

## SAŽETAK ZA JAVNOST

### Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 09/05, 03/09, 07/11, 10/11, 03/16, 08/16, 11/16 i 12/19) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja park-šume Soline (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 12/2019) započela je izrada Urbanističkog plana uređenja park-šume Soline (u daljnjem tekstu: Plan).

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

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

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

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

### Plan prostornog uređenja

Područje obuhvata Plana nalazi se u priobalnom dijelu Grada Biograda na Moru, jugoistočno od turističke zone sa hotelima Ilirija i Adriatik, i najvećim dijelom obuhvaća vrijednu borovu šumu Soline. U obuhvatu se nalaze i sportsko-rekreacijska zona s teniskim terenima te javno parkiralište. Od centra naselja Biograd na Moru ovo područje je udaljeno cca 0,6km. Čitavo područje obuhvata Plana nalazi se unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja (ZOP). Područje obuhvata Plana zauzima površinu od cca 16,4ha. Radi se o površini približno pravokutnog oblika, položenoj u smjeru sjeverozapad – jugoistok.

Obuhvat Plana najvećim dijelom, u površini cca 12,0ha, obuhvaća park šumu Soline. Park šuma Soline predstavlja vrijedno šumsko područje koje se na ovom području nalazi još od kraja 19. stoljeća. Šumski kompleks Soline bio je preventivno zaštićen u razdoblju od 2008.g. do 2011.g. temeljem Rješenja o preventivnoj zaštiti šumskog kompleksa Soline u Biogradu u kategoriji park-šume, koje je izdalo tadašnje Ministarstvo kulture.

Unutar obuhvata Plana zadržavaju se postojeći sadržaji – šumski kompleks Soline, teniski centar i javno parkiralište. Planira se unaprjeđenje režima korištenja postojećih sadržaja. Šumski kompleks potrebno je urediti i opremiti opremom tako da se omogući korištenje svih potencijala ovog prostora u vidu odmora, rekreacije, sporta, zabave, boravka u prirodnom okruženju. Teniski centar kao izdvojena zona sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja uređuje se u skladu s uvjetima iz PPUG-a te uvjeta iz Zakona o prostornom uređenju. Prostor parkinga također je potrebno urediti kako bi se omogućilo njegovo optimalno funkcioniranje. Osnova uređenja prostora unutar obuhvata Plana je zaštita i unaprjeđenje prirodnog ambijenta šumskog kompleksa Soline, što je preduvjet za planiranje svih sadržaja unutar obuhvata Plana.

## Osnovna namjena prostora

Površine unutar Plana razgraničene su, kako je prikazano na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, na sljedeće namjene:

Namjena	Površina (ha)	Udio (%)
1. Šuma posebne namjene, Š3	11,32	68,94
2. Rekreacijske površine – teniski centar T5	1,83	11,14
3. Infrastrukturni sustavi		
- parkiralište, IS1	1,80	10,96
- prometne površine	0,82	5,0
- pješačke površine	0,65	3,96
<b>Ukupno</b>	<b>16,42</b>	<b>100,0</b>

## Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Unutar obuhvata Plana planirane su tri prostorne cjeline, kako je prikazano na kartografskom prikazu 4.2. „Uvjeti gradnje“. To su:

1. šumski kompleks Soline
2. teniski centar R5
3. javno parkiralište.

Gradnja građevina planirana je unutar zone **sportsko-rekreacijske namjene R5 – teniski centar**. Kako se radi o izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene, osnovni uvjeti za uređenje i gradnju unutar zone definirani su Zakonom o prostornom uređenju. Planom su uvjeti gradnje detaljnije propisani na sljedeći način:

1. osnovne građevine i prateći sadržaji, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, moraju biti više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika
2. zona se može urediti kao jedna građevna čestica, u površini zone, ili se razgraničiti na više građevnih čestica, čija površina ovisi o planiranim sadržajima

3. izgrađenost pojedinačne građevne čestice ne može biti veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 0,8
4. ukupna građevinska bruto površina svih građevina s pratećim sadržajima unutar zone ukupno iznosi 500m<sup>2</sup>
5. građevine s pratećim sadržajima mogu biti isključivo prizemne, max. dozvoljena visina građevina je 4,0m
6. najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
7. odvodnju otpadnih voda treba riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Faze izgradnje pratećih sadržaja određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje građevina osnovne namjene. Potreban broj parkirališnih mjesta (PM) planira se na otvorenim površinama unutar zone, prema normativima iz poglavlja 5.1. Odredbi za provedbu Plana. Detaljniji uvjeti gradnje navedeni su odredbama za provedbu Plana.

**Šumski kompleks Soline** je Planom evidentiran kao područje za koje se predlaže zaštita u kategoriji spomenik parkovne arhitekture. Spomenik parkovne arhitekture je, sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode, umjetno oblikovani prostor (perivoj, arboretum, botanički vrt, gradski park) koji ima estetsku, stilsku, umjetničku, kulturno-povijesnu i odgojno-obrazovnu vrijednost. Na spomeniku parkovne arhitekture dopušteni su zahvati i djelatnosti kojima se ne narušavaju vrijednosti zbog kojih je zaštićen.

Šumu je potrebno redovito održavati i uređivati. U skladu s posebnim propisima, redovito treba vršiti sanitarnu sječicu i sadnju novih stabala, kao i održavanje u svrhu protupožarne zaštite. Zabranjuje se unošenje alohtonih biljnih vrsta.

Glavni uzroci ugroženosti šume su:

- uzurpacija prostora (zauzimanje staništa)
- nepridržavanje korištenja postojećih puteva i staza
- odlaganje otpada
- unošenje alohtonih vrsta
- potencijalna prenamjena prostora u svrhu širenja građevinskih područja.

U skladu s navedenim uzrocima ugroženosti, šumu je potrebno urediti na način koji će osigurati njenu zaštitu od negativnih utjecaja. Unutar šume potrebno je planirati obnovu šumskih staza, uređenje trim staza i biciklističkih staza te postavu klupa, kanti za otpatke, javne rasvjete, česmi s vodom i sl. U šumi nije dozvoljena gradnja građevina, a moguće je planirati manje rekreacijske sadržaje kao što su stolni tenis, bočalište, mini golf i sl. Svi planirani sadržaji moraju se smještati uz maksimalno poštivanje i zaštitu šume. U uređenju i opremanju šume potrebno je koristiti prvenstveno prirodne materijale, kao što su drvo, kamen, šljunak, opeka i sl. Prostor park-šume moguće je ograditi ogradom visine do 3,0m.