parkirališne površine, te priključci na prometnu i drugu komunalnu infrastrukturu.

### **Članak 11.**

Najmanje 40% građevne čestice treba urediti kao parkovnu površinu.

Sastavni dio dokumentacije za građenje sadržavat će idejno rješenje krajobraznog uređenja građevne čestice.

### **Članak 12.**

Na pojedinim uličnim potezima potrebno je predvidjeti visinski ujednačene ograde koje ne smiju ugrožavati sigurnost u prometu, posebno na križanjima.

### **Članak 13.**

Sve prometnice definirane ovim Planom određuju se kao površine bez urbanističko-arhitektonskih barijera u prostoru sukladno njihovoj kategorizaciji.

### 1.3. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

#### Članak 14.

Kada se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, moraju se primijeniti uvjeti koji slijede:

- a) građevine moraju činiti jednu funkcionalnu cjelinu,
- b) građevine moraju biti orijentirani oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila (vrt, park ili sl.) i/ili trga,
- c) građevine moraju imati zajednički prostor za smještaj prometa u mirovanju.

#### Članak 15.

Oblikovanje građevina može se izvoditi korištenjem suvremenih i tradicionalnih materijala te korištenjem elemenata izvorne tradicionalne arhitekture.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili građevine u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

Posebni uvjeti oblikovanja građevina jesu kako slijede:

- a) U oblikovanju arhitektonske strukture turističkog naselja na građevnoj kazeti br.1 posebno se naglašava potreba prilagodbe terenu tako da je dopuštena primjena kosih i ravnih krovnih ploha. Sve ravne plohe će se interpretirati kao iskoristivi prostori bilo kao terase ili vrtovi.
- b) Kod oblikovanja građevina unutar turističkog naselja tipa vila, posebnu pažnju treba posvetiti ostvarivanju skladnih odnosa između vanjskih/parternih površina i samih građevina. Tako se uvjetuje:
  - zidovi koji dijele vrtove od javnih površina izvode u kamenu lokalnog izvora, a njihova visina mora biti ujednačena i može se kretati do 2,00 m
  - sve parterne površine treba u pravilu popločavati kamenim pločama, ali je dopuštena i kombinacija sa prefabriciranim podnim elementima,
  - sve unutrašnje vrtove potrebno je pažljivo ozelenjavati prema jedinstvenom krajobraznom projektu koji treba definirati način uređenja tih površina za svaku urbanu cjelinu,
  - koloristička obrada pročelja treba biti ujednačena za svaku urbanu mikro-cjelinu.

#### Članak 16.

Neprimjerene sadržaje (kao što su površine vezane uz smještaj otpada i slično), treba smjestiti unutar građevine ili iza građevnog pravca i izvan vidnog polja s javnih površina.

Vizualna neprimjerenost površina i prostora iz prethodnog stavka može se smanjiti na slijedeće načine:

- a) rubovi vizualno neprimjerenih prostora i površina mogu se urediti prikladnim krajobraznim rješenjima (stabla, grmlje, živice i sl.),
- b) rubovi vizualno neprimjerenih prostora i površina mogu se ograditi sa ploham/zidovima koristeći oblike, materijale i boje kojima su obrađene fasade građevine na istoj parceli kako bi se ograda uklopila u izgrađenu cjelinu,

Poželjno je kombinirati propisane mjere.

#### Članak 17.

Građevinu treba graditi na principu «održive izgradnje» u što većoj mjeri moguće. Održiva građevina se gradi na principu maksimalne uštede energije i toplinske zaštite (energetska učinkovitosti), i ima fleksibilnu organizaciju unutrašnjeg prostora koji omogućava široki raspon mogućnosti za prenamjenu u neko buduće vrijeme.

**Članak 18.**

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

**Članak 19.**

Na otvorenim dijelovima građevne čestice dozvoljena je postava odrina i nadstrešnica na kojima je moguća postava tendi.

Ograde, pergole ili brajde, terase, stepeništa, pristupni putovi i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće oticanje oborinske vode na štetu susjednih čestica i građevina.

Promjena konfiguracije terena građevne čestice (nasipavanje – usijecanje) ne smije mijenjati stabilnost zemljišta ili negativno utjecati na prirodni tok oborinskih voda, s čime bi se izazvale negativne posljedice po okolnim prirodnim sustavima (blato, podzemne vode i sl.).

**Članak 20.**

Ljepša fasada, prozori, vrata i druge aktivno korištene prostore i površine građevine treba orijentirati prema prometnici, pješačko-biciklističkim koridorima ili drugoj javnoj površini.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

**Članak 21.**

Za izgradnju građevine gospodarske djelatnosti primjenjuju se opći uvjeti iz ovih Odredbi 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA, 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRAĐENJE, REKONSTRUKCIJA I OPREMANJE PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA, 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI, 8. POSTUPANJE S OTPADOM, 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ i 10. MJERE PROVEDBE PLANA) i dodatni uvjeti kako slijede.

Ukoliko dođe do kolizije između uvjeta iz ovog poglavlja i ostalih uvjeta iz Plana, primjenjuju se uvjeti iz ovog poglavlja.

**Članak 22.**

Ugostiteljsko-turističke građevine mogu se graditi prema članku 6. ovih Odredbi. Pod pojmom gospodarskih građevina podrazumijevaju se građevine koje sukladno Klasifikaciji vrsta građevina nemaju stambene površine ili je manje od 50% ukupne građevne površine građevine namijenjeno stanovanju.

Članak 23.

U postupku izrade detaljnije građevne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekti itd), moraju se poštovati opće odredbe ovog Plana, prostorni pokazatelji iz grafičkih priloga Plana (**list 3**. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i **list 4**. Način i uvjeti gradnje) i uvjete iz tablica koje slijede:

**2.1. Zona hotelskog naselja (T2) (kazeta 1):**

| Broj građ. kazete (cjeline)   | Namjena građevina u zoni   | Površina građ. cjeline / kazete<br>m <sup>2</sup> | Koeficijent izgrađenosti<br>K <sub>ig</sub> | Katnost (broj etaža) | Koeficijent iskoristivosti<br>K <sub>is</sub> <sup>1</sup> |
|---|--|---|---|----------------------|--|
| 1   | Hotelske jedinice i odjel s posebnim sadržajima kongresni centar, bazeni, fitness, wellness, igrališta i sl., ugostiteljski sadržaji, ostalo/energetika ... (1A) | 106.550   | 0,3   | 2Po+P(S)+7*          | 0,80<br>K <sub>isn</sub> <sup>2</sup> 0,60                 |
|   | Vile/sjev. i juž. (1B i 1C)  |   |   | 2Po+ P(S)+7**        |  |
| * napomena: navedena katnost za kaskadni tip izgradnje. Maksimalna katnost u presjeku paralelne slojnice je 2Po + P(S)+2  |  |   |   |                      |  |
| ** napomena: navedena katnost za kaskadni tip izgradnje. Maksimalna katnost u presjeku paralelne slojnice je 2Po + P(S)+1 |  |   |   |                      |  |
| oznaka građevinske kazete<br>(list 3: "uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina")                                   |  | broj smješt. jedinica/<br>soba                    | broj kreveta po jedinici                    | broj kreveta         |  |
| 1   | Hotel (1A)   | 310 soba u hotelskom kompleksu                    | 1-3   | 600                  |  |
|   | Vile (1B i 1C)   | 30 vila + 40 vila                                 | 3-5   | 400                  |  |
| <b>UKUPNO:</b>  |  | <b>380</b>  | <b>-</b>                                    | <b>1.000</b>         |  |

**2.2. Zona turističkog naselja (T2) (kazeta 2):**

| Broj građ. kazete (cjeline) | Namjena građevina u zoni | Površina građ. cjeline / kazeta<br>m <sup>2</sup> | Koeficijent izgrađenosti<br>k <sub>ig</sub> | Katnost    | Koeficijent iskoristivosti<br>K <sub>isn</sub> <sup>3</sup> | Koeficijent iskoristivosti<br>k <sub>is</sub> | broj kreveta   |
|-----------------------------|--------------------------|---|---|------------|---|---|--|
| 2                           | hotel, vile              | 74.853  | 0,3   | Po+ P(S)+1 | 0,50  | 0,80  | 420<br>(najmanje 100 kreveta u hotelskom smještaju a ostatak smješteno u 60 do 100 vila) |

**2.3. Zona turističkog naselja (T2) (kazeta 3):**

| Broj građ. kazete (cjeline) | Namjena građevina u zoni | Površina građ. cjeline / kazeta<br>m <sup>2</sup> | Koeficijent izgrađenosti<br>k <sub>ig</sub> | Katnost    | Koeficijent iskoristivosti<br>K <sub>isn</sub> <sup>3</sup> | Koeficijent iskoristivosti<br>k <sub>is</sub> | broj kreveta                               |
|-----------------------------|--------------------------|---|---|------------|---|---|--|
| 3                           | vile                     | 36.337  | 0,3   | Po+ P(S)+1 | 0,50  | 0,80  | 280<br>(kreveti smješteni u 50 do 90 vila) |

<sup>1</sup> K<sub>is</sub> koeficijent iskoristivosti - označava ukupnu građevinsku (bruto) površinu zgrade

<sup>2</sup> K<sub>isn</sub> je najviši koeficijent iskoristivosti za nadzemne etaže

**2.4. Zona turističkog naselja (T2) (kazeta 5):**

| Broj građ. kazete (cjeline) | Namjena građevina u zoni | Površina građ. cjeline / kazeta<br>m <sup>2</sup> | Koeficijent Izgrađenosti<br>k <sub>ig</sub> | Katnost       | Koeficijent iskoristivosti<br>k <sub>isn</sub> <sup>3</sup> | Koeficijent iskoristivosti<br>k <sub>is</sub> | broj kreveta                                 |
|-----------------------------|--------------------------|---|---|---------------|---|---|--|
| 5                           | vile                     | 61.924  | 0,3   | Po+<br>P(S)+1 | 0,50  | 0,80  | 600<br>(kreveti smješteni u 120 do 200 vila) |

**2.5. Zona turističkog naselja (T2) kazeta 6):**

| Broj građ. kazete (cjeline) | Namjena građevina u zoni | Površina građ. cjeline / kazeta<br>m <sup>2</sup> | Koeficijent Izgrađenosti<br>k <sub>ig</sub> | Katnost                          | Koeficijent iskoristivosti<br>k <sub>isn</sub> <sup>3</sup> | Koeficijent iskoristivosti<br>k <sub>is</sub> | broj kreveta  |
|-----------------------------|--------------------------|---|---|----------------------------------|---|---|---|
| 6                           | hotel, vile              | 67.376  | 0,3   | Po+<br>P(S)+1 /<br>Po+<br>P(S)+2 | 0,50  | 0,80  | 700<br>(najmanje 200 kreveta u hotelskom smještaju a ostatak smješteno u 100 do 160 vila) |

Članak 24.

Ovim se Planom utvrđuju urbanističko-tehnički uvjeti za sve planirane građevine u prostoru obuhvata, a odnose se na potrebu uređenja svih građevinskih zahvata niskogradnje i visokogradnje :

- a) za građevine u sklopu zone hotelskog naselja (T2) (građevinska kazeta br.1) :**
- čitava arhitektonska struktura se tretira kao jedinstvena funkcionalna cjelina. Ista se mora u najvećoj mogućoj mjeri prilagoditi nagibu terena,
  - urbanistički koncept strukture uvjetuje realizaciju otvorenih i suhih komunikacija između svih planiranih sadržaja središnje hotelske građevine kao i formiranje središnjeg trga,
  - katnost iz prethodne tablice se odnosi na zaokružene građevne cjeline,
  - vile će se graditi kao grozdovi dvojnih građevina i građevina u nizu,
  - u sklopu građevne kazete predviđena je izgradnja sportskih igrališta (R1), parkirališne površine i uređenje parkovnih površina.
- b) za građevine u sklopu zone turističkog naselja (T2) (građ. kazeta br.2)**
- najmanje 100 kreveta u hotelskom smještaju unutar kazete a ostatak kreveta bit će raspoređeno u 60 do 100 vila. Vile će se graditi u kombinaciji nizova i dvojnih građevina.
  - maksimalno dopušteni broj nadzemnih etaža: 2 etaže i mogućnost izgradnje suterena,
  - visina građevine najviše 7,5 m.
- c) za građevine u sklopu zone turističkog naselja (T2) (građ. kazeta br.3)**
- najviše planiranih 280 kreveta bit će raspoređeno u 50 do 90 vila. Vile će se graditi u kombinaciji nizova i dvojnih građevina,
  - maksimalno dopušteni broj nadzemnih etaža: 2 etaže i mogućnost izgradnje suterena,
  - visina građevine najviše 7,5 m.
- d) za građevine u sklopu zone turističkog naselja (T2) (građ. kazeta br.5)**
- najviše planiranih 600 kreveta bit će raspoređeno u 120 do 200 vila. Vile će se graditi u kombinaciji nizova i dvojnih građevina,
  - maksimalno dopušten broj nadzemnih etaža: 2 etaže i mogućnost izgradnje suterena,
  - visina građevine najviše 7,5 m.



- e) za građevine u sklopu zone turističkog naselja (T2) (građ. kazeta br.6)**
- najmanje 250 kreveta u hotelskom smještaju unutar kazete a ostatak kreveta bit će raspoređeno u 100 do 160 vila. Vile će se graditi u kombinaciji nizova i dvojnih građevina,
  - maksimalno dopušteni broj nadzemnih etaža za hotelski tip izgradnje: 2 etaže i mogućnost izgradnje suterena,
  - maksimalno dopušteni broj nadzemnih etaža za vile: 2 etaže i mogućnost izgradnje suterena,
  - visina hotelskih građevina najviše 12,00 m,
  - visina vila najviše 7,5 m.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m. Iznimno, kod gradnje na kosom terenu kaskadnim tipom izgradnje (unutar građevne kazete br. 1), visina građevine i katnost mjeri se na mjestu presjeka građevine paralelno sa slojnicama terena.

U glavnim projektima treba predvidjeti mjere da izgradnjom planiranih građevina ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese. Građevnim zahvatima ne smije se ugroziti „napajanje“ peloida koje se u prirodnom stanju odvija tečenjem podzemnih voda. Gradnjom i uređenjem površina treba i dalje omogućiti tečenje nezagađenih oborinskih voda prema peloidu. U tu svrhu, unutar planiranih građevnih cjeline br. 4, 5 i 6 dubina podrumljenja planiranih građevina ne smije biti veća od 3 m kako se ne bi presjekao kontakt prozračne zone i vodonosnika, odnosno smjer toka vode prema laguni.

#### Članak 25.

Udaljenost samostojeće građevine od granice građevne čestice je  **$h/2$** , pri čemu je  **$h$**  visina građevine, a ne može biti manja od 3 m, osim ako je drugačije definirano grafičkim prilogom Plana (**list br. 4.** Način i uvjeti gradnje).

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### Članak 26.

Za izgradnju građevine društvenih djelatnosti primjenjuju se opći uvjeti iz ovih Odredbi 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA, 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRAĐENJE, REKONSTRUKCIJA I OPREMANJE PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA, 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI, 8. POSTUPANJE S OTPADOM, 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ I 10. MJERE PROVEDBE PLANA) i dodatni uvjeti kako slijede.

Unutar ove zone mogu se graditi građevine javne i društvene namjene prema članku 6. ovih Odredbi.

Ukoliko dođe do kolizije između uvjeta iz ovog poglavlja i ostalih uvjeta iz Plana, primjenjuju se uvjeti iz ovog poglavlja.

#### Članak 27.

U postupku izrade građevne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekti), nije moguće odstupati od zadanih vrijednosti, a temeljem iskaza prostornih pokazatelja iz grafičkih priloga Plana (**list 3.** Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i **list 4.** Način i uvjeti gradnje) i prema tablici koja slijedi:

**3.1. Javna i društvena namjena: zona amfiteatra/ljetne pozornice (D7) i zona sakralne građevine (crkva) (D8) (kazeta 4):**

| Broj građ. kazete (cjeline) | Namjena građevina u zoni         | Površina građ. cjeline / kazeta<br>m <sup>2</sup> | Koeficijent izgrađenosti<br>k <sub>ig</sub> | Katnost   | Koeficijent iskoristivosti<br>K <sub>is</sub> |
|-----------------------------|----------------------------------|---|---|-----------|---|
| 4                           | amfiteatar-ljetna pozornica (D7) | 21.459  | 0,30  | Po+P(S)   | 0,50  |
|                             | sakralna građevina (crkva) (D8)  |   |   | Po+P(S)+1 |   |

Članak 28.

Urbanističko-tehnički uvjeti za planirane građevine odnose se na potrebu uređenja svih građevinskih zahvata niskogradnje i visokogradnje:

- a) **za građevine u sklopu amfiteatra/ljetne pozornice (građ. kazeta br 4)**
- maksimalno dopuštena visina pomoćnih građevina uz gledalište i pozornicu iznosi 8,0 m.
- b) **sakralna građevina (građ. kazeta br 4)**
- maksimalno dopuštena visina sakralne građevine je 8,0 m. Zvonik može biti i veći, a ne veći od 15 m. Moguće je graditi i pomoćnu građevinu (stan župnika, dvorana u funkciji potrebe župe i sl.) u sklopu crkve. Pomoćna građevina može biti najviše visine do 7,00 m.

**4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

Članak 29.

Za izgradnju stambene građevine primjenjuju se opći uvjeti iz ovih Odredbi 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA, 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRAĐENJE, REKONSTRUKCIJA I OPREMANJE PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA, 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI, 8. POSTUPANJE S OTPADOM, 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ i 10. MJERE PROVEDBE PLANA) i dodatni uvjeti kako slijede.

Ukoliko dođe do kolizije između uvjeta iz ovog poglavlja i ostalih uvjeta iz Plana, primjenjuju se uvjeti iz ovog poglavlja.

Članak 30.

Stambene građevine mogu se graditi u **zoni stanovanja – izgrađeni dio (S)**, a prema grafičkom prilogu Plana (**list 1.** korištenje i namjena površina).

Pod pojmom stambenih građevina ovim se Planom podrazumijevaju građevine u kojima je više od 50% građevinske (bruto) površine namijenjeno za stanovanje. Nestambeni sadržaji mogu se smjestiti u stambenoj građevini ukoliko obuhvaćaju manje od 50% ukupne građevne (bruto) površine stambene građevine.

Unutar ove zone nije dozvoljeno obavljanje djelatnosti ili skladištenje materijala koji predstavljaju opasnost od požara ili eksplozije, odnosno mogu imati negativan utjecaj na okoliš (buka, zrak, tlo i drugo) iznad zakonom dopuštenih razina.

Promet u mirovanju rješava se na površini i/ili u podzemnim etažama građevne čestice na kojoj se nalazi stambena građevina.

Članak 31.

U građevinskom području naselja mogu se graditi stambene građevine tipa A (do dvije stambenih jedinica).

Članak 32.

Na jednoj građevinskoj čestici dozvoljena je izgradnja samo jedne stambene građevine.

Članak 33.

Za stambenu građevinu tipa A (do 2 stambene jedinice) vrijede uvjeti koji slijede:

| Tip građevine             | Najmanja dozvoljena veličina građevinske čestice (m <sup>2</sup> ) | najveći dozvoljeni k <sub>ig</sub> | najveći dozvoljeni k <sub>isn</sub> (nadzemnih etaža) | najveći dozvoljeni k <sub>is</sub> (ukupno) | najmanja dozvoljena širina građevne čestice na građevnom pravcu (m) |
|---------------------------|--|------------------------------------|---|---|---|
| slobodnostojeća građevina | 350  | 0,3                                | 0,6   | 0,8   | 12  |

Članak 34.

Stambena građevine unutar ove zone mogu se graditi samo kao slobodnostojeće građevine (nije moguće graditi dvojne građevine ili građevine u nizu).

Članak 35.

Slobodnostojeća građevina može imati najviše podrumsku i tri (3) nadzemne etaže - P(S)+1. Visina građevine do vijenca može iznositi najviše 7,5 m.

Članak 36.

Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno poštovati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima čestice.

Najmanje 25% građevne čestice treba urediti kao zaštitno ili parkovno zelenilo.

#### 4.1. POSEBNI UVJETI ZA GRAĐENJE UNUTAR IZGRAĐENOG DIJELA ZONE STANOVANJA

Članak 37.

Kod rekonstrukcije i/ili dogradnje već izgrađenih građevina vrijede svi uvjeti kao i kod izgradnje novih građevina, osim veličine građevne čestice koja se može zadržati prema zatečenom stanju, iskazanom u grafičkom prilogu Plana (**List 0**. postojeće stanje i granica obuhvata).

Članak 38.

Unutar izgrađenog dijela zone stanovanja (**S**), na građevnim česticama na kojima zbog zatečenih prostornih uvjeta nije moguće ispuniti opće uvjete iz ovog Plana, propisuju se posebni uvjeti za gradnju, a u skladu s grafičkim prilogom plana (**list 4**. način i uvjeti gradnje), i to kako slijedi:

- a) Za gradnju samostojeće stambene građevine površina građevne čestice može iznositi najmanje 240 m<sup>2</sup>.

- b) U slučaju ishoda rješenja o izvedenom stanju ili potvrde izvedenog stanja za stambenu građevinu, širina građevne čestice može biti i manja od minimalne propisane, a ne može biti manja od 10m
- c) U slučaju ishoda rješenja o izvedenom stanju ili potvrde izvedenog stanja za stambenu građevinu, udaljenost od susjedne međe može biti manja od najmanje propisane ovim Odredbama, a ne manja od 1 m.

#### Članak 39.

U slučaju iz prethodnog članka kada je udaljenost građevine od granice susjedne čestice manja od 3,0 m, na stambenoj se građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

Otvorima iz stavka (1) ovog članka ne smatraju se otklopni otvori s neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30 x 30 cm.

Ventilacijski otvori iz stavka (2) ovog članka, koji služe za ventilaciju sanitarnih, i drugih sličnih sadržaja s intenzivnim mirisima, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.

Uvjeti iz stavki 1 i 2 ovog članka ne odnose se na građevine za koje se pribavljaju rješenja o izvedenom stanju ili potvrde izvedenog stanja za stambenu građevinu.

## **4.2. DODATNI UVJETI ZA SMJEŠTAJ GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U STAMBENOJ GRAĐEVINI**

#### Članak 40.

Unutar stambene građevine dozvoljava se smještaj turističko-ugostiteljskih djelatnosti.

U smislu očuvanja kvalitete stanovanja zabranjuju se sadržaji koji zagađuju zrak, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, ili na bilo koji način narušavaju kvalitetu stanovanja (na primjer: auto lakirnica, auto mehaničarska radionica, stolarija i slično).

#### Članak 41.

Pod turističko-ugostiteljskim djelatnostima koje se mogu smjestiti u stambenoj građevini smatraju se smještaj i boravak gostiju do najviše 10 kreveta.

Najmanja ukupna građevinska (bruto) površina jedinice tipa apartmanskog smještaja iznosi 35 m<sup>2</sup>. Na svaki krevet u apartmanskoj jedinici potrebno je osigurati najmanje 50 m<sup>2</sup> građevne čestice.

#### Članak 42.

Neprimjerene sadržaje kao što su površine vezane uz tehnološke procese, skladišne površine, otpad ili strojevi, treba smjestiti unutar građevine ili iza građevnog pravca i izvan vidnog polja sa javnih površina.

Vizualna neprimjerenost površina i prostora iz prethodnog stavka može se smanjiti na slijedeće načine:

- a) rubovi vizualno neprimjerenih prostora i površina mogu se urediti prikladnim krajobraznim rješenjima (stabla, grmlje, živice i sl.),
- b) rubovi vizualno neprimjerenih prostora i površina mogu se ograditi sa plohama/zidovima koristeći oblike, materijale i boje kojima su obrađene fasade građevine na istoj građevnoj čestici kako bi se ograda uklopila u izgrađenu cjelinu,
- c) poželjno je kombinirati gore navedene mjere.

#### 4.3. DODATNI UVJETI ZA GRADNJU POMOĆNE GRAĐEVINE

##### Članak 43.

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

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

##### Članak 44.

Pomoćne građevine mogu se graditi u sklopu glavne građevine na način da čine skladnu cjelinu, ili se mogu graditi kao samostojeće građevine na istoj građevnoj čestici.

Ako se pomoćne građevine grade kao samostojeće, mogu se graditi i neposredno do susjedne međe. U tom slučaju ne dozvoljava se otvaranje otvora uz obvezu izvođenja protupožarnog zida prema susjednoj međi najmanje vatrootpornosti 2 sata.

Voda s krova pomoćne građevine mora se odvesti na vlastitu građevnu česticu.

##### Članak 45.

Najveća moguća bruto površina pomoćnih građevina može biti 50 m<sup>2</sup>.

Visina građevine ne smije biti veća od 4,0 m, a građevine mogu biti samo prizemne (P).

##### Članak 46.

Oblikovanje pomoćnih građevina mora biti u skladu sa glavnim građevinama, a prema odredbama ovog Plana.

### 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

#### 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

##### Članak 47.

Prostor Urbanističkog plana uređenja "Ninsko blato" prometno se veže na cestovnu mrežu šireg okolnog područja grada Nina preko postojeće javne državne ceste D 306, odnosno nove obilaznice Nin-Privlaka, trasa koje je predviđena u Prostornom planu uređenja Grada Nina, a prolazi jugozapadnim područjem uglavnom izvan obuhvata ovog UPU-a.

##### Članak 48.

Sve prometne površine na području obuhvata UPU-a "Ninsko blato" moraju se izvesti u predviđenim koridorima i prema zadanim poprečnim profilima kao što je prikazano u Planu prometa. Moguća su manja odstupanja planiranih trasa koridora radi bolje prilagodbe terenskim uvjetima.

Prometna mreža ili dionica pojedine prometnice može se graditi u fazama, a na temelju lokacijske dozvole.

**Članak 49.**

Karakter glavnih pristupnih cesta preko kojih se prostor ovog UPU-a prometno povezuje na postojeću javnu državnu cestu D 306 (Zadar-Nin-Vir) imaju dvije ceste koje prolaze rubnim područjem obuhvata Plana. To su:

- a) na jugoistočnom dijelu postojeća cesta s asfaltnim kolnikom koju treba rekonstruirati na novi poprečni profil ukupne širine 10,00 m, a koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m i obostranih nogostupa širine 2,00 m.
- b) na jugozapadnom dijelu postojeća makadamska cesta na staroj trasi Nin-Privlaka koja je u Prostornom planu uređenja Grada Nina predviđena kao obilaznica i koja će preuzeti ulogu postojeće trase javne državne ceste D 306. Ovu cestu treba izgraditi na dionici od postojećeg raskrižja s državnom cestom D 306 do krajnjeg zapadnog dijela obuhvata ovog UPU-a prema naselju Sabunike i dalje do naselja Privlaka, a poprečnog presjeka ukupne širine 16,50 m koji se sastoji od kolnika širine 7,00 m, nogostupa širine 1,50 m i zelenog pojasa širine 1,00 m sa sjeverne strane kolnika, te zelenog pojasa širine 2,00 m, biciklističke staze širine 2,00 m i nogostupa širine 3,00 m s južne strane kolnika.

**Članak 50.**

Na samom području obuhvata ovog UPU-a glavnu prometnu ulogu unutrašnje cestovne mreže imaju:

- a) cesta trasa koje prolazi duž zapadnog ruba planiranog hotela na građevnoj kazeti br.1 u smjeru sjever-jug koja se izravno priključuje na novu trasu obilazne ceste Nin-Privlaka. Ovu cestu treba izvesti poprečnog profila ukupne širine 11,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m, te obostranih nogostupa širine 1,50 m i zelenog pojasa širine 1,00 m
- b) cesta trasa koje je planirana jugozapadnim rubom obuhvata, a na potezu od postojeće asfaltirane ceste na jugoistočnom rubu obuhvata (glavna pristupna cesta) do nove ceste koja prolazi zapadnim rubom planiranog hotela na građevnoj kazeti br.1. Ovu cestu treba izvesti poprečnog profila ukupne širine 10,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m i obostranih nogostupa širine 2,00 m.

Na ove dvije glavne unutrašnje ceste priključuju se ostale sekundarne ceste preko kojih je omogućen pristup do svih planiranih prostornih sadržaja i imaju karakter opskrbnih (servisnih) cesta.

Planirana cestovna mreža na krajnjem zapadnom dijelu obuhvata ovog UPU-a uglavnom se uklapa u prostorni raspored cestovne mreže planirane u postojećem PUP-u "Ninske Vodice".

Sve sekundarne ceste na području obuhvata ovog UPU-a treba izvesti poprečnog profila ukupne širine 10,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m i obostranih nogostupa širine 2,00 m.

**Članak 51.**

Planom su također planirane pješačke površine i staze, najmanje širine 2m. Planirane građevne cjeline su međusobno povezane pješačkim stazama. Planom je omogućeno graditi dodatne pješačke staze i površine koje nisu predviđene ovim Planom, a koje će se definirati na temelju projektnih rješenja građevnih cjelina i krajobraznog uređenja.

Biciklističke staze mogu činiti jedinstveni profil s pješačkim stazama. U tom slučaju, koridor označen za pješake mora biti najmanje širine 1,80, a biciklistički koridor najmanje širine 1,50 m. Razgraničenje pješačkog od biciklističkog koridora mora biti označeno, a može biti i fizički odvojeno (nisko grmlje, različito popločenje i slično).

Ostali uvjeti za uređenje pješačkih staza i površina utvrđeni su točkom 5.1.2. *Trgovi i druge veće pješačke površine* iz ovog Plana.

**Članak 52.**

Sve ceste unutar područja obuhvata ovog UPU-a koriste se za dvosmjernan promet vozila i za pješački promet.

Nivelete svih prometnih površina treba prilagoditi postojećem terenu i potrebama planiranih prostornih sadržaja. Radi efikasne odvodnje oborinskih voda sve prometne površine moraju imati odgovarajuće uzdužne i poprečne padove.

**Članak 53.**

Gornji nosivi slojevi kolnika svih cesta moraju se izvesti od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona ili od drugog prikladnog materijala (kamen, betonski tlakovci i slično).

Gornji nosivi sloj svih nogostupa i ostalih pješačkih prometnih površina mora se izvesti od sloja mehanički nabijenog sitnozrnog kamenog materijala i završnog sloja od asfaltbetona, betonskih tlakovaca ili od nekog drugog prikladnog materijala.

Debljina nosivih slojeva kolničke konstrukcije svih cesta ostalih prometnih površina mora biti takva da može podnijeti planirana opterećenja, o čemu treba voditi računa prilikom izrade daljnje projektne dokumentacije.

**Članak 54.**

Sve prometne površine moraju se opremiti adekvatnom vertikalnom i horizontalnom prometnom signalizacijom u skladu s Pravilnikom o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama.

Za invalidne osobe treba na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza i na parkirališnim površinama izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu s HR normama i standardima.

**5.1.1. Promet u mirovanju**

**Članak 55.**

Broj i organizacija parkirališnih mjesta treba riješiti primjenom normativa utvrđenih PPU-om Grada Nina. Prema PPU Grada Nina, minimalni broj parkirališnih mjesta određen je prema slijedećoj tablici:

| Namjena                                      | Broj parkirališnih mjesta                      |
|--|--|
| HOTELI                                       | 1 PM na dvije sobe                             |
| VILE   | 1 PM na svaku vilu                             |
| STAMBENE GRAĐEVINE                           | 1 PM po stanu                                  |
| PANSIONI , MOTELI                            | 1 PM po sobi                                   |
| UGOSTITELJSKI OBJEKTI, RESTORANI I SL.       | 1 PM na 4 sjedala                              |
| TRGOVINE                                     | 1 PM/10m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine |
| KINA I SL. SADRŽAJI (AMFITEATAR/LJETNO KINO) | 1 PM na 5 sjedala                              |
| SPORTSKE DVORANE I IGRALIŠTA                 | 1 PM na 10 sjedala                             |
| VJERSKE GRAĐEVINE                            | 1 PM na 5 sjedala                              |
| STAMBENE GRAĐEVINE                           | 1,5 PM po stanu                                |

Za potrebe vanjskih posjetitelja koji će koristiti usluge koje će nastati u turističkim naseljima unutar obuhvata plana, te za one koji će koristiti obližnje blato i plaže u rekreacijske svrhe, planirane su javne parkirališne površine, a koje su prikazane u grafičkom prilogu Plana, **list 1. korištenje i namjena površina**.

Smještaj prometa u mirovanju rješava svaki planirani prostorni sadržaj zasebno u okviru svoje građevne čestice izgradnjom garaža u podzemnim i/ili suterenskim etažama planirane građevine ili na površini, pri tom

ne ugrožavajući zelene i druge površine. Izuzetak čine javni i društveni sadržaji (amfiteatar i crkva) koji će prvenstveno služiti gostima, a vanjski posjetitelji mogu smjestiti svoja vozila na javnim parkirališnim površinama iz prethodnog stavka. Kod izgradnje podzemnih ili suterenskih parkirališta, površine istih ne ubrajaju se kod izračunavanja građevne (bruto) površine u cilju procjene potrebitih broja parkirališnih mjesta. Veće parkirališne površine mogu se rješavati i u više od jedne etaže koristeći topografske karakteristike terena, s tim da se gornja etaža nalazi na razini terena.

#### Članak 56.

Više građevina mogu koristiti zajedničke parkirališne površine pod uvjetom da građevine tvore funkcionalnu cjelinu. Odnosi korištenja i održavanja parkirališnih površina će se pravno regulirati (ugovoriti) između korisnika parkirališne površine i vlasnika.

Planirane parkirališne površine iz ovog Plana ne mogu se prenamijeniti u druge svrhe, niti se mogu promatrati odvojeno od namjene kojoj služe.

Uređene parkirališne površine mogu biti smještene unutar negradivog dijela svake građevne čestice.

Obvezno je krajobrazno urediti površine za zbrinjavanje prometa u mirovanju. Dodatno, potrebno je oblikovati zaštitni zeleni pojas (najmanje 1 m širine) između parkirališne površine i regulacijskog pravca.

Poželjno je (nije obvezno) podijeliti parkirališnu površinu pa i druge tvrde površine, na više manjih površina odvojenim zelenilom i terasirane na različitim visinskim razinama gdje teren dopušta

#### Članak 57.

Gornji nosivi slojevi svih površina za parkiranje moraju se izvesti od istih slojeva kao gornji nosivi slojevi kolnika cesta, tj. od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Umjesto asfaltnih slojeva završna obrada parkirališnih površina može biti i od betonskih tlakovaca ili od nekog drugog prikladnog materijala.

Za parkirališna mjesta treba odabrati ove dimenzije: za okomito parkiranje vozila 2,50/5,00 m, a za uzdužno parkiranje vozila 2,00/5,00 m.

### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 58.

Na čitavom prostoru (osim unutar zone stanovanja) u sklopu graditeljskih cjelina predviđa se uređenje ulica i trgova za potrebe pješaka. Potrebno je izraditi posebne projekte uređenja okoliša kao obvezni prilozi u postupku ishoda dozvola za gradnju.

#### Članak 59.

Oblik i površina trgova i pješačkih i biciklističkih staza prikazana grafičkim prilogima Plana nisu konačna. Konačni oblik i površina definirat će se posebnom dokumentacijom u postupku ishoda dozvole za građenje, a koja će se izrađivati za funkcionalne cjeline (kazete). Ako se planirana trasa pješačke ili biciklističke staze iz ovog Plana izmjeni, treba voditi računa da se ne prekine kontinuitet staza u odnosu na susjedne građevne cjeline.

Površine trgova mogu biti korištene u kulturne i zabavne svrhe. Terasa u sklopu hotelske ili druge građevine mogu biti korištene i za ugostiteljske svrhe (kafić ili bar terasa i sl.). Pješačka površina (pješački koridor) može biti korištena u ugostiteljske svrhe najviše do 5 m udaljenosti od pročelja građevine u kojoj se nalazi cafe bar, restoran ili slično, U potonjem slučaju, ostatak pješačkog koridora mora činiti najmanju širinu korisnog pješačkog koridora od 4 m.

Pješački i/ili biciklistički putovi će biti najmanje 1,5 m širine. Pješački i/ili biciklistički putovi ili dijelovi tih putova mogu se koristiti i kao vatrogasni putovi, u kojem će se slučaju dimenzionirati u tu svrhu.

### 5.1.3. Površine za javni prijevoz



Članak 60.

Na prostoru obuhvata ovog UPU-a nisu planirana autobusna stajališta za potrebe javnog prijevoza. Autobusna stajališta mogu se predvidjeti projektnom dokumentacijom prometne infrastrukture neovisno od ovog Plana.

## 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 61.

Potrebno je omogućiti najmanje 350 direktnih telefonskih linija koje se kroz lokalne telefonske centrale dovode do najmanje 1100 krajnjih korisnika. Svaku lokalnu telefonsku centralu potrebno je spojiti podzemnim optičkim kabelom odgovarajućeg kapaciteta na HT-ov TK čvor.

Članak 62.

Planirani UPU Ninsko Blato nalazi se u zoni komutacije i TK mreže Sabunike.

Točka priključenja je "A" postojeći kabelski zdenac od kojeg treba predvidjeti izradu kabelske kanalizacije sa 2 PEHD cijevi, promjera 50 mm i 1 PEHD cijev, promjera 75mm kabelskim zdencima D2 u koji će se prema potrebama uvući kabel za planirane objekte. Planirani objekti trebaju imati telefonsku instalaciju napravljenu po važećim tehničkim propisima te završenu u priključnom ormariću.

U samim objektima predvidjeti izradu telefonske instalacije sa kabelima tip: TC 3 POHFFR.

Članak 63.

Ovim se Planom uvjetuje izvedba telekomunikacijske mreže kako je to definirano grafičkim prilogom Plana **List 2.3** Infrastrukturni sustavi i mreže: elektroenergetika i telekomunikacije.

Građevine u sustavu pokretne mreže će se graditi prema uvjetima koji proizlaze iz posebnih zakona.

Članak 64.

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 samostojeće stupove i krovne prihvate.

Bazne stanice (osnovne postaje) pokretnih telekomunikacijskih mreža mogu se postaviti na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjernicama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara (na udaljenosti min. 500 m od pojedinačnih zaštićenih građevina), prema posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima i mjerodavnih službi zaštite. Dodatno, gradnja i nadogradnja pokretne telekomunikacijske mreže će se odvijati na način da više operatera koriste zajedničke samostojeće antenske stupove, kada je to moguće.

Postava svih potrebnih instalacija pokretnih komunikacija može se izvesti samo uz potrebne suglasnosti, odnosno Zakonom propisane uvjete i prema odredbama iz ovog Plana. Pokretna telekomunikacijska mreža nije definirana grafičkim priložima ovog Plana.

Članak 65.

Unutar obuhvata plana su moguća odstupanja trasa TK kanalizacije zbog prilagođavanja uvjetima na terenu. Također se TK sustav može nadograđivati elementima koji nisu predviđeni ovim Planom a u skladu sa posebnim uvjetima.

**5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE****5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže**

Članak 66.

Ovim se Planom uvjetuje izvedba elektroopskrbne mreže i energetske uređaja kako je to riješeno u grafičkom prilogu Plana (**List 2.3** Infrastrukturni sustavi i mreže: elektroenergetika i telekomunikacije)

**5.3.1.1. Niskonaponska mreža**

Članak 67.

Prognoza budućih elektroenergetskih potreba u zoni zahvata provodi se po kategoriji potrošača, i to:

- a) javna namjena
- b) poslovne građevine
- c) javna rasvjeta

**5.3.1.2. Elektroenergetski razvod**

Članak 68.

Za zadovoljavanje potreba navedenih objekata potrebno izgraditi nove trafostanice kako je to u grafičkom prilogu riješeno

Nove trafostanice povezati novim kabelom XHE 49 A – 20kV 3x (1x185mm<sup>2</sup>).

Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz TS, a sekundarni iz plastičnih ormara.

Kao tipski kabeli za niskonaponski razvod koristit će se PP00 i PP00-A kabeli, Svi ormari izraditi će se od plastike kao samostojeći ili ugradni.

U grafičkom prilogu Plana (**List 2.3** Infrastrukturni sustavi i mreže: elektroenergetika i telekomunikacije), naznačene su trase po kojima će se razvijati buduća niskonaponska mreža i javna rasvjeta i priključni kabeli visokog napona.

Članak 69.

Kod izrade glavnih projekata niskonaponskih mreža, visokonaponskih mreža-20kV, i trafostanica, potrebno je poštivati uvjete za projektiranje koje će izdati HEP.

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

- a) dubina kabelaških kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostopu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m
- b) širina kabelaških kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- c) na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)
- d) prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelaške trase obavezno se polaže uzemljivačko užo Cu 50 mm<sup>2</sup>
- e) elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 °.

Članak 70.

Mjesna transformatorska postrojenja postavljaju se tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljena u okoliš. Ako se grade kao samostalne građevine, obavezno je krajobrazno uređenje okoliša i udaljenost transformatorske stanice od međe iznosi najmanje h/2, gdje je h visina vijenca.

Sve trafostanice trebaju biti izvedene na zasebnim građevinskim česticama ako nisu planirane u sklopu drugih građevina. Dimenzije su definirane veličinom opreme i postrojenja koja se u njih ugrađuju, a sukladno posebnim propisima.

Članak 71.

Minimalna površina građevinske čestice za trafostanicu je 40 m<sup>2</sup> za TS 10/04 kV.

Članak 72.

Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema rješenjima iz ovoga Plana i uvjetima HEP-a.

U konačnici, položaj trafostanica može biti i drukčiji od onih prikazanih u grafičkom prilogu Plana, a unutar obuhvata ovog Plana elektroenergetski sustav se može nadograditi elementima (trafostanice, VN i NN kabeli itd.) koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su sa uvjetima HEP-a i posebnim propisima RH.

Također su moguća odstupanja trasa elektroenergetske mreže zbog prilagođavanja uvjetima na terenu.

**5.3.1.3. Vanjska rasvjeta**

Članak 73.

Mjerenje vanjske rasvjete bit će u zasebnim ormarima za TS-3, 4,5

Predviđa se da će cijelo područje biti osvijetljeno.

Za javnu rasvjetu koristit će se kabel PP00 A 4x25mm<sup>2</sup>, a kao uzemljivač uže od bakra 50mm<sup>2</sup>.

Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt javne rasvjete.

Javna rasvjeta postaviti će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, koje se obrađuju u grafičkom prilogu.

Položaj stupova i tip svjetiljki odredit će projektant u projektu rasvjete. Treba voditi brigu da javna rasvjeta ne predstavlja izvor zagađenja svjetlom, tako da rasvjeta učinkovito obasjava ciljane površine uz maksimalnu energetska učinkovitosti, te da ujedno ne ugrožava koridore migracijskih kretanja ptica.

**5.3.1.4. Osiguranje i zaštita**

Članak 74.

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

**5.3.1.5. Način izvođenja radova**

Članak 75.

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

U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Kod prijelaza ispod prometnica kabeli se polažu u plastične cijevi promjera 110-160mm, a na dubini 80 cm. a oko kabela potrebno je nasuti sloj finog pijeska.

Iznad kabela se postavlja, u dva nivoa traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno uže 50 mm<sup>2</sup>, sa kojim se spajaju metalni dijelovi mreže i zaštitna sabirnica u ormarima.

**5.3.2. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE I MREŽE ODVODNJE****5.3.2.1. Vodovod**

## Članak 76.

Dovoljne količine vode za kvalitetno rješenje vodoopskrbe, za komunalne potrebe i gubitke, te za protupožarnu zaštitu svih planiranih prostornih sadržaja na cjelokupnom području ovog UPU-a i na širem okolnom području mogu se osigurati iz javnog vodoopskrbnog sustava samo preko novog magistralnog cjevovoda Petrčane-Nin-Vir Ø 500 mm, za koji je već izrađena odgovarajuća projektna dokumentacija. Trasa ovog cjevovoda prolazi u koridoru nove obilazne ceste Nin-Privlaka. Ovaj magistralni cjevovod mora se izgraditi najkasnije do početka realizacije prvih planiranih objekata na području obuhvata ovog UPU-a.

## Članak 77.

Vodovodna mreža mora se izgraditi u koridorima prema situaciji prikazanoj na Planu vodoopskrbe (**List 2.2** Infrastrukturni sustavi i mreže: vodoopskrba i odvodnja).

## Članak 78.

Vodovodna mreža na cjelokupnom obuhvatu mora se izgraditi od kvalitetnih vodovodnog materijala, i to: za profile jednake i veće od 80 mm od lijevanoželjeznih cijevi (nodularni lijev ili duktil), a za profile manje od 80 mm od pocinčano čeličnih cijevi, u svemu prema uvjetima koje će odrediti "Vodovod" d.o.o. Zadar.

Na svim dijelovima gdje nova vodovodna mreža može doći pod utjecaj morske vode moraju se vodovodne cijevi dodatno zaštititi.

Minimalni horizontalni razmak vodovodnih cijevi od kanalizacijskih mora iznositi min. 2,0 m, od VN elektrovodova 1,5 m, te od NN elektrovodova i tt vodova 1,0 m.

Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rovove na podložni sloj od sitnozrnatog materijala granulacije 0-4 mm debljine 10 cm, te zatrpati do visine 30 cm iznad tjemena cijevi sitnozrnastim neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm. Dubina polaganja vodovodnih cijevi mora iznositi min. 1,2 m od tjemena cijevi do gornje razine uređenog terena.

Dno rova na koje se polažu vodovodne cijevi i nadsloj iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti.

Nakon montaže svi cjevovodi moraju se ispitati na tlak, te izvršiti njihovo ispiranje i dezinfekcija.

Za protupožarnu zaštitu mora se izgraditi kvalitetna hidrantska mreža duž cijelog predmetnog zahvata u skladu s postojećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Treba odabrati nadzemne hidranata na međusobnom razmaku do 150 m. Samo iznimno mogu se primijeniti i podzemni hidranti.

## Članak 79.

Za vodovodnu mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija (idejni projekt, glavni i izvedbeni projekti) u kojoj će se obraditi i šire okolno područje, izvršiti detaljan hidraulički proračun i odabir vrste cijevi i profila pojedinih cjevovoda, a u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji. Na projektnu dokumentaciju moraju se zatražiti tehnički uvjeti i sve potrebite suglasnosti od Vodovoda d.o.o. Zadar.

**5.3.2.2. Odvodnja**

## Članak 80.

U skladu s postojećim Prostornim planom uređenja Grada Nina, Idejnim rješenjem „Odvodnja i pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda šireg područja Grada Nina“ i Studijom o utjecaju na okoliš izgradnje turističkog naselja „Ninsko blato“ za obuhvat ovog UPU-a mora se primijeniti razdjelni sustav odvodnje.

Kanalizacijska mreža mora se izgraditi u koridorima prema situaciji prikazanoj na Planu odvodnje (**List 2.2** Infrastrukturni sustavi i mreže: vodoopskrba i odvodnja). Moguća su odstupanja kada to zahtijeva stanje na terenu ili u slučaju kvalitetnijeg alternativnog rješenja, a u skladu s posebni propisima.

#### Članak 81.

Sve urbane (fekalne) otpadne vode s područja obuhvata ovog Plana moraju se odvesti zasebnom fekalnom kanalizacijskom mrežom do lokaliteta "Grgur", jugozapadno od javne državne ceste D 306, gdje je predviđena lokacija budućeg centralnog uređaja za pročišćavanje ovih otpadnih voda za cjelokupno područje Grada Nina, Općine Privlaka i Općine Vrsi s pripadajućim podmorskim ispustom u morski akvatorij Virskog mora, ukupnog kapaciteta cca 47400 ES.

#### Članak 82.

Unutar obuhvata ovog Plana sve urbane (fekalne) otpadne vode iz planiranih prostornih sadržaja moraju se sakupljati i odvesti gravitacijskim fekalnim kolektorima do najbliže crpne postaje iz koje se prepumpavaju na sljedeći više položen fekalni kolektor, odnosno na glavni fekalni kolektor kojim se gravitacijski odvođe na uređaj za pročišćavanje koji je izvan granica obuhvata ovog Plana.

Da bi funkcionirala odvodnja urbanih (fekalnih) voda na području ovog UPU-a moraju se izgraditi dvije crpne postaje projektirane u Idejnom rješenju „Odvodnja i pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda šireg područja Grada Nina“:

- 1 crpna postaja „Klanice“ u istočnom dijelu obuhvata u zelenoj površini kazete br. 6, u kojoj se sakupljaju urbane (fekalne) otpadne vode iz planirane građevne kazete br. 6. Iz ove crpne postaje sakupljene otpadne vode prepumpavaju se na više položen gravitacijski fekalni kolektor, preko kojeg dolaze do crpne postaje „Ninsko blato 1“ u središnjem dijelu obuhvata.
- 2 crpna postaja „Ninsko blato 1“ u središnjem dijelu obuhvata jugoistočno od zone turističkog naselja na građevnoj kazeti br.1 u kojoj se sakupljaju urbane (fekalne) otpadne vode iz planiranih građevina kazeta 1, 2, 3, 4 i kazete 5. U ovu crpnu postaju dolaze i urbane (fekalne) otpadne vode iz crpne postaje „Klanice“. Iz crpne postaje „Ninsko blato 1“ sve sakupljene otpadne vode prepumpavaju se na glavni fekalni kolektor, trasa kojeg je predviđena u koridoru nove obilazne ceste Nin-Privlaka i preko kojeg dolaze na uređaj za pročišćavanje.

Crpne postaje gradit će se kao podzemne građevine s vodonepropusnim crpnim bazenom i ventilacijom za odstranjivanje neugodnih mirisa. Crpna postaja, kao prvi stupanj zaštite, mora imati osiguran rezervni pogon (pumpu) kao i rezervno napajanje električnom energijom (moguć i pokretni izvor napajanja). Volumen crpnog bazena dimenzionirati na način da se uz korištenje retencijskog prostora u gravitacijskom cjevovodu omogući dovoljno zadržavanje otpadne vode do dovoza i uključanja rezervnog izvora napajanja.

#### Članak 83.

Oborinske otpadne vode s područja ovog UPU-a moraju se sakupljati površinski i zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom i ispuštati preko upojnih bunara u okolni teren.

U skladu sa smjernicama iz Studije o utjecaju na okoliš izgradnje turističkog naselja „Ninsko blato“, a radi očuvanja ravnoteže slatke i morske vode u laguni ljekovitog blata, javni sustav oborinske odvodnje podijeljen je na više podsustava preko kojih se oborinske otpadne vode s prometnica i parkirališta odvođe do više zasebnih lokacija s upojnim bunarima i preljevnim barijerama. Na taj način izbjegava se koncentrirano upuštanje ovih voda u tlo, a omogućava njihovo jednolično horizontalno razlijevanje u pravcu mora i blata.

Da se smanji dotok oborinskih voda u budući javni kanalizacijski sustav (oborinsku kanalizacijsku mrežu) sve „čiste“ oborinske otpadne vode s krovnih, pješačkih i zelenih površina moraju se zasebno površinski odvesti u okolne zelene površine, odnosno ispuštati u podzemlje preko upojnih bunara unutar obuhvata svake građevinske čestice pojedinačno na način da se ne ugroze okolne građevine i površine.

Površinske i podzemne vode koje prirodno otječu u Ninsko blato (peloid) mogu se izravno ispuštati preko upojnih bunara u okolni teren ili se mogu sakupljati i preusmjeriti kanalima prema blatu, ali samo ako to neće dovesti do oštećenja okoliša tj. erozije, niti do ometanja funkcioniranja prostora. Ako postoji mogućnost zagađenja ovih površinskih voda iste se moraju na odgovarajući način prethodno pročititi.

Na prostoru cjeline 1. ovog UPU-a, gdje su planirani smještajni sadržaji kaskadnog tipa, oborinske i podzemne vode moraju se kontrolirano odvoditi kako ne bi došlo do ubrzanja protoka vode, a s tim i do pojačane erozije terena i formiranja bujica kojima bi se u ljekovito blato, osim mulja, transportirali grubozrni pijesak i sitnozrni šljunak što bi ugrozilo sastav i kvalitetu ljekovitog blata. Stoga je potrebno usporiti dotok vode u lagunu izgradnjom jednog ili više drenažnih kanala okomito na smjer tečenja podzemne vode kojima će se odvesti ove vode u podnožje platoa, gdje je potrebno izgraditi jedan ili više upojnih bunara s preljevnom barijerom kako bi voda izgubila na brzini tečenja, a s tim i mogućnost transportiranja pijeska i šljunka.

Radi zaštite okolnog terena i šireg obalnog područje na svim površinama za parkiranje unutar svake građevinske čestice na cjelokupnom području ovog Plana moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na planiranu javnu oborinsku kanalizacijsku mrežu. I na svakoj lokaciji upojnih bunara moraju se također ugraditi separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u okolni teren.

#### Članak 84.

Za fekalne kolektore mora se primijeniti kao minimalni profil od 250 mm, uz minimalni pad od  $I = 0,50\%$ .

Za oborinske kolektore mora se primijeniti kao minimalni profil od 300 mm.

Pojedini priključci sekundarne kanalizacijske mreže, odnosno priključci iz novoplaniranih prostornih sadržaja, mogu se izvesti od kanalizacijskih cijevi profila  $\varnothing 200$  mm.

Kanalizacijske cijevi moraju biti položene na horizontalnoj udaljenosti min. 2,00 m od vodovodnih cjevovoda. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m.

Kanalizacijska mreža mora se izgraditi od kvalitetnih kanalizacijskih cijevi. Kontrolna okna moraju biti na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih građevina. 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.

Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

Crpne postaje fekalne odvodnje moraju se izgraditi kao podzemne građevine s vodonepropusnim crpnim bazenom i ventilacijom za odstranjivanje neugodnih mirisa. Svaka crpna postaja mora imati osiguran rezervni pogon (pumpu) i rezervno napajanje električnom energijom (stalni ili pokretni izvor napajanja).

Na svim planiranim prometnim površinama mora se predvidjeti dovoljan broj vodolovnih grla, a po potrebi i adekvatne kanalske linijske rešetke.

Upojni bunari s preljevnim barijerama moraju se projektirati i izvesti tako da omoguće jednolično horizontalno razlijevanje oborinske vode u pravcu ljekovitog blata i mora. Iste treba oblikovno i materijalom uklopiti u projekt krajobraznog uređenja i po potrebi vizualno ih zakloniti sadnjom sloja grmlja.

#### Članak 85.

Za potvrdu planirane kanalizacijske mreže na području obuhvata ovog UPU-a mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija (idejni projekt, glavni projekti, izvedbeni projekti) u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina prema stvarnim količinama svih otpadnih voda na ovom području, te riješiti svi detalji oborinske odvodnje (pročišćavanje, lokacije upojnih bunara s preljevnim barijerama,...), a sve u skladu s posebnim uvjetima koje će propisati nadležno tijelo.

U slučaju fazne izgradnje pojedinih cjelina sustav njihove odvodnje otpadnih voda mora se projektirati i izgraditi na način da se uklopi u konačno rješenje odvodnje otpadnih voda cijelog obuhvata ovog UPU-a.

### **5.3.3. UVJETI GRADNJE MREŽE ZA TRANSPORT PLINA**

Za osiguranje isporuke plina potrebno je izgraditi glavni razvod plinske infrastrukture u trupu planiranih javnih prometnica. Plinski razvod će se projektirati na način da će biti moguće priključenje područja obuhvata ovog Plana na javnu plinsku infrastrukturu kada uvjeti za to budu realizirani.

Osnovna mreža za transport plina će se projektirati i graditi prema HR standardima i normama.

Iznimno, do izgradnje javne plinske infrastrukturne mreže, moguće je izgraditi zasebno plinsko postrojenje za potrebe planiranih sadržaja. Plinsko postrojenje može biti smješteno i izvan granica obuhvata ovog Plana.

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

### Članak 86.

Ovim se planom utvrđuje potreba ozelenjivanja čitavog prostora. U grafičkom prilogu Plana (**List. 3** Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina) zelene površine dijele se na:

- a) javne zelene površine – *javni park (Z1)* imaju primarnu ulogu okupljanja ljudi u svrhe odmora i relaksacije. Izvode se od mješovitog visokog i niskog zelenila, travnjaka i cvijeća, s više manjih slobodnih površina predviđenih sa klupama za sjedenje i odmor, na mjestima ugodnih vizura i inisolacije.
- b) drvorede uz kolne prometnice koji sadrže neke od funkcija zaštitnih i javnih zelenih površina. Oni bitno doprinose vizualnim efektima i oplemenjuju ambijente u naselju. Izvode se od vrsta visokog zelenila, pogodnog za oblikovanje krošnji.
- c) zelene površine (negradivi dijelovi) unutar građevinskih čestica moraju biti pažljivo isplanirane i usklađene s općim karakteristikama prostora.

### Članak 87.

Sve zelene površine u prostoru obuhvata plana imaju primarnu ulogu stvaranja ugodnih prirodnih ambijenata i poboljšanja mikroklimatskih prilika u području i neke druge specifične zadaće.

U sklopu zaštitnih/javnih zelenih površina potrebno je izvesti slijedeće sadržaje i opremu :

- a) pješačke staze najmanje širine 1,50 m. Pješački i/ili biciklistički putovi ili dijelovi tih putova mogu se koristiti i kao vatrogasni putovi, u kojem će se slučaju dimenzionirati u tu svrhu,
- b) manja proširenja pješačkih staza-stajanki sa klupama i manjih ukrasnih vrtova,
- c) čitav prostor opremiti košarama za otpatke, informacijskim znakovljem i sl.
- d) izvesti primjerenu rasvjetu cijeloga prostora koja treba biti funkcionalna i diskretno postirana.

Unutar negradivog dijela građevne kazete moguća je i izgradnja mini-golf terena ukupne površine do 2.000 m<sup>2</sup>.

Čitav prostor javnog/zaštitnog zelenila treba opremiti uređajima za zalijevanje površina u sustavu opremanja područja vodovodnim instalacijama.

### Članak 88.

Zelene i druge javne površine ne smiju se ograđivati na način kako bi se ograničio pješački i biciklistički pristup.

Pristup vozilima na javne zelene površine je zabranjen. Izuzetak čine:

- a) vozila za održavanje javne zelene površine,

- b) opskrba vozila, ako ne postoje druge mogućnosti,
- c) interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći i slično).

Članak 89.

Kvalitetna realizacija parkovnog i vrtno-tehničkog rješenja postiže se na temelju izvedbenih projekata. Projektna dokumentacija za uređenje javnih zelenih površina sadržavat će slijedeće:

- a) detaljno rješenje krajobraznog uređenja, uključujući rješenje parkovnog namještaja i druge javne sadržaje (klupe, punktovi za pitku vodu, ugostiteljske terase, parkirališta, javni zahodi, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i sl.)
- b) javna rasvjeta.

Zelene površine prikazane u grafičkom prilogu Plana (**List 3**. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina) su obvezne ali njihov oblik nije konačan. Oblik zelenih površina utvrdit će se krajobraznim rješenjima iz detaljnije dokumentacije za građenje, koja će proizići iz ovog Plana.

## 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 90.

Prema Zakonu o zaštiti prirode na području obuhvata ovog Plana nema zaštićenih dijelova prirode. PPU-om Grada Nina utvrđuje se cijela Ninska laguna (Ninsko blato, Porat, otok, solana) kao područje krajobrazne i prirodne vrijednosti. S obzirom da se ovo područje nalazi u neposrednom kontaktu s UPU-om, provode se mjere zaštite u cilju zaštite navedenih prirodnih vrijednosti:

- a) sve fekalne otpadne vode će se odvesti na središnji uređaj za pročišćavanje,
- b) oborinske otpadne vode s područja ovog Plana moraju se odvesti površinski, ili zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do obalnog ispusta planiranog na sjeveroistočnom dijelu izvan obuhvata ovog Plana, gdje se ispuštaju u morski akvatorij Ninskog zaljeva, odnosno do najbliže lokacije upojnih bunara preko kojih se ispuštaju u okolni teren. Površinske vode koje prirodno otječu u Ninsko blato (peloid) mogu se ispuštati preko upojnih bunara u okolni teren ili se mogu preusmjeriti kanalima prema blatu s tim da se eventualno zagađene površinske vode moraju prethodno pročistiti u odgovarajućim separatorima za izdvajanje ulja i masti.

Detaljni uvjeti za upravljanje otpadnim vodama izneseni su u točki **5.3.2.2. Odvodnja** i **9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš**, iz ovog Plana.

Mjere zaštite koje proizlaze iz Uredbe o proglašenju ekološke mreže definirane su u tablici koja slijedi:

|                       | NAZIV LOKALITETA                          | ŠIFRA      | MJERE ZAŠTITE           |
|-----------------------|---|------------|-------------------------|
| Površine unutar NEM-a | Sjeverozapadna Dalmacija i Pag            | HR1000023# | 7; 9; 11; 22; 23; 24;   |
|                       | Privlaka – Ninski zaljev – Ljubači zaljev | HR4000005# | 22; 23; 29              |
|                       | Ninski zaljev                             | HR3000176# | 22; 23; 25; 31; 32; 136 |



| <b>MJERE ZAŠTITE</b> | <b>SMJERNICE ZA ZAŠTITU (OPĆE)</b>  | <b>KOMENTAR MJERE U ODNOSU NA PLAN</b>   |
|----------------------|---|--|
| 7                    | Regulirati lov i sprječavati krivolov   | Nije predviđeno unutar obuhvata Plana  |
| 9                    | Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo                                    |  |
| 11                   | Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti  | Treba izraditi studiju utjecaja zahvata na okoliš i procjenu utjecaja zahvata na prirodu |
| 22                   | Kontrolirati ili ograničiti gradnju objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama | Nije predmet Plana   |
| 23                   | Sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala  |  |
| 24                   | Osigurati poticaje solanama za očuvanje ornitološke vrijednosti                                   |  |
| 25                   | Ograničiti sidrenje   |  |
| 29                   | Odrediti kapacitet posjećivanja područja  | Treba izraditi studiju utjecaja zahvata na okoliš i procjenu utjecaja zahvata na prirodu |
| 31                   | Regulirati akvakulturu  | Nije predmet Plana   |
| 32                   | Regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima   |  |

| <b>SMJERNICE ZA MJERE ZAŠTITE U SVRHU OČUVANJA STANIŠNIH TIPOVA, PROPISANIH PRAVILNIKOM O VRSTAMA STANIŠNIH TIPOVA, KARTI STANIŠTA, UGROŽENIM I RIJETKIM STANIŠNIM TIPOVIMA TE O MJERAMA ZA OČUVANJE STANIŠNIH TIPOVA</b> |   | <b>KOMENTAR MJERE U ODNOSU NA PLAN</b> |
|---|---|--|
| 136   | MORE I MORSKA OBALA: Ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju | Nije predmet Plana                     |

Unutar obuhvata Plana nema evidentiranih ni zaštićenih kulturno-povijesnih građevina i cjelina. S obzirom na brojnost arheoloških lokaliteta i nalazišta u neposrednoj ili daljnjoj okolici zahvata moguć je nailazak na arheološke predmete tijekom izgradnje na ovom području. Radi toga se kao mjera zaštite propisuje prije početka zahvata provedba rekognosciranja terena od strane ovlaštenog arheologa i konzervatora te shodno rezultatima istraživanja eventualno sondažno ili sustavno zaštitno arheološko istraživanje. Prilikom izvođenja radova iskopa potreban je stalan arheološki i konzervatorski nadzor, a u slušaju nalaza postupa se prema uputama arheologa i konzervatora što uključuje i mogućnost zaustavljanja radova i provođenje zaštitnih arheoloških istraživanja.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 91.**

Odvoz i zbrinjavanje svih vrsta otpada rješava se putem gradskog komunalnog poduzeća ovlaštenoga za ove poslove, i prema programu gospodarenja otpada Grada Nina.

### **Članak 92.**

Tehnološki/opasni otpad će se skladištiti na propisan način do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču opasnog otpada.

Tehničko-tehnološke uvjete kojima mora udovoljavati prostor, oprema ili građevina za skladištenje opasnog otpada, propisuje ministar zaštite okoliša i prostornog uređenja.

## 9. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 93.

Potrebno je urediti i opremiti građevinsko zemljište sa odgovarajućom komunalnom infrastrukturom prije privođenja namjeni istog. Izuzetak čine javne zelene površine (parkovi i druge javne zelene površine) koje se mogu krajobrazno uređivati i prije komunalnog uređenja građevinskog zemljišta ako će time doprinijeti smanjenju erozije tla.

U cilju sprečavanja erozije vjetrom ili bujicom, ogoljene građive površine će se redovno polijevati vodom i/ili će se uspostaviti privremeni pokrov sa lokalnim biljnim vrstama.

### Članak 94.

Projektom dokumentacijom potrebno je predvidjeti rješenja, materijale i opremu kojima se poštuje energetska održivost (učinkovitosti) u što većoj mjeri (npr. korištenje solarne energije, ugradnja opreme s manjom potrošnjom energije, vode i sl.).

### Članak 95.

Sve urbane (fekalne) otpadne vode na području obuhvata UPU-a moraju se odvesti sustavom fekalne kanalizacije na centralni uređaj za pročišćavanje ovih otpadnih voda na lokaciji „Grgur“ u sklopu sustava javne odvodnje Nin-Privlaka.

Sve tehnološke otpadne vode (zauljene otpadne vode iz kuhinja i ugostiteljskih objekata) moraju se prije upuštanja u sustav javne odvodnje svesti na kakvoću gradskih otpadnih voda prema važećim propisima.

Sve kanalizacijske građevine moraju se izvesti kao potpuno vodonepropusne građevine.

### Članak 96.

Na svim parkiralištima moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na javnu oborinsku kanalizacijsku mrežu. Također na svakoj lokaciji upojnih bunara za ispuštanje oborinskih otpadnih voda u okolni teren moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz ovih otpadnih voda.

Upojni bunari s preljevnim barijerama moraju se projektirati i izvesti tako da omoguće jednolično horizontalno razlijevanje oborinske vode u pravcu blata i mora. Iste treba oblikovno i odabirom materijala uklopiti u krajobraz i po potrebi vizualno ih zakloniti sadnjom sloja grmlja.

### Članak 97.

U projektnoj dokumentaciji moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih građevina ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese. Ne smije se ugroziti „napajanje“ peloida koje se u prirodnom stanju odvija tečenjem oborinskih i podzemnih voda. Gradnja i uređenje površina mora i dalje omogućiti tečenje nezagađenih oborinskih i podzemnih voda prema peloidu.

Dopuštene količine štetnih i opasnih tvari i drugih zagađenja koja se mogu unositi u javni sustav odvodnje moraju biti unutar granica koje su određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih građevina mora se poštovati načelo o zaštiti okoliša.

## **9.1. POSEBNI UVJETI GRAĐENJA**

### Članak 98.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjedne građevine 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 građevina i drugo, ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste, vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala 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, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža.

Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi potvrdu od policijske uprave da su u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara za projekte iz glavnog projekta koji se odnose na građevine na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara.

Ostale mjere zaštite od požara moraju se projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama.

Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

### Članak 99.

U glavnim projektima treba predvidjeti mjere da izgradnjom planiranih građevina ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese. Građevnim zahvatima ne smije se ugroziti „napajanje“ peloida koje se u prirodnom stanju odvija tečenjem podzemnih voda. Gradnjom i uređenjem površina treba i dalje omogućiti tečenje nezagađenih oborinskih voda prema peloidu. U tu svrhu, unutar planiranih građevnih cjeline br. 4, 5 i 6 dubina podrumljenja planiranih građevina ne smije biti veća od 3 m kako se ne bi presjekao kontakt prozračne zone i vodonosnika, odnosno smjer toka vode prema laguni.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### Članak 100.

Mjere za provođenje plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju koja obuhvaća:

- a) uređenje imovinsko-pravnih odnosa s vlasnicima,
- b) provedbu komasacije i izradu parcelacijskog elaborata (u slučaju kada je vlasništvo rascjepkano),
- c) izradu idejnih, glavnih i izvedbenih projekata za cestovnu, vodovodnu i kanalizacijsku mrežu,
- d) izradu projektne dokumentacije za uređenje javnih zelenih površina.

Idejni projekt mora sadržavati situaciju nove čestice, idejno rješenje građevine, infrastrukture, uređenje okoliša i parkirališnih površina.

### Članak 101.

Sve prometne površine, vodovodni cjevovodi, kanalizacijska mreža, kao i ostale komunalne instalacije na području obuhvata UPU-a "Ninsko blato" moraju se izvesti u predviđenim koridorima

prema grafičkim prilogima Plana. Dozvoljena su manja odstupanja od planiranih koridora radi prilagodbe terenu. Infrastrukturne mreže mogu se izvoditi u fazama, a na temelju lokacijske dozvole.

Pojedinačne dionice prometne i infrastrukturne mreže mogu se graditi u fazama, a na temelju uvjeta iz lokacijske dozvole.

Članak 102.

Radi osiguranja dosljedne provedbe ovog Plana, potrebno je pribaviti lokacijsku dozvolu za cjelovitu građevnu kazetu, a prema kartografskim prikazima Plana. Nije moguće rješavati građevne kazete parcijalno. Jedinствена lokacijska dozvola može odrediti građenje u fazama.

#### **10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

Članak 103.

Nije predviđena obveza izrade detaljnih planova unutar područja obuhvata ovog Plana.

#### **10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj izgradnji**

Članak 104.

Na temelju ovoga Plana treba izraditi detaljnu analizu građevina za uklanjanje koja će poslužiti kao podloga za donošenje odluke njihove supstitucije.

Članak 105.

Postojeći autokampovi mogu se zadržati u prostoru do privođenja planiranoj namjeni.

## **PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

Članak 106.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom Glasniku" Grada Nina.

Klasa: 350-03/10-01/09  
Urbroj: 2198/11-01-10-15  
Nin, 29. prosinca, 2010.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA NINA  
PREDSJEDNIK**

**Davor Ćurjurić**