

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine

Urbanističkim planom uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1) uz naselje, obuhvaćeno je izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T1) namjene izvan naselja zona, smješteno jugoistočno od uvale Soline u Biogradu na Moru.

Grad Biograd sa 5.259 stanovnika (popis 2001.g) drugi je po veličini u Zadarskoj županiji, odmah iza regionalnog središta Zadra (69.556 stanovnika). Zadarska županija obuhvaća površinu od 3.643,33 km² (6,45% površine RH) te je jedna od većih u RH. Županiji pripada i oko 3.632,9 km² morske površine (11,6% hrvatskog mora). Županiju čini 6 gradova (Zadar, Biograd, Pag, Nin, Benkovac i Obrovac) te 28 općina. Grad Zadar profilirao se, uz Split i Dubrovnik, kao značajno i prepoznatljivo regionalno središte u prostoru južne Hrvatske.

Biograd na Moru nalazi se 28 km jugoistočno od županijskog središta Zadra. Smješten je na malom poluotoku i kopnu. Sjeverno od poluotoka smještena je uvala Bošana, a južno uvala Soline. Ispred grada su otoci Planac i Sv. Katarina (sa svjetionikom). Prosječna temperatura zraka u siječnju je 7 °C a u srpnju 24.5 °C, s prosječnim godišnjim padalinama od 840 mm. U uvali Soline nalazi se velika javna, pješčana plaža okružena borovom šumom. Biograd je lokalni trgovački i prometni centar, s dobrim vezama prema zaleđu, okolnim obalnim naseljima i gradićima i otokom Pašmanom. Kroz grad prolazi državna cesta D8, tzv. Jadranska magistrala. 15 km sjeverno od Biograda je čvor Benkovac na autocesti Zagreb – Split. Biograd je centar rivijere koja obuhvaća Sv. Petar na Moru, Turanj, Sveti Filip i Jakov, Biograd, Pakoštane i Drage, kao i više naselja na otoku Pašmanu: Tkon, Kraj, Pašman, Barotul, Mrljane, Nevidane, Dobropoljana, Banj i Ždrelac, i Vrgadu na istoimenom otoku.

Biograd na Moru prvi se put spominje sredinom X. stoljeća. U XI. stoljeću ovo područje postaje značajno jer Vranska tvrđava, koja je od Biograda udaljena oko 10km, postaje sjedište papinskih legata, te se u njoj čuvaju hrvatske kraljevske insignije. 1102. godine u Biogradu je okrunjen hrvatsko-ugarski kralj Koloman. Zahvaljujući položaju na središnjem dijelu hrvatske obale Jadrana područje Biograda zanimljivo je za nautički turizam. U blizini Biograda nalaze se tri Nacionalna parka: Paklenica, Kornatski arhipelag i Krka, te dva Parka prirode Telaščica i Vransko jezero. Biograd je jedno od značajnijih središta turističke ponude Zadarske županije. Turistički razvoj Biograda počeo je između dva svjetska rata. Prvi gosti, Česi, počeli su dolaziti u Biograd tijekom 1920-tih. Prvi hotel sagrađen je 1935. na mjestu današnjeg hotela Ilirija. Brojni kulturni i zabavni programi i sportska događanja u ponudi su tijekom ljetnih mjeseci. Slikoviti Pašmanski kanal s nizom malih otoka štiti Biograd i njegovu rivijeru od jakih vjetrova s mora, što je prednost za kupaće i nautičare. Nude se izletis brodom u Kornatski arhipelag, kao i izleti u obližnji Park prirode Telaščica.

Biograd ima jedan od najvećih i najopremljenijih teniskih kampova u ovom dijelu Jadrana. Biograd pruža izvrsne mogućnosti za jedrenje zbog blizine Kornatskog arhipelaga. Regate, škole jedrenja i druge nautičke aktivnosti organizirane su kroz cijelu godinu. Biogradske marine imaju 1000 vezova u moru i 200 mjesta na kopnu i otvorene su kroz cijelu godinu

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja (UPU) zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1) uz naselje utvrđen je prostornim planom uređenja grada Biograda na Moru. Zona obuhvata smještena je jugoistočno na cca 1 km udaljenosti od središta grada, u smjeru uvale Soline.

Područje obuhvata omeđeno je sa zapadne i sjeverne strane izgrađenim dijelom naselja, s istočne strane početkom uvale Soline, te s južne strane cestom Put Solina.

Uz obalu između grada i uvale Soline uređena je plaža, pješačka šetnica i teniski centar smješten u park šumi zapadno od uvale Soline. Park šuma se proteže prema istoku do naselja Kumenat te obuhvaća područje obuhvata ovog Plana. Obalni pojas i park šuma, uz uvalu i plažu Soline, temelj su turističke ponude grada.

Na samom istočnom rubu gradskog središta, prije početka park šume izgrađeni su hoteli „Ilirija“, „Kornati“ i „Adriatic“ koji čine temelj turističkog kapaciteta grada. Uvala i plaža Soline ubrajaju se u prirodno najljepše plaže Biogradske rivijere.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Na prostoru obuhvata Plana nalazi se nekoliko postojećih kampova. Na gotovo cijelom području očuvana je relativno gusta borova šuma u kojoj su interpolirani sadržaji kampa. Prostor obuhvata idealan je za razvoj turističkih sadržaja jer se nalazi u neposrednoj blizini gradskog područja i potrebne komunalne infrastrukture, te istovremeno neposredno uz najatraktivniji dio obalnog područja. U neposrednoj blizini nalazi se najatraktivnija gradska plaža, u visoko vrijednom prirodnom okruženju borove šume, što ovo područje čini jednom od najatraktivnijih zona za razvoj turizma na području grada Biograda.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

CESTOVNI PROMET

Okosnicu prometne mreže u obuhvatu Plana čini dio lokalne ceste L 63161 – Put Solina koja se nalazi izvan obuhvata Plana. Ova prometnica je označena kao os 1. Nastavak L63161 od raskrižja s ulicom M. Begovića je označen kao os 3. Ulica I.B. Mažuranić (os 2) je također postojeća prometnica, ali komunalno neopremljena. Ulica M Begovića koja predstavlja vezu sa sjevernim dijelom naselja nije izgrađena.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Na području UPU-a ne postoji izgrađena distributivna mreža. Ona se nalazi izvan područja UPU-a. Planom je predviđeno da se iskoristi blizina blizina postojećih infrastrukturnih objekata, na koje bi se priključili svi elektroenergetski objekti unutar predviđenog područja. To se posebno odnosi na trafostanice predviđene za napajanje potrošača na planiranom području. Postojeća prometnica s južne strane UPU-a je prirodni pristupni put zoni, te će je kod realizacije UPU biti potrebno obnoviti i prilagoditi novoj situaciji. Vema je važno što će se ovom prometnicom napajati svi vitalni elektroenergetski objekti potrebni za ovaj UPU.

Na promatranom području postoji djelomično izgrađena javna rasvjeta. Tovo se odnosi na prostornu cjelinu IS-1. Na drugim dijelovima nema javne rasvjete. Potrebno je napomenuti da na donjem rubu UPU-a uz prometnicu na koju je vezan UPU postoji javna rasvjeta. Ova je rasvjeta u funkciji dotične prometnice, te će je kod ostvarenja UPU-a biti potrebno ili obnoviti ili zamijeniti. Osim toga i dotična prometnica kod realizacije UPU će se trebati obnoviti i prilagoditi novoj situaciji.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Na području UPU-a ne postoji izgrađena telekomunikacijska infrastruktura. Zbog toga je potrebno izgraditi novu DTK kanalizaciju. Izgradnja nove DTK instalacije se ne može obaviti bez izgradnje iste u trupu postojeće prometnice.

VODOVODNA I KANALIZACIJSKA MREŽA

Područje obuhvaćeno Planom je komunalno opremljeno, glede vodoopskrbe u odnosu na komunalnu opremljenost šireg područja, a koja je zacrtana planskim dokumentima. Unutar obuhvata Plana planirani su cjevovodi sa vezom na glavni dovodni cjevovod na kojega će se formirati sekundarna vodovodna mreža, te je isto tako planirano i ukidanje jednoga cjevovoda. Kanalizacija na užem području uokolo i unutar obuhvata Plana je izgrađena, a planirana se i izgradnja nove kanalizacijske mreže unutar samog obuhvata Plana, kao i planiranje izmještanja dijela tlačne kanalizacije ukoliko dođe do ukidanja prometnice kojom je postojeći tlačni cjevovod kanalizacijepoložen.

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

U području obuhvata plana nema prirodnih niti kulturno-povijesnih cjelina zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti priroda i Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Značajna ambijentalna vrijednost je postojeća borova šuma. Planom će se utvrditi mjere zaštite šume, te gradnju građevina i uređivanje površina usmjeriti na način koji će u najmanjoj mogućoj mjeri ugrožavati postojeću šumu.

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

Prostor obuhvata idealan je za razvoj turističkih sadržaja jer se nalazi u neposrednoj blizini gradskog područja i potrebne komunalne infrastrukture, te istovremeno neposredno uz najatraktivniji dio obalnog područja. Nalazi se u neposrednoj blizini najatraktivnije gradske plaže, u visoko vrijednom prirodnom okruženju borove šume, te je jedna od najatraktivnijih zona za razvoj turizma na području grada Biograda. Postojeća ponuda hotelskog smještaja u gradu i županiji je relativno skromna i po opsegu i po kvaliteti. Procjenjuje se da je gradnja novih smještajnih kapaciteta u gradu Biogradu opravdana u kontekstu dominantnog gospodarskog usmjerenja grada i regije prema razvoju turizma.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

Grad Biograd je prema popisu 2001. godine brojio 5.259 stanovnika, a 2011. godine 5.728 stanovnika, što znači da u desetogodišnjem razdoblju bilježi porast broja stanovnika od gotovo 9%. Zadar kao županijsko središte u istom razdoblju bilježi porast sa 69.556 na 73.450 stanovnika, odnosno gotovo 6%. Na razini RH u ovom je razdoblju zabilježen pad broja stanovnika sa 4.437.460 na 4.290.612, odnosno 3,3%. Iz ovog je podatka vidljivo da je područje grada Biograda bilježi izniman demografski razvoj u odnosu na dominantne demografske procese u užem i širem okruženju. Demografski razvoj grada u budućnosti može se održati samo ako bude potaknut razvojem gospodarskih djelatnosti.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Gospodarske zone na području Grada Biograda planirane su na lokacijama u sjevernom i istočnom dijelu gradskog područja. U sjevernom dijelu planirane su zone za razvoj gospodarskih, proizvodnih i poslovnih djelatnosti, a u istočnom dijelu zone za razvoj gospodarskih, turističkih i ugostiteljskih djelatnosti. Površine za razvoj turizma prostornim planom Grada su rezervirane na neizgrađenim površinama u obalnom pojasu istočno od gradskog područja. Te su površine prostorno i ambijentalno vrlo kvalitetne zbog blizine mora i očuvanog prirodnog okruženja koji čine borove šume i kultivirani poljoprivredni predjeli.

Uređenje i izgradnja planiranih sadržaja u skladu je sa načelnim ciljevima prostornog razvoja gradskog područja koji su usmjereni primarno prema razvoju gospodarskih djelatnosti.

Zakonom o prostornom uređenju i gradnju utvrđene su obaveze u planiranju i projektiranju građevinskih područja turističke i rekreacijske namjene izvan naselja u zaštićenom obalnom pojasu.

Člankom 52. Zakona određeno je da se turistička namjena izvan naselja može planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da smještajne građevine i prateći sadržaji budu VIŠE kategorije, te da položajem, veličinom, oblikovanjem i osobito visinom budu u skladu sa obilježjima PRIRODNOG krajolika.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Ciljeve razvoja prometne mreže na gradskom području treba usmjeriti ka uređivanju i rekonstrukciji važnijih gradskih prometnica. Ulica „Put Solina“ koja prolazi južnim rubom obuhvata plana jedna je od važnijih gradskih prometnica jer povezuje gradsko središte sa turističkim i rekreacijskim zonama smještenim istočno od središta. Cjelovita rekonstrukcija ove ulice sa istovremenom izgradnjom kompletne komunalne infrastrukture jedan je od ciljeva razvoja prometne i komunalne infrastrukture na području Grada.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Prirodni krajolik na danoj lokaciji obilježava postojeća relativno gusta borova šuma na terenu koji se blago spušta prema obali, te blizina morske obale kao najvažnijeg prirodnog resursa za uspješan razvoj turizma. Ova obilježja su polazište u koncipiranju i osmišljavanju projekta na ovoj lokaciji.

Dosadašnje korištenje prostora u obuhvatu plana nije zadovoljavajuće, jer se postojeći auto kamp širio i dograđivao bez precizno utvrđenog plana, kroz pojedinačne intervencije koji nisu jamčile kvalitetu i cjelovitost konačnog rezultata uređivanja prostora. Na zračnim snimkama dostupnim na internetu može se precizno pratiti tijek devastacije postojeće borove šume u razdoblju od 2004. do 2010. godine. Iz ovih je snimaka razvidno da je postojeća borova šuma, koja je značajna prostorna posebnost ne samo ovog dijela naselja nego i šireg područja značajno prorijeđena u ovom vremenskom razdoblju.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

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

Cilj izrade plana je utvrđivanje precizne prostorno razvojne matrice kampa, koja će osigurati očuvanje postojećeg šumskog pokrova odnosno onemogućiti njegovu daljnju devastaciju. Izgradnja pratećih sadržaja kampa mora se ograničiti isključivo na planom utvrđene zone, a i u tom se slučaju u razradi projekata mora osigurati zaštita postojeće šume.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Uređenjem prostora obuhvata osigurat će se uvjeti za razvoj i kvalitativni napredak turističke djelatnosti na području Grada. Uređenjem planirane ulice u obalnom pojasu i ulice „Put Solina“, sa istovremenom izgradnjom kompletne komunalne infrastrukture značajno će se unaprijediti razina uređenja i komunalne opremljenosti istočnog dijela gradskog područja Grada Biograda na Moru.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Osnovna organizacija prostora slijedi iz prethodno utvrđenih razvojnih mogućnosti i ograničenja te podnošljivog opterećenja prostora odn. Nosivosti prostora.

Glavnu poveznicu odnosno osnovicu cijele zone čini koridor lokalne ceste na dnu plana na koji se nadovezuju lokalne prometnice. Realizacijom ova dva povezana poteza stvaraju se preduvjeti za provedbu zahvata na preostalom dijelu. Izgradnju i uređivanje prostora planirati integralno na načelima održivog razvitka i primjenjujući principe zaštite, postupnog rasta i komunalnog opremanja prostora. Formulirati mjere aktivne zaštite i gospodarenja vrijednim i zaštićenim prostorima u cilju njihova održavanja i uređivanja. Unutar predmetnog plana osim objekata ugostiteljsko-turističke namjene planira se izgradnja javnog parka i prometnica.

Temeljem prethodnih analiza i pokazatelja optimalnih mogućnosti korištenja prostora, kao i temeljem zadanih čimbenika prostornog plana uređenja Grada Biograd n/m određena je namjena , način korištenja i program izgradnje za razmatrano područje.

Koncepcija prostornog uređenja temelji se na racionalnom korištenju zatečenih resursa uz dozvoljenu nosivost prostora planiranjem novih prostorno-funkcionalnih cjelina. Područje obuhvata Plana u potpunosti je neizgrađen prostor.

Osnovna namjena prostora je ugostiteljsko-turistička – hoteli (T1) ukupnog kapaciteta cca 720 ležajeva. U sklopu osnovne namjene planiraju se i svi sadržaji koji upotpunjuju ugostiteljsko-turističku djelatnost.

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena prostora u obuhvatu UPU-a zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1) uz naselje, proizlazi iz namjene utvrđene Prostornim planom uređenja Grada Biograd na Moru kojim je određeno da ugostiteljsko turistička namjena obuhvaća područje od 6,93 ha, a koje se organizacijom prostora podjelilo na nekoliko prostornih cjelina, dok je maksimalni ukupni kapacitet zone cca 720 ležajeva.

Prema Prostornom planu uređenja Grada Biograd na Moru najmanje 40% ukupne površine zemljišta mora biti namjenjeno pejzažnom i uređenom zelenilu (uz uređenje pješačkih ulica, trgova, odmorišta i sl.).

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

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 7,54 ha, a iz slijedeće tablice je vidljiv udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve je vidljivo i na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

NAMJENA	POVRŠINA (ha)	udio (%)
T2 – TURISTIČKO NASELJE	5,60	74,27
Z1 – JAVNE ZELENE POVRŠINE	1,72	22,81
Z – ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	0,01	0,13
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	0,21	2,79
UKUPNO OBUHVAT PLANA	7,54	100

3.4. Prometna i ulična mreža

CESTOVNI PROMET

Površine planiranih prometnica i elementi poprečnih presjeka prometnica prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA MREŽA.

Planom su obuhvaćene slijedeće prometnice:

OS 1, OS 2

Uz juži rub obuhvata plana izgrađena je prometnica, ulica 'put Solina' kategorizirana kao lokalna cesta L63161 Biograd(D503) – T.N.Soline, u grafičkim priložima plana označena oznakom os 1 (nastavak os 2). Za ovu je ulicu planirana rekonstrukcija koja uključuje kolnik za dvosmjerni promet širine 6m, dogradnja pješačkih nogostupa/biciklističke staze te zaštitnog zelenila, (prema grafičkom prilogu - tip presjeka 2-2, 3-3).

OS 3, OS 4

To su prometnice koje povezuju područje obuhvata Plana sa sjevernim dijelom naselja. Za ove je ulice planirana rekonstrukcija koja uključuje kolnik za dvosmjerni promet širine 6m te dogradnja pješačkih nogostupa/biciklističke staze (prema grafičkom prilogu - tip presjeka 1-1, 2-2)

Promet u mirovanju

Sve potrebe parkiranja i smještaja osobnih i ostalih vozila rješavaju se potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevinskoj čestici osnovne građevine, ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade, odnosno djelatnostima koje se u njima obavljaju.

3.5. Komunalna infrastruktura mreža

Elektroenergetika

Planom je na području UPU-a predviđeno više različitih prostornih cjelina. Predviđeno je 6 prostornih cjelina turističke namjene (turističko naselje), zatim je predviđena cjelina na kojoj će biti javne zelene površine, odnosno zabavni park, te infrastrukturne površine, prometnice, trafostanice i slično. U elektroenergetskom smislu predviđet će se prema stupnju izgrađenosti i namjeni potrošnje svake prostorne cjeline te odrediti ukupna potrebna snaga za napajanje potrošača predviđenih ovim UPU-om. U priloženoj tablici su danisvi podaci s predviđenim snagama za pojedine prostorne cjeline.

Ukupna potrebna snaga potrebna za opskrbu potrošača je 1855 kW. Na osnovu potrebne snage će se odrediti potreban broj trafostanica.

$$n = \frac{P_{VU}}{P_i \times \cos\phi \times f_r} = \frac{1855}{1000 \times 0,95 \times 0,8} = 2,44 \Rightarrow 3 TS$$

Proizlazi da je potrebno izgraditi tri nove trafostanice.

Zbog prostorne raspodjele prostornih cjelina, i postojeće infrastrukture u okolici UPU-a će se predvidjeti u ovom trenutku da se izgrade dvije trafostanice.

Električna mreža javne rasvjete

Rasvjeta cesta unutar zone UPU-a napajati će se iz planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete, a dijelom će se spojiti na postojeću mrežu javne rasvjete u okolici UPU-a, a koja se prirodno nadovezuje na ovu i obrnuto.

KRO-javne rasvjete napajati će se iz trafostanice kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm², a za rasplet iz ormara do rasvjetnih stupova koristiti će se kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm². Tip i vrsta rasvjetnih stupova i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

Telekomunikacije

Planiranu DTK instalaciju orjentirati prema postojećoj situaciji van prostora UPU-a ili prema potrebi osigurati novi unutar predmetnog plana, te je uskladiti sa niveletom terena. Predvidjeti je u nogostupu ili bankini udaljeno od elektroenergetskih kabela. Prijelaz ispod prometnice planirati okomito na istu.

Prijelaz treba izvesti cijevima položenim u betonskom bloku.

Na mjestima skretanja i križanja su predviđeni montažni kabelski zdenci.

Planirano je polaganje cijevi N x PVC Ø110 mm i N x PEHD Ø50 mm.

Broj cijevi će se predvidjeti glavnim projektom. Planirana DTK omogućava polaganje kabela potrebnih kapaciteta, bilo s bakrenim vodičima ili svjetlovoda, te za ostale potrebe (TV, informatika i sl.).

Uvod u objekte je planiran sa 2 x PEHD Ø50 mm.

Planirani zdenci su predviđeni u nogostupu na mjestima križanja i mogućih priključaka objekata.

Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti 150 kN gdje se ne očekuje promet teških motornih vozila, u protivnom poklopci trebaju biti izrađeni za pritiske 400 kN gdje se očekuje promet teških motornih vozila.

Na planiranom području nije planirana izgradnja objekata predviđenih za mobilne telekomunikacijske mreže.

Vodovod

Vodoopskrbnu mrežu predmetnog područja UPU-a neizgrađenog dijela naselja, Grad Biograd predviđeno je izvesti na način da se izgradi nova vodoopskrbna mreža u novo-projektiranim prometnicama, koja se spaja na postojeći vodoopskrbni cjevovod. Predmetni vodoopskrbni cjevovod je povezan s postojećom vodospremom koja ima zadovoljavajuću kotu dna.

Najviša točka terena na predmetnom području je 16,00 m.n.m., što znači da unutar zone obuhvata UPU postoji samo jedna zona vodoopskrbe. Zona za potrošače do 16 m n.m. opskrbljivati će se iz postojeće vodospreme, koja zadovoljava uvjete potrebnog minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži.

Izgradnji unutar predmetne zone može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

Za vodoopskrbni sustav unutar područja UPU-a predviđa se izgradnja cjevovoda promjera Ø 100 mm i 150 mm. Vodoopskrbni cjevovodi se polažu u trup kolnih površina na udaljenosti 1,00 m od rubnjaka, odnosno ruba kolnika. Na trasi vodovoda predviđena su zasunska okna za smještaj fazonskih komada i armature. Zasunsko okno postavljeno je na križanju vodovodne mreže, odnosno na mjestu križanja prometnih površina kao i na mjestima gdje se predviđaju priključci vodovoda za parcele.

Na vodovodnoj trasi predviđeni su i nadzemni protupožarni hidranti na međusobnoj udaljenosti do 150,00 m, prema pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara NN8/06. Na vodoopskrbnom sustavu unutar područja UPU-a neizgrađenog dijela naselja Biograd predviđa se ugradnja cijevnog materijala od kvalitetnih cijevi. Cijevi se postavljaju na posteljicu od sitnozrnog kamenog materijala (frakcije 0-8 mm), nakon čega se zasipaju min 30 cm iznad tjemena cijevi sa sitnozrnim kamenim materijalom (frakcije 0-8 mm).

Kanalizacija

Unutar predmetnog područja UPU-a neizgrađenog dijela naselja, Grada Biograd, planirana je izgradnja kanalizacijskog sustava razdjelnog tipa.

Fekalna kanalizacija

Planirana kanalizacijska mreža unutar područja obuhvaćenog UPU-om odvodi se gravitacijski do postojećeg obalnog sakupljača, odnosno do postojećih crpnih stanica „JAZ“ i „Hoteli“ koji sve otpadne vode sistemom crpnih stanica, gravitacijskim i tlačnim kanalima odvodi otpadne vode do centralne crpne stanice „Kumenat“ iz koje se prepumpava na uređaj za pročišćavanje „Kumenat“. Pročišćene vode se dalje podmorskim cjevovodom ispuštaju u priobalno more na odgovarajuću udaljenost od obale. Postojeći kanalizacijski sustav nije potrebno rekonstruirati, s obzirom da isti može prihvatiti nove količine otpadnih voda. Planirani kanali fekalne kanalizacije na području UPU protežu se uglavnom u smjeru istoka prema zapadu unutar planiranih prometnica. Izgradnja novih kanala za odvod fekalnih voda u trupu planiranih prometnica, te spoj istih na sustav odvodnje grada naselja Biograd, predstavlja preduvjet za izgradnju u predmetnoj zoni. Fekalna kanalizacija polaže se paralelno sa kanalima oborinske kanalizacije, koja je locirana u osi prometnice. S obzirom na male količine otpadnih voda usvojeni su minimalni presjeci Ø 200 i Ø 250 mm za vanjsku kanalizaciju. Dimenzioniranje fekalne kanalizacije provedeno je temeljem predviđenih potrošača.

Oborinska kanalizacija

Kanali za odvod oborinskih voda na području UPU dijela naselja, Grada Biograda su položeni u os trupa kolnih površina. Cijeli sustav oborinske odvodnje planiran je na način da se sakupljene oborinske vode iz prometnica dovode do postojećih odvoda, koje njemu gravitiraju, odnosno koji gravitiraju prema obali sa ispustom u obalno more. Sa površina sa kojih se odvode oborinske vode, nakojima je moguća pojava ulja, treba nakon tretmana u separatoru ulja i masti, upuštati u u odvodni kanal. Dimenzioniranje oborinske kanalizacije provedeno je na način da se predviđeno područje zaštiti od plavljenja. Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera od Ø250 mm do Ø600 mm. Radi ekonomičnosti, predviđena je paralelna izgradnja kolektora fekalne i oborinske kanalizacije. Sve navedeno vidljivo je u grafičkom prilogu. Sve potrebne građevine, kao što su; kanalizacijski revizijski otvori i separator, ako se izvode od betona, moraju biti od vodonepropusnog betona. Kanalizacijske cijevi i revizijska okna mogu biti izvedena od PEHD, PP i PE materijala. Svi korišteni materijali moraju biti u skladu s zakonima, propisima, normama te drugim važećim aktima Republike Hrvatske.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina su kako slijedi :

- Nova gradnja planira se u skladu s odredbama PPUG-a Biograd na Moru
- Nove smještajne građevine planirane su na način da se inkorporiraju zatečene ambijentalne/prirodne vrijednosti (šumsko raslinje)
- Smještajne građevine uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša
- Građevine je potrebno planirati na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza sa elementima tradicijske arhitekture

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti korištenja, uređenja i način gradnje detaljno su određeni provedbenim odredbama Plana.

Područje obuhvata Plana, po svojim odrednicama treba sačuvati sadašnji prostor kao zonu na kojoj treba planiranom gradnjom dovesti to područje na urbani standard prometnog i komunalnog opremanja uz primjenu sljedećih uvjeta :

- Gustoća korištenja za ugostiteljsko-turistička područja može biti od 1 kreveta /85 m²
- Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu, komunalnu infrastrukturu i odgovarajući broj parkirališno-garažnih mjesta

- Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem

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

Mjere zaštite primjenjuju se unutar ovog Plana u skladu s PPUG-om Biograd na Moru. Unutar obuhvata ovog Plana nisu evidentirane prirodne vrijednosti koje bi se morale štititi u skladu s zakonskom i podzakonskom regulativom iz tog područja.

Planom se predviđaju mjere zaštite kroz Provedbene odredbe, a najvažnija mjera zaštite je osiguranje niskih vrijednosti izgrađenosti i iskorištenja svake pojedine zone, što znači i građenje relativno niskih individualnih stambeno-poslovnih građevina.

Očuvanje ambijentalnih vrijednosti unutar ovog Plana podrazumijeva :

- očuvanje i afirmiranje prirodnog krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora.
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva kao nositelja povijesnog identiteta prostora.
- očuvanje postojećeg zelenila u što većoj mjeri.

Na području obuhvata Plana ne očekuju se arheološka nalazišta.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Samom izgradnjom i oblikovanjem prostora, moguće je negativno utjecati na okoliš, koju je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na minimum, što je primijenjeno u ovom rješenju komunalne infrastrukture.

U tom kontekstu poduzete su slijedeće mjere :

- usvojen je razdjelni sistem kanalizacije.
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalu oborinske kanalizacije.
- usvojen zatvoreni sistem odvodnje kanalizacije.
- osigurana kvalitetna vodoopskrba planiranog prostora.

Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

U tom kontekstu mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

- niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.
- primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova NN (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.
- primjenom kablskih razvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.
- trafostanicu gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).

Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

Primjenom Pravilnika o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu (NN 183/04) prilikom izgradnje, te kontroleom tijekom korištenja baznih postaja, snaga neionizirajućeg zračenja baznih postaja ograničena je daleko ispod dopuštenih razina koje mogu utjecati na zdravlje ljudi.