



Grad Vodnjan -
Dignano
Gradsko vijeće

Naziv:

Urbanistički plan uređenja DRAGONERA - JUG

OBRAZLOŽENJE

Vodnjan-Dignano, 2018.

Novi Urbanizam d.o.o.,
Budicinova 35,
52100 Pula, Hrvatska
Tel: +385-(0)98-945-9210
E-mail: novkovic.n@gmail.com



NOVI URBANIZAM d.o.o.

A/ Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru Općine

Područje obuhvata ovoga Plana, Dragonera-Jug, kako mu i ime govori, je percipirano kao dio vodnjanskog priobalja (perojskog), smješteno uz uvalu Rupina. Dio je izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene Dragonera (TRP Dragonera) smještenog zapadno od prometnice Barbariga-Peroj, u zapadnom dijelu teritorija Grada Vodnjana-Dignano.

Područje obuhvata Plana je smješteno na samoj obali mora. Oborinske vode s područja obuhvata Plana se slobodno ulijevaju u more duž cijelog područja obuhvata Plana.

Teritorijalno, Dragonera Jug je u sastavu statističkog naselja NA Peroj.

Dragonera je smještena u ruralnom okruženju u kojem se stanovništvo bavi maslinarstvom i ponešto vinogradarstvom, te u novije vrijeme i turizmom.

Na području obuhvata Plana nema postojeće izgradnje, ali je u okruženju sveprisutna nekadašnja bespravna izgradnja kuća za odmor, koje su na osnovi zakona u međuvremenu legalizirane.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Prostorni obuhvat ovoga Plana ima ukupnu površinu od 5,78 ha, mjereno sa novo izrađene topografsko katastarske podloge za izradu Plana, od čega se oko 1,0 ha odnosi na morsku površinu.

Područje obuhvata ovoga Plana je u cijelosti neizgrađeno, ali se može smatrati djelomično uređenim, obzirom na izgrađenu pristupnu cestu, županijsku cestu ŽC5115, te neku od ostalih mreža infrastrukture..

Zadaća ovoga Plana je preispitivanje zatečene namjene površina, planiranih namjena u širem i užem prostoru, morfoloških obrazaca razvoja lokalnih naselja i druge izgradnje, te prometnih i drugih infrastrukturnih mreža.

Osim rasporeda funkcija u obuhvaćenom dijelu TRP Dragonera, Planom treba sagledati prometne tokove i u kontekstu njegovog okruženja, te se treba na temelju toga utvrditi jedna robusna vizija daljnjeg razvoja, s kojom u vidu će se moći kreirati pojedinačni razvojni projekti u budućnosti. U te vizije se treba uklopiti i ovaj Plan.

Prostornim planom uređenja Grada Vodnjana-Dignano je određena veličina građevinskog područja, kao i drugi uvjeti uređivanja prostora na području cijelog Grada Vodnjana-Dignano, pa tako i predmetnog područja.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

a. Topografija

Područje obuhvata ovoga Plana karakterizira teren u blagom nagibu, pa će se prema tome i formirati buduća izgradnje na obuhvaćenom području. Područje obuhvata ima ekspoziciju prema jugozapadu, sa pogledom na Brijune i more Fažanskog kanala.

U obuhvatu Plana je i obala Uvale Rupina, sa sprudom od oblutaka i šljunka cijelom svojom dužinom.

Područje uživa blagodati vrlo dobrog osunčanja.

b. Vlasništvo

Razmatrano zemljište unutar obuhvata Plana je u većem dijelu u privatnom vlasništvu, osim površine bivše lokve, koja je u vlasništvu Grada Vodnjana-Dignano i dijela užeg obalnog pojasa, koji je u pomorskom dobru.

c. Postojeća namjena prostora

Na području obuhvata plana danas ne postoji nijedna građevina, a prirodni pokrov tla je autohtona makija.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Područje obuhvata plana je uglavnom neopremljeno infrastrukturom, osim dovodnom prometnom, elektroenergetskom, vodoopskrbnom, a na udaljenosti od oko 400m je i mjesto mogućeg priključka na gradsku kanalizaciju.

Glavna pristupna javna prometnica do Planom obuhvaćenog područja je županijska cesta ŽC5115 Barbariga-Peroj.

Na području šireg obuhvata Plana ne postoji izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura.

Opskrba pitkom vodom područja grada Vodnjana vrši se putem magistralnog cjevovodnog sustava Gradole - Pula, te je dio regionalnog sustava vodoopskrbe Istre.

U zone obuhvata plana Dragonera Jug nema izgrađene vodovodne mreže, te je opskrba navedene zone moguća s postojećeg cjevovoda NL DN 250 koji prolazi neposredno uz zonu i pod utjecajem je vodospreme Magornja I. Kota hidrostatike vodospreme Magornja I iznosi 64,50 m.n.v.

Na budućem ugostiteljsko – turističkom području Dragonera Jug svi planirani objekti (hotel, ville, kamp i prateći sadržaji biti će priključeni su na javnu vodoopskrbnu mrežu.

Potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju vodoopskrbe do same zone i unutar zone u skladu s posebnim uvjetima tvrtke "Vodovod Pula" d.o.o. Pula.

Planirano je da se otpadne vode u konačnici odvede separatno javnom kanalizacijom do planiranog Uređaja za pročišćavanje sa podmorskim ispustom, na lokaciji Peroj.

Do realizacije javne kanalizacije sa Uređajem za pročišćavanje Peroj, kanalizacija za planiranu zonu ugostiteljsko – turističke namjene Dragonera Jug, riješiti će se na način da se unutar zone obuhvata izvede crpna stanica sa talačnim vodom koji se spaja na postojeći Uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda Peroj Sjever.

Također, unutar zone ne postoji izgrađen sustav odvodnje oborinskih voda, koje se sada slobodno upuštaju u okolni teren i neposredno u more.

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

Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, koje je područje od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Zaštićeni dijelovi prirode

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja prirode ali se ono nalazi u području ekološke mreže.

Na području obuhvata Plana nalazi se područje ekološke mreže:

- HR 5000032 – akvatorij zapadne Istre – područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove, te
- HR 1000032 – akvatorij zapadne Istre - područje ekološke mreže značajno za ptice.

Zaštićena kulturna dobra

Prostornim planom uređenja Grada Vodnjana je na području rta Sv. Grgura, koji je smješten neposredno izvan predmetnog područja, odnosno južno od k.č. 66/1 k.o. Peroj, evidentiran arheološki lokalitet. Jasno su vidljivi ostaci cisterne i temelji zidova koji se pružaju u moru – vjerojatno ostaci antičke vile. Navedeni evidentirani arheološki lokalitet zahvaća i južni dio k.č. 66/1 k.o. Peroj, unutar obuhvata Plana.

Podmorsko područje obuhvata Plana nalazi se unutar Hidroarheološke zone upisane u Registar kulturnih dobara RH pod br. RRI-109.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj korisnika, gustoća korištenja i izgrađenosti)

Prostorni plan uređenja Grada Vodnjana („Službene novine Grada Vodnjana“, br. 4/07, 05/12, 6/13, 01/15, 06/15, 07/15- ispravak i 12/18) je odredio granice izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene Dragonera-Jug (T2) (dio TRP Dragonera), površine 2,7 ha i maksimalnog kapaciteta 200 postelja. Na temelju

toga, u manjem dijelu površine TRP Valkavran, Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Dragonera-Jug („Službene novine Grada Vodnjana“ br. 07/18) određena je granica područja obuhvata ovoga Plana, u površini od 5,78 ha, od čega 1,0ha morske površine.

Srazmjerno gornjim podacima, u području obuhvata Plana planira se kapacitet od 200 postelja, sa gustoćom korištenja od oko 74 postelje po hektaru.

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

Zadatak ovoga Plana će biti da pripremi uvjete za realizaciju planirane gradnje u definiranom građevinskom području, koje je vrijedni resurs, s kojim treba skrbno gospodariti. Sama realizacija će uslijediti na promišljen način, sa unaprijed zadanim okvirom za ostvarenje utvrđenih vizija.

Potencijal za novu gradnju na području obuhvata ovoga Plana proizlazi iz raspoloživih neizgrađenih površina.

Uz postojeće trendove, treba sačuvati kapacitet prostora za bavljenje tradicionalnim djelatnostima, kao poljoprivredom, dok u isto vrijeme treba računati na porast zahtjeva za uređenjem prostora u svrhu provođenja slobodnog vremena, poput rekreacije, turizma, usluga, ugostiteljstva i sl., pa je ovaj Plan dio takvih aktivnosti.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Namjena prostora u obuhvatu Plana je uglavnom ugostiteljsko turistička, te bi daljnji razvoj područja trebao ići u pravcu poboljšanja turističke ponude, a uz to i uvjeta života za lokalno stanovništvo, gdje bi se stvorile još bolje mogućnosti za rad kroz obrt i malo poduzetništvo u samom naselju Peroj i šire, te pokretanja drugih aktivnosti kojima bi se potaknula samoodrživost lokalne zajednice.

2.1.1. Demografski razvoj

Pored zabilježenog trenda rasta broja stalnog stanovništva, zbog poboljšanja u infrastrukturi i turističkoj ponudi na širem području očekuje se i povećanje interesa sa novim ulaganjima u planiranu stambenu izgradnju i uređenje područja.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Osnovu šire organizacije prostora za područje obuhvata treba tražiti u:

- A. povijesnoj matrici razvoja i u katastarskoj i vlasničkoj podjeli zemljišta,
- B. planovima, razvojnim dokumentima, prijedlozima zainteresiranih strana i posebnim zahtjevima

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

TRP Dragonera je prometno i drugačije infrastrukturno dobro opremljeno i povezano područje, te mu u svrhu daljnjeg razvoja nisu potrebne izuzetno velike preinake i osuvremenjavanje. Neke dovodne infrastrukturne mreže su nedovoljnog kapaciteta i kvalitete ili nepostojeće.

Pristupna županijska ceste je zadovoljavajuće kvalitete i standarda.

U prostoru obuhvata ovoga Plana, mrežu za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba graditi kao distribucijsku kabelsku kanalizaciju s PVC i PEHD cijevima koja će se koristiti za ugradnju povezane opreme, a naročito za supstituciju zračne instalacijske mreže, te ostvariti podzemni priključak svih objekata bez obzira na broj smještajnih jedinica.

Razvojnim projektima potrebno je odrediti i usvojiti trase novo planirane kabelske kanalizacije čije cijevi moraju završiti u kabelskim ITO ormarićima smještenim u ili na svakom objektu.

Opći koncept razvoja elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture predviđa disperziju komutacijskih kapaciteta i uvođenje fleksibilnih komutacijskih središta u cilju racionalizacije izgradnje i povećanja kapaciteta elektroničkih komunikacijskih mreža, skraćanju duljine korisničke petlje, te uvođenje optičkog sustava prijenosa do korisnika.

Infrastruktura za elektroničke komunikacije s malom duljinom izdvojene lokalne petlje, u nepokretnoj komunikacijskoj mreži, izgrađena elektroničkim komunikacijskim vodovima sa bakrenim vodičima i povezanom opremom, biti će kvalitetna infrastruktura za uvođenje i pružanje novih usluga, uključujući i širokopojasne usluge (podržava prijenos govora, teksta, slika i podataka između krajnjih točaka, te pristup Internetu) Danas, infrastruktura za elektroničke komunikacije i povezana oprema treba omogućiti dovođenje svjetlosnog komunikacijskog voda do svakog korisnika.

Izgradnjom kabelske kanalizacije omogućit će se elastično korištenje komunikacijske mreže, povećanje kapaciteta te izgradnja mreže za kabelsku televiziju i uvođenje novijih tehnologija prijenosa svjetlosnim komunikacijskim vodovima bez naknadnih građevinskih radova. Uvođenje svjetlosnih komunikacijskih vodova omogućit će izgradnju širokopojasne komunikacijske mreže sa integriranim uslugama u kojima će jedan priključak omogućavati korištenje novih usluga u komunikacijama, prvenstveno informatičke usluge kao i prijenos radio i televizijskog signala.

Cilj razvoja elektroopskrbe je zadovoljenje buduće potrošnje ili što preciznija procjena razvoja mreže usklađenog s karakteristikama razvoja potrošnje kako ne bi došlo do zastoja u planovima razvoja na području Općine uzrokovanog nedostatkom adekvatne elektroenergetske infrastrukture.

Za područje obuhvata Plana potrebno je:

- osigurati opskrbljenost svih zona vodom
- planirati kvalitetno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda

- izvršiti van zone (ukoliko je potrebno) rekonstrukciju starijih dijelova vodoopskrbnog sustava, izgraditi nove kapacitete sukladno planovima razvoja (nova vodosprema, trase vodovoda) te izgraditi mrežu u sklopu zone obuhvata
- planirati kvalitetno rješenje odvodnje otpadnih voda i to kao razdjelni sustav odvodnje tj. planirati zasebne sustave oborinske odvodnje, odvodnje tehnoloških voda i odvodnje sanitarnih otpadnih voda te osmisliti programe za ponovnu uporabu oborinskih voda

S obzirom na razvojne planove, moguće je fazno rješavanje navedene infrastrukture, unutar područja obuhvata Plana.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja

Prostorna posebnost područja obuhvata su njegove prirodne datosti, poput položaja na obali, prirodna plaža i dr.

Osim samog fizičkog očuvanja, cilj planiranja je i osigurati slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju pomorskog dobra.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja

Da bi se osiguralo održanje i popravljavanje kvalitete života u ruralnom prostoru potrebno je umanjiti utjecaj negativnih faktora i povećati mogućnosti realizacije pozitivnih efekata. Da bi se ruralni razvoj kretao u tom smjeru, potrebno je:

- osigurati prometno i drugo povezivanje svih prometnih površina u naselju, međusobno i sa putevima izvan naselja, osobito onih tradicionalnih; osigurati i dobro označiti veze sa obalnim pojasom mora
- naglašeno investirati u poboljšanje pješačkih i biciklističkih veza među naseljima i između naselja i ruralnog prostora
- osobito čuvati javni prostor i destimulirati ograđivanje, odnosno potpunu vizualnu izolaciju privatnog prostora
- poticati ruralni turizam, osobito kao dodatnu djelatnost za stanovnike
- poticati svaku drugu djelatnost koja će zadržati stanovnike u malom naselju, a nema negativan utjecaj na okruženje.

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

Obzirom na ograničeni planski kapacitet područja, ne treba očekivati da se teret uređenja cijelog područja Grada Vodnjana može osloniti na uređenje područja obuhvaćenog ovim Planom, ali se može na opće zadovoljavajući način iskoristiti njegova realizacija.

Očekivani pozitivni poticaj:

- prisustvo veće investicije u izgradnju, u lokalnim mjerilima, će dovesti nove materijalne i ljudske resurse u Peroj i u Grad Vodnjan-Dignano i u ostale dijelove

ruralnog prostora

- Izgradnja i uređenje značajnog dijela područja će bolje definirati rubni, ruralni dio Grada Vodnjana-Dignano, omogućiti ravnomjerniji razvoj cijelog područja Grada, čime će se također olakšati i realizaciju gradnje na međuprostoru između centralnog i zaobalnih naselja zapadne obale Istre / Grada Vodnjana,
- daljnja poboljšana dovodne infrastrukture će biti osnova za daljnje investicije u cijelo područje
- uspješna realizacija dijelova ovoga projekta će ukazati na nove mogućnosti u realizaciji lokalnih razvojnih planova

Očekivani negativni utjecaj:

- vremenska i prostorna ograničenja vezana uz realizaciju – ometanje redovnog života
- štetno djelovanje graditeljskih zahvata na krajobraz, koji mogu imati određeni utjecaj kod potencijalnih novih i postojećih stanovnika naselja, ukoliko se ne primijeni pažljivo hortikulturno uređenje.

Prostorni planovi, projekti građenja zgrada, prometnica i infrastrukture i drugi dokumenti od utjecaja na uređenje prostora imaju poseban utjecaj na oblikovanje područja obuhvata. PPUG Vodnjan predviđa značajne pomake u turističkom razvoju kroz sagledivo vrijeme. Nove investicije u gradnju obično privuku i obrtnike i poduzetnike sa svježim idejama razvoja., te stvaraju pozitivne vezane efekte.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Potrebno je osigurati razne pristupne prometne koridore do područja obuhvata Plana, te ostvariti bolju unutrašnju povezanost dijelova naselja, kao i nesmetani kontakt sa dodirnim površinama izvan naselja i uz more, čuvajući pri tome trase tradicionalnih puteva i veza.

Dovodna infrastruktura na području obuhvata Plana treba biti rekonstruirana do razine servisa koji zadovoljava suvremene potrebe na području obuhvata Plana i vjerojatno šire od toga, te treba u cijelosti izgraditi nedostajuće dijelove sustava odvodnje otpadnih voda, elektroopskrbe i elektronske komunikacije.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

U području obuhvata treba osigurati racionalno korištenje zemljišta i drugih površina u javnom korištenju, a zatim i onog u privatnom vlasništvu.

Namjena prostora je ugostiteljsko turistička, sa javnim površinama na obali i uz obalu, te pristupima do nje.

Pristupne kolno pješačke prometnice se planiraju kao javne nerazvrstane ceste kojima će upravljati Grad Vodnjan-Dignano, kako i kada je to predviđeno općinskim programima i planovima investiranja, odnosno upravljanja.

Pri planiranju prometnica uvažiti status županijske ceste i njenog planiranog spoja sa budućom zaobilaznicom Peroja - koridor u istraživanju.

Sve prometnice unutar turističkog naselja Dragonera Jug trebaju biti interne i u tom smislu zadovoljiti standarde koje zahtijeva namjena prostora i posebni propisi i zahtjevi javnopravnih tijela na temelju njih.

Građevinama dati čim veću fleksibilnost u pogledu mogućeg uređenja i korištenja.

3.2. Osnovna namjena prostora

Utvrđene namjene površina u obuhvatu Plana su slijedeće:

- Ugostiteljsko-turistička namjena:
 - T2-1 i T2-2 - zone izgradnje hotela i vila, te kampa u turističkom naselju
 - T2-3 - zona izgradnje kampa u turističkom naselju
 - interna prometnica, bez razgraničenja
- lokacije infrastrukturnih sustava – IS
- javne prometne površine - koridor ceste
- javne prometne površine - pješačka površina - „Lungo mare“
- zaštitna zelena površina - Z
- plažni sportski centar:
 - R7-1 - uz T2-1 i T2-3, sa zaštitnom zelenom površinom
 - R7-2 - uz T2-3
- prirodna plaža – R1
- maritimna rekreacija – R4

Ugostiteljsko-turistička namjena

Ugostiteljsko-turistička namjena u ovom se Planu se planira unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene Dragonera – Jug.

Ugostiteljsko-turistička namjena u ovom Planu je djelatnost pružanja usluga u turizmu, uključujući smještaj, prehranu, rekreaciju, zabavu i sl.

Površine ugostiteljsko - turističke namjene su površine namijenjene izgradnji građevina ugostiteljsko - turističke namjene u skladu sa ovim odredbama i sa grafičkim dijelom Plana - kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.

Za turističko razvojno područje Dragonera - Jug utvrđen je ukupni smještajni kapacitet od 200 postelja unutar turističkog naselja (T2), koje se gradi i uređuje u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (Narodne novine br.56/16)

Smještajni kapacitet je podijeljen između dvije funkcionalne cjeline - građevne čestice:

- T2-1 i T2-2 sa najviše 154 postelja u hotelu i vilama, te u kampu unutar turističkog naselja
- T2-3 sa najviše 46 postelja u kampu unutar turističkog naselja

U zonama ugostiteljsko - turističke namjene mogu se graditi smještajne građevine, građevine

pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) i infrastrukturne građevine te uređivati interne prometnice, pješačko servisne, parkirališta, garaže, zelene površine, sukladno odredbama ovog Plana kao i postavljati urbana oprema.

Nužni kolni promet unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene rješava se internim prometnicama građanim prema potrebama gradnje i korištenja kompleksa, u skladu s propisima, te se ne razgraničavaju od ostalih površina.

Obzirom da se u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali, te uređenje javnih površina, cjelokupna površina cjeline T2-1 „hoteli i vile“ je locirana 100m i dalje od obalne crte.

Najmanje 40% površine zahvata T2-1 mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, uvažavajući pri tom zatečenu prirodnu vegetaciju i dijelove obale.

U kampovima se smještajne jedinice i prateći sadržaji ne smiju graditi / uređivati na udaljenosti manjoj od 25m od obalne crte. Cjeline T2-2 i T2-3, „kampovi“ smješteni su u pojasu između 50m i 100m od obalne crte.

Najmanje 60% površine zahvata kampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, uvažavajući pri tom zatečenu prirodnu vegetaciju i dijelove obale.

Infrastrukturni sustavi

Lokacije infrastrukturnih sustava (IS) u ovome Planu su, odgovarajućim simbolom označeni, pojedinačni zahvati koji se izvode unutar površina drugih namjena, prema uvjetima iz ovoga Plana. U provedbi Plana, u postupku izdavanja akata kojima se odobrava građenje ovim se zahvatima može odrediti vlastita građevna čestica, ili oni mogu biti smješteni unutar građevina ili površina drugih namjena, sukladno specifičnosti lokacije.

Pored označenih lokacija infrastrukturnih sustava, tijekom provedbe Plana se mogu aktima za provedbu prostornih planova i/ili građevinskih dozvola utvrditi i druge pojedine lokacije infrastrukturnih sustava, u skladu s rješenjima sukladnim ovom Planu. Pozicija simbola na grafičkom prikazu list br.1. „Korištenje i namjena površina“ ne označava točan položaj pojedine lokacije infrastrukturnog sustava, već se on utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu prostornih planova i/ili građevinskih dozvola.

Javne prometne površine - koridori cesta

Koridori cesta označavaju površine za gradnju prometnica javnih prometnih površina - cesta, planiranih i postojećih, uključujući zemljišni pojas postojeće županijske ceste ŽC5115, čiji je dio obuhvaćen Planom.

Grafički prikaz koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

Građevne čestice prometnih površina određuje se kao funkcionalne cjeline unutar površina definiranih koridorima prometnica i granicom obuhvata ovog Plana.

Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu prostornih planova i/ili građevinskih dozvola, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

Javne prometne površine - pješačka površina „Lungo mare“

Pješačka površina označena odgovarajućom oznakom je javna obalna šetnica "lungomare" koja se proteže duž obale obuhvaćene Planom i omogućava javni pješački i nužni interventni pristup obali.

Zaštitne zelene površine

Zelene površine na području obuhvata Plana služe kao zaštitne zelene površine. U zonama zelenih površina mogu se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, ali ne i građevine visokogradnje. Zaštitne zelene površine ne moraju biti javne.

Planom predviđene zaštitne zelene površine imaju cilj stvaranja tampon zona između sadržaja koje zaštitno zelenilo razdvaja.

Plažni sportski centar

Unutar građevinskog područja sportske namjene - plaže Dragonera - Jug na površinama plažnog sportskog centra, oznaka R7-1 i R7-2 mogu se graditi otvoreni i zatvoreni tereni za sport i rekreaciju, otvoreni i zatvoreni bazeni, spa, wellness sa pratećim ugostiteljskim sadržajima, građevine prateće namjene (klupski prostori, svlačionice, tehnički prostori i slične građevine u funkciji osnovne namjene), građevine pomoćne namjene (manji uslužni i ugostiteljski sadržaji do maksimalno 200 m² bruto površine).

Na površinama plažnog sportskog centra se, sukladno obilježjima prostora i krajobraznim vrijednostima, mogu uređivati pješačke, trim i slične staze, postavljati rekreacijske sprave i sl., klupe za sjedenje i boravak.

Unutar površina plažnog sportskog centra moguće je graditi i infrastrukturne građevine. Unutar površina plažnog sportskog centra u zoni 15 m od mora dopušteno je isključivo uređenje plaže (staze, sunčalište, tuševi, koševi za smeće, rasvjeta, tobogani, skakaonice i sl.) bez građevina visokogradnje.

Unutar površine plažnog sportskog centra R7-1 smještena je zaštitna zelena površina (nasuta bivša lokva) koja se ne razgraničava od ostale površine, već će biti integrirana u hortikulturno uređenje pripadajuće cjeline. Na ovoj površini se ne planira gradnja građevina visokogradnje. Bivša lokva nije očuvana i njen značajan dio je pod nasipom do 3.5m visine, te se dijelom može sanirati prema uvjetima nadležne službe zaštite prirodne baštine i integrirati u uređenje cjelokupnog prostora.

Prirodne plaže

Na površinama izvan građevinskog područja koje se prostiru uz obalu uz dijelove akvatorija namijenjenom kupanju i sportovima na vodi smještene su prirodne plaže.

Površina prirodne plaže je nadzirana i pristupačna s kopnene i morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja, na kojoj nisu dozvoljeni zahvati u prostoru u smislu propisa kojima se određuje građenje i koja se ne smije ograđivati s kopnene strane.

Vodna površina - Maritimna rekreacija

Vodna površina – Maritimna rekreacija je pojas obalnog mora namijenjen za kupanje i rekreaciju širok do 300 m na način koji ne ometa plovidbu na unutarnjim plovnim putovima.

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

| | |
|--|------|
| - JAVNE PROMETNE POVRŠINE | 0,38 |
| - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA | 2,56 |
| - PLAŽNI SPORTSKI CENTAR | 1,53 |
| - ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA | 0,03 |
| - PRIRODNA PLAŽA | 0,26 |
| - MARITIMNA REKREACIJA (morska površina) | 1,02 |

| | |
|---------------------------------|----------------|
| UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA | 5,78 ha |
|---------------------------------|----------------|

Ugostiteljsko turistička namjena se sastoji od:
dijela Hoteli i vile sa 0,76ha,
dijela Kampovi: T2-2 sa 1,29 ha i T2-3 sa 0,51 ha

Plažni sportski centar se sastoji od: R7-1 sa 1,11 ha i R7-2 sa 0,42 ha

Zaštitna zelena površina u sportskom centru je ugrađena u R7-1.

3.4. Prometna i ulična mreža

Županijska cesta ŽC5115

Na području obuhvata ovoga Plana nalazi se dio županijske ceste ŽC5115, čiji je koridor označen na svim grafičkim prikazima Plana. Granicu koridora u obuhvatu ovoga Plana čini granica građevne čestice ŽC5115.

U Planu je označen zaštitni pojas ŽC5115 u širini 15m od ruba zemljišnog pojasa. Uvjete građenja i korištenja prostora unutar zaštitnog pojasa ove prometnice utvrđuje Županijska uprava za ceste Istarske županije.

Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji.

Poprečni profil postojeće županijske ceste je samo dijelom svoje širine obuhvaćen ovim Planom, te se u Planu ne prikazuje, već će se konačni profili prema potrebama definirati posebnim projektima.

Izvan obuhvata, ali u neposrednom kontaktnom prostoru (sa suprotne strane ceste) nalazi se planirani spoj ŽC5115 sa koridorom ceste u istraživanju - obilaznicom Peroj. Spoj na županijsku cestu se treba planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i

izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (Narodne novine br. 95/14), Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojim javne ceste izvan naeselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (Narodne novine br. 110/01) i ostalim važećim posebnim propisima i normama iz područja projektiranja i planiranja.

U Planu je na mjestu predviđenog spoja označena šira zona budućeg raskrižja, te je na istom mjestu planiran javni pristup do mora unutar područja obuhvata Plana.

Pristup turističkom naselju u obuhvatu ovoga Plana sa ŽC5115 planiran je preko jednog spoja, prikazanog kao poprečni priključak s prometnom trakom za lijeve skretače. Konačni tip spoja će se definirati posebnim projektima.

Pristup iz stavka 1. planira se internom (nije javna) prometnicom ranga i profila sabirne prometnice. Ukoliko je potrebno, pristupna prometnica u nužnom dijelu može biti javna.

Komunalnu infrastrukturu na području obuhvata Plana potrebno je planirati izvan kolnih površina županijske ceste ŽC5115.

Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreže planiranih unutar obuhvata koridora i zaštitnog pojasa ŽC5115 potrebno je projektirati u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Nerazvrstane ceste

Područje obuhvata Plana ima na svojoj jugoistočnoj strani javni pristup do mora putem 40-tak metara dugog priključka nerazvrstane ceste na županijsku cestu ŽC5115. Ova javna kolno pješačka površina ima dvosmjerni kolnik širine 2,75m, te pločnik širine 1,5m, koji se nastavlja u javni pješački pristup do mora i javnu dužobalnu šetnicu, širine 3,5m.

Ista prometnica služi kao pristup do cjelina T2-3 i povezane zone R7-2.

Interne prometnice

Prometni sustav unutar građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene je interne naravi i potrebno ga je formirati i povezati sukladno odredbama ovog Plana o namjeni prostora i uvjetima gradnje unutar građevinskog područja.

Interne prometnice prikazane u Planu nisu obavezujuće po svojem položaju ni po gabaritima. Interne prometnice služe prvenstveno za interni kolni promet, dok se pješački promet može odvijati po uređenim stazama na svim dijelovima građevne čestice.

Interne prometnice se u fazi projektiranja dimenzioniraju prema stvarnim potrebama kolnog pristupa (jednosmjerno - dvosmjerno) zbog funkcionalnih i drugih razloga, a osobito radi osiguranja vatrogasnih pristupa u skladu sa posebnim propisom.

Ukoliko je potrebno, pristupna prometnica u nužnom dijelu (ulaznom, radu priključka na ŽC5115) može biti javna.

Interne prometnice se mogu dijelom svoje širine ili u punoj širini svoje trase asfaltirati ili izvesti drugim završnim slojem.

Javno parkiralište

Javno parkiralište u ovome Planu nije planirano, obzirom na privatnu prirodu turističkog naselja i mogućnost parkiranja u nedalekim zonama javne namjene (Portić i dr.).

Smještaj vozila u mirovanju za potrebe zaposlenika i korisnika građevina (klijenata) na području ovoga Plana planira se i uređuje unutar građevne čestice istih građevina.

Pješačke površine

Sve pješačke površine označene u Planu su javne pješačke površine, koje osiguravaju

slobodan pristup obali, prolaz uz obalu, te javni interes u korištenju pomorskog dobra, u ovom slučaju uglavnom za rekreaciju.

Pješačke površine u Planu su širine 3,5m, te osim pješačkog osiguravaju i potreban interventni pristup za hitne službe, gašenje požara i potrebnu evakuaciju posjetilaca.

Dužobalna šetnica „lungomare“ je dio sustava šetnica Grada Vodnjana, te ujedno služi kao poveznica svih dijelova šireg građevinskog područja TRP Dragonera i šire.

Javne pješačke površine se uređuju sa završnim slojem zadovoljavajuće nostivosti i trajnosti da zadovolji sve njihove funkcije.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Elektronička komunikacijska infrastruktura

U zoni obuhvata ovog Plana ne postoji izgrađena komunikacijska infrastrukturna mreža.

Planom se treba predvidjeti izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezane opreme. Izgradnjom nove elektroničke komunikacijske infrastrukture, komunikacijska mreža svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojasnih usluga (prijenos govora, teksta, slika i podataka između krajnjih točaka, te pristup Internetu, ...).

Izgradnja novih objekata, uz dodatne zahtjeve postojećih, traži izgradnju nove kabelske kanalizacije duž planiranih cesta.

Smještaj opreme komutacijskog središta i koncentracija komunikacijske mreže treba biti u prostoru predviđenom za smještaj komunikacijske opreme a isti mora biti veći od 9 m², kao samostojeći objekt ili prostor u prizemlju objekta, sa posebnim ulazom i neograničenim pristupom.

Na području Plana očekuje se u konačnici do 85 komunikacijskih priključaka. Infrastrukturu za elektroničke komunikacije treba graditi isključivo kao kabelsku kanalizaciju duž cijelog zahvata u koju će se po potrebi uvlačiti žični odnosno svjetlosni komunikacijski vodovi i sagledati mjesta supstitucije postojeće komunikacijske mreže.

Kabelsku kanalizaciju treba projektirati i izvesti cijevima PEHD \varnothing 50 mm i cijevima PVC \varnothing 110 mm. Na mjestima križanja, na mjestima oštih lomova trase, te mjestima postavljanja kabelskih nastavaka i mjestima priključka objekata na komunikacijsku mrežu treba ugraditi kabelske zdence za te namjene a u svrhu prihvata i ugradnju opreme. Trasa kabelske kanalizacije predviđa se u pravilu u nogostupu ili zelenom pojasu budućih prometnica a u sklopu javnih površina. Cijevi kabelske kanalizacije moraju biti prekinute u kabelskim zdencima.

Kapacitet i promjer cijevi kabelske kanalizacije (broj i veličina cijevi), kao veličina i smještaj kabelskih zdenaca odredit će se izvedbenim projektima. U izgrađenu kabelsku kanalizaciju uvući će se odgovarajući komunikacijski vodovi i završiti u priključnoj točki smještenoj na / u objektu ili kao samostalni ormarić, samostojeći ili na stupu.

Prigodom gradnje poslovne ili stambene zgrade, investitor zgrade mora izgraditi kabelsku

kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu, primjerenu namjeni te zgrade, i postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu za potrebe te zgrade, u skladu s glavnim i izvedbenim projektom.

Od kablenskog ormara do ugrađenog kablenskog zdenca na granici parcele treba položiti najmanje dvije cijevi minimalnog promjera \varnothing 40mm što će omogućiti podzemni priključak svake građevine na javnu komunikacijsku mrežu. Kablenski ormar treba biti spojen na temeljni uzemljivač građevine.

Pri projektiranju i izgradnji dijelova komunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu komunikacijsku mrežu.

Pri paralelnom vođenju i križanju elektroničke komunikacijske infrastrukture sa ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne horizontalne i vertikalne udaljenosti.

U zoni elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne smiju se izvoditi radovi niti graditi nove građevine koje bi mogle oštetiti ili ometati rad te infrastrukture ili opreme.

Ispod nadzemnih i iznad podzemnih elektroničkih komunikacijskih vodova, ili u njihovoj neposrednoj blizini, te u zaštitnoj zoni i radijskom koridoru određenih radijskih postaja ne smiju se saditi nasadi koji bi mogli oštetiti elektroničke komunikacijske vodove ili umanjivati kakvoću rada, ometati ili prekidati rad radijskih postaja.

Ako je nužno zaštititi ili premjestiti elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu u svrhu izvođenja radova ili gradnje nove građevine, investitor radova ili građevine obavezan je, o vlastitom trošku, osigurati zaštitu ili premještanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

Za zahvate u prostoru, unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme te zaštitne zone i radijskog koridora određenih radijskih postaja, Hrvatska Agencija za telekomunikacije, u skladu s posebnim zakonom kojim je uređeno prostorno uređenje i gradnja, utvrđuje i izdaje:

- zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja,
- posebne uvjete u postupku izdavanja lokacijskih dozvola, koji se odnose na usklađenost s odredbama Zakona o elektroničkim komunikacijama i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona.

3.5.2. Elektroopskrba

Vršno opterećenje za potrebe plana $P_{VP} = 200$ kW,

Uz faktor potražnje $f_i = 0,8$ i faktor istovremenosti $f_{i0} = 0,6$ vršna snaga iznosi

$P_{VP} = 96$ kW,

uz gubitak u distribucijskoj mreži 10 % dobivamo

$P_{VP} = 110 \text{ kW}$,

Za javnu rasvjetu 10 kW

Sveukupno vršno opterećenje na nivou plana je 120 kW;

Uz prosječni faktor snage $\cos \varphi = 0,9$ i faktor ekonomskog opterećenja transformatorskih stanica $ft = 0,85$

$S = 120 / (0,9 * 0,85) = 120 / 0,765 = 160 \text{ kVA}$

Uz usvajanje tipskih transformatora 20 /0,4 kV instalirane snage 250 kVA ili 630 kVA proizlazi da je u ovoj zoni potrebno ukupno 1 transformatorska stanica , 250 kVA ili 630 kVA ,s naslova elektroenergetske potrošnje i planirane izgradnje .

Na području cijelog obuhvata plana planirana je izgradnja jedne nove TS instalirane snage 250 kVA ili 630 kVA.

Nova trafostanica planira se unutar turističkog kompleksa i ne utvrđuje se posebna građevna čestica za njenu gradnju.

U svim prometnicama unutar područja obuhvata osigurani su koridori za polaganje elektroenergetskih vodova a u javnim prometnicama i vodovi javne rasvjete.

Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Prilikom izrade daljnje prostorne i projektne dokumentacije potrebno je primijeniti Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05).

Niskonaponska mreža je planirana iz postojeće transformatorske stanice i SSRO-a (primarna NN mreža). Radi osiguranja kvalitetnijeg i sigurnijeg napajanja predviđeno je povezivanje SSRO-a (ROZ-a) u prsten tj. s mogućnosti dvostranog ili višestranog napajanja. Isto tako predviđeno je povezivanje nove niskonaponske mreže s postojećom. Izgradnjom nove predmetne mreže postepeno će se eliminirati postojeća nadzemna niskonaponska mreža.

Rasvjeta klase "C" ima stupove visine $h=6 \text{ m}$, s djelomično zasjenjenim svjetiljkama i izvorima led svjetlosti . Klasa rasvjete "D" ima stupove visine $h=3-4 \text{ m}$, s nezasjenjenim svjetiljkama i izvorima led svjetlosti . Stupovi javne rasvjete u pravilu će se postavljati u pločnicima i uz granice parcela.

Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature biti će definirani kroz posebne projekte. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvest će se iz zasebnog ormarića , napajanje kojeg će se izvesti iz najbliže trafostanice.

Javna rasvjeta šetnice uz more izvesti će se s adekvatnom rasvjetom, koja će se riješiti projektom.

3.5.3. Vodoopskrba

Urbanističkim planom uređenja Dragonera Jug dato je rješenje vodopskrbe područja obuhvata predmetnog Plana. Kod izrade prijedloga rješenja podaci o postojećem stanju preuzeti su od distributera "Vodovod Pula" d.o.o. Pula, te iz plana višeg reda, PPUG Vodnjana. Vodoopskrba područja grada Vodnjana realizira se u sustavu i pod upravom "Vodovoda Pula".

Vodovodna mreža budućeg ugostiteljsko turističkog naselja Dragonera Jug predviđa se izvesti kao djelomično prstenasta mreža s cijevima DN 100 mm. U skladu s uvjetima "Vodovoda Pula" d.o.o. Pula, izvesti će se spoj NL DN 100 prema postojećoj vodovodnoj mreži NL DN 250 uz samu zonu. Mjesto budućeg spoja je pod utjecajem vodospreme Magornja I, s kotom hidrostatike 64,50 m.n.v. Prilikom izrade Idejnih i glavnih projekata, vodoopskrbe same zone i van zone, potrebno je ishodovati posebne uvjete projektiranja i građenja od strane "Vodovoda Pula" d.o.o. Pula, sukladno Zakonu o prostornom planiranju (NN 153/13 i 65/17) i Zakonu o građenju NN 153/13 i 20/17).

Trase cjevovoda u zoni obuhvata plana, položene su u trup prometnica (u prometnicama, unutar zelenih površina ili nogostupa) i vidljive su iz grafičkog priloga u mjerilu 1:1000. Nivelete cjevovoda položene su tako da slijede buduću niveletu prometnica. Za cjelokupnu mrežu predviđeni su tip cijevi i dimenzije prema hidrauličkom proračunu i posebnim uvjetima izdanim po stručnim službama "Vodovoda Pula" d.o.o. Pula. Na svakih 150 m, (a max 80 m od objekata) izvesti će se u skladu s propisima, odgovarajući nadzemni hidranti DN 100 mm.

Daljnja izgradnja vodoopskrbe mreže planira se na temelju triju elemenata:

- dostignutog stupnja vodoopskrbe (stanja izgrađenosti mreža i objekata)
- planiranog povećanja potrošnje vode sukladno razvojnom planu
- predviđanja mogućih kritičnih stanja u vodoopskrbi

Za područje obuhvaćeno planom potrebno je osigurati dovoljnu količinu vode za planski period od min. 20 godina i osnovne grupe potrošača, a to su:

- potrošnja vode za turističku izgradnju

- potrošnja vode za gašenje požara

Područje obuhvata plana će se i u slijedećem planskom razdoblju opskrbljivati vodom na postojeći način. Snabdjevanje vode vršiti će se iz vodoopskrbnog sistema Rakonek.

Razvod planirane vodovodne mreže prati planom predviđene prometnice. Sva planirana vodovodna mreža predviđena je kao djelomični prstenasti sustav raspodjele vode, što znači da je većina cjevovoda međusobno povezana. Takav način izvedbe vodovodne mreže osigurava:

- na glavnim mjestima vodovodne mreže dotok iz dva smjera
- stalnu cirkulaciju vode u sustavu što onemogućuje nastajanje ustaljene vode
- u slučaju neispravnosti samo manji dio potrošača ostaje bez vode
- raspodjela tlakova duž sustava je jednolična

Budući da važeća zakonska regulativa propisuje zaštitu turističke izgradnje, hidrantskom mrežom, usvaja se minimalni profil planirane vodovodne mreže koji će zadovoljiti propisanu protupožarnu zaštitu u pogledu minimalne protočne količine vode i minimalnog potrebnog tlaka.

Sve trase vodovodne mreže određene su orijentaciono, te će se prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata odrediti točan položaj infrastrukture kako situacijski tako i visinski.

Priključci

Priključne i mjerne ormariće na području turističke zone, ukoliko je potrebno, ugrađivati u tlo (tipski šahti), u ulazne prostore, ili vodomjerne niše, s vodomjerima uz rub parcele. Za postavljanje priključnih i mjernih ormarića potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležne komunalne tvrtke, "Vodovod Pula" d.o.o. Pula.

Hidraulički proračun

Potrebne količine vode za područje obuhvaćeno planom su dobivene analizom potreba pojedinih potrošača na kraju planskog razdoblja koje za projektiranje vodoopskrbnog sustava iznosi min. 20 godina.

- *Potrošnja vode za sanitarne potrebe*

Za hidrauličko dimenzioniranje planiranog vodoopskrbnog cjevovoda koristit će se standardi specifične potrošnje vode po osobi u jednom danu ovisno o kategoriji potrošača:

- stanovnici: $q_{\text{spec}} = 250$ l/dan
- hotel: $q_{\text{spec}} = 300$ l/dan/lež
- ville: $q_{\text{spec}} = 250$ l/dan/lež
- kamp: $q_{\text{spec}} = 150$ l/dan/gost

Mjerodavne količina vode za dimenzioniranje vodoopskrbnog cjevovoda je maksimalna satna potrošnja tj. količina vode koja se troši u satu najveće potrošnje.

Dimenzioniranje vodoopskrbe prema planskim parametrima:

za plansko razdoblje do 2040. godine:

- postojeći i plan broj stalnih stanovnika: 0 st
- planirani broj ležaja hotel: 90 lež
- planirani broj ležaja villa: 20 lež
- planirani broj gostia kampa: 95 gosta

- Specifična potrošnja vode: $q_{\text{spec}} = 300$ l/dan/lež ; 250 l/dan/lež i 150 l/dan/gost

Srednja dnevna potrošnja: $Q_{\text{sr,dn}} = 300$ l/dan/lež x 90 + 250 l/dan/lež x 20 + 150 l/dan/gost x 95 =

$$46\,250 \text{ l/dan} = 46,25 \text{ m}^3/\text{dan}$$

Maksimalna dnevna potrošnja: $Q_{max,dn} = Q_{sr,dn} * k_{max,dn}$

Koeficijent maksimalne dnevne neravnomjernosti $k_{max,dn}$
za naselja tipa: $k_{max,dn} = 1,5$

$$Q_{max,dn} = 46,25 * 1,5 = 69,375 \text{ m}^3/\text{dan}$$

Maksimalna satna potrošnja: $Q_{max,sat} = (Q_{max,dn}/24) * k_{max,sat}$

Koeficijent maksimalne satne neravnomjernosti $k_{max,sat}$

$$\begin{aligned} Q_{max,sat} &= (69,375 / 24 * 3600) = 4,955,36 \text{ l/sat} \\ &= 4,955,36/3600 = \mathbf{1,38 \text{ l/s}} \end{aligned}$$

Protupožarna potrošnja

Zaštitu ugostiteljsko – turističkog područja Dragonera Jug hidrantskom mrežom, potrebno je projektirati prema važećoj zakonskoj regulativi koja obrađuje područje zaštite od požara te mrežu dimenzionirati na osnovu propisane količine vode i potrebnog tlaka. Mjerodavna količina za dimenzioniranje mreže područja je potrebna protupožarna potrošnja.

3.5.4. Odvodnja otpadnih voda

ODVODNJA SANITARNIH OTPADNIH VODA

Planom se predviđa izgradnja odvodnje sanitarnih otpadnih voda u cijeloj zoni obuhvata plana.

Planiranje mreže otpadnih voda cjelokupnog ugostiteljsko – turističkog područja Dragonera Jug zasniva se na usvojenoj koncepciji odvodnje Grada Vodnjana (PPUG Vodnjan) sa planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i podmorskim ispustom, na lokaciji Peroj.

Do realizacije novog Uređaja Peroj i podmorskog ispusta, odvodnja otpadnih voda riješiti će se putem gravitacijskih kolektora koji će otpadne vode kompletnog ugostiteljsko turističkog naselja, odvesti od planirane crpne stanice i tlačnog kolektora, do postojećeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Peroj Sjever.

U javni sustav odvodnje otpadnih voda ugostiteljsko turističkog naselja nije dozvoljeno ispuštati zauljene, kisele i lužnate otpadne vode. Sve otpadne vode koje se ispuštaju u sanitarnu kanalizaciju moraju prije ispuštanja biti svedene na nivo kvalitete kućanskih otpadnih voda.

Tehnološke otpadne vode, ukoliko postoje, moraju se razdvojiti od ostalih otpadnih voda, lokalno pročititi na parceli na kojoj su i nastale te upustiti u sistem sanitarne odvodnje. Prije upuštanja u sistem sanitarne odvodnje, tehnološke vode moraju se svesti na nivo otpadnih voda u skladu s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Svi kanalizacijski objekti moraju biti potpuno vodonepropusni. Predviđa se ugradnja plastičnih kanalizacijskih cijevi odgovarajuće krutosti i nosivosti. U cilju obavljanja potrebnih revizija, čišćenja i priključenja predviđeni su revizioni šahtovi kao tipska nepropusna okna. Revizioni šahtovi će se izvoditi na prosječnim udaljenostima oko 70 m, te na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima.

Sve trase kanalizacije odvodnje sanitarnih otpadnih voda određene su orijentaciono, te će se prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata odrediti točan položaj svih instalacija infrastrukture. U pravilu od sredine prometnice, s jedne strane predviđa se sanitarna kanalizacija a s druge vodovodna mreža (unutar pločnika).

Dimenzioniranje odvodnje otpadnih voda:

projektni period: 20 godina

- postojeći i plan broj stalnih stanovnika: 0 st
- planirani broj ležaja hotel: 90 lež
- planirani broj ležaja villa: 20 lež
- planirani broj gostia kampa: 95 gosta

- Specifična potrošnja vode: $q_{spec} = 300 \text{ l/dan/lež} ; 250 \text{ l/dan/lež} \text{ i } 150 \text{ l/dan/gost}$

dnevni koeficijent varijacije - $K_D = 1.50$

satni koeficijent varijacije - $K_S = 1.50$

mjerodavne količine sanitarnih otpadnih voda:

srednji dnevni protok:

$$Q_{dne} = 300 \times 90 + 250 \times 20 + 150 \times 95 = 46,25 \text{ m}^3/\text{dan}$$

max. dnevni protok :

$$Q_{max} = Q_{dne} / 24 \times 3600 = 46\,250 / 86400 = 0,54 \text{ l/sek}$$

- koef. Neravnomjernosti:

$$k = \frac{2,69}{0,121 \times Q_{max}} = 3,19$$

mjerodavni protok:

$$Q_{\max} = 0,54 \times 3,19 = 1,72 \text{ l/s}$$

Odabrana minimalna dimenzija vanjskog cjevovoda sanitarnih otpadnih voda UKC PVC DN 200.

Proračun CS i tlačnog voda (za I fazu priključka, postojeći Uređaj za pročišćavanje Peroj Sjever):

$$Q_{\max} = 1,72 \text{ l/s}$$

$$H = 30 \text{ m}$$

$$L = 470 \text{ m}$$

$$k = 1,00 \text{ mm}$$

$$I = 0,0048$$

$$H_{\text{man}} = 30,00 + 470 \times 0,0048 = 32,26 \text{ m}$$

Potrebna snaga CS

$$N = \frac{1,72 \times 32,26}{75 \times 0,81} = 0,91 \text{ kW}$$

Usvojena CS:

$$Q_{\max} = 5,00 \text{ l/s}$$

$$H_{\text{man}} = 35 \text{ m}$$

$$N = 3,50 \text{ kW}$$

ODVODNJA OBORINSKIH OTPADNIH VODA

Planirani sustav odvodnje otpadnih voda ugostiteljsko – turističkog područja Dragonera Jug je razdjelni tj. planira se izgradnja zasebnog sustava odvodnje oborinskih i sanitarnih otpadnih voda.

Oborinske vode planiraju se odvoditi sa svih postojećih i planiranih prometnica putem odgovarajućih slivnika, s površina platoa i s dijela građevinskih parcela koje se neposredno priključuju na javne prometnice. Oborinska odvodnja predmetnog područja će se riješiti na način da se sve oborinske vode sakupljaju sa slivnih područja, obrade na predviđenom separatoru ulja i masnoća te gravitacijskim kolektorom ispuštaju u podzemlje putem upojnog bunara, smještenog u predviđenoj zelenoj površini. Prije upuštanja u teren, oborinske vode

će se zadržavati u slivu izvedbom kišnih vrtova ili retencija.

U obuhvatu zone, nema evidentiranih površinskih vodenih tokova u katastru vodnih građevina Hrvatskih voda. Ishoditi vodopravne uvjete, ovisno o namjeni građevina, u skladu postojećom zakonskom regulativom i smjernicama "Hrvatskih Voda – VGO" Rijeka.

Također, unutar plana, smješten je donji dio jaruge Rupena – jaruge "Veliki kanal", na kojoj se nalazi i lokva (k.č. 19/306 k.o. Peroj. U zoni nema tragova tečenja, jaruga i lokva je obrasla niskom grmolikom vegetacijom. Jarugu i lokvu treba sačuvati od izgradnje i predvidjeti kao zelene i vodne površine. Realizacijom ovog plana, ne postoji povećani rizik od poplava i erozije tla. Sve navedeno, izvesti u skladu postojećom zakonskom regulativom i smjernicama "Hrvatskih Voda – VGO" Rijeka.

Sva oborinska kanalizacija planira se izgraditi u trupu postojećih i budućih prometnica, a usvojeni minimalni promjer cjevovoda je DN 250. Kanalizacija će se izvesti kao vodonepropusna, s maksimalnim uzdužnim padom od 2%. Predviđene su plastične PVC UKC cijevi, odgovarajuće krutosti i nosivosti. Također na svim lomovima, križanjima i duž trase izvesti će se odgovarajući vodonepropusni PE šahovi.

Trase sanitarne i oborinske kanalizacije određene su orijentaciono, te će se prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata odrediti točan položaj svih instalacija infrastrukture. U pravilu oborinska kanalizacija predviđa se voditi sredinom prometnice, pri čemu se s jedne strane predviđa voditi sanitarna kanalizacija i s druge vodovodna mreža. Za mjerodavni intenzitet oborina koristit će se ITP krivulja DHMZ Zagreb za dvogodišnji povratni period, vodeći računa o ukupnoj slivnoj površini.

Predmetno područje pri određivanju mjerodavnih količina oborinskih voda za dimenzioniranje objekata odvodnje oborinskih voda, treba u svom manjem dijelu promatrati kao buduću urbanu cjelinu sa udjelom prirodnih i zelenih površina. Pri dimenzioniranju glavnih kanala tj. za proračun vršnog (maksimalnog) protoka oborinskih voda koristiti će se racionalna metoda.

$$Q = C \times i \times A \times Z$$

Q - vršni protok (l/s)

i - intenzitet oborina (l/s/ha)

A - slivna površina (ha)

C - koeficijent otjecanja

$$Z = \frac{1}{8 \sqrt{A}}$$

Z – koeficijent kašnjenja (Z = $\frac{1}{8 \sqrt{A}}$)

Koeficijent otjecanja ovisi o karakteristikama slivne površine, a iznosi:

Za ulice: asfalt => 0,7 do 0,95

 beton => 0,80 do 0,95

Za šetnice: betonske ili asfaltirane => 0,75 do 0,85

Za zelenilo, prirodne površine: 0,10 do 0,35

Za slivna površine uzet će se kombinacija različitih vrsta površina pa je koef. otjecanja:

$$C_{sr} = (C_1 * A_1 + C_2 * A_2 + \dots + C_n * A_n) / A_1 + A_2 + \dots + A_n$$

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Po načinu gradnje, sve građevine osnovne namjene u ovome Planu se planiraju kao samostojeće. Samostojećim građevine, u smislu ovih odredbi, smatraju se građevine, uključujući složene građevine, koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica.

Kod složenih građevina u ovom Planu:

- sve građevine na građevnoj čestici predstavljaju građevine osnovne namjene, te se nijedna građevina ne smatra pomoćnom građevinom,
- složene građevine se grade kao samostojeće u odnosu na susjedne građevne čestice, dok se pojedinačne građevine koje tvore složenu građevinu međusobno mogu graditi odvojeno ili spojene u jednu građevinsku cjelinu unutar gradivog dijela građevne čestice, ne mijenjajući pritom samostojeći karakter cijele složene građevine.

Po obliku korištenja, grafičkim prikazom list br. 3 - Oblici korištenja površine za gradnju su definirane kao „NOVA GRADNJA“ što podrazumijeva površine za gradnju novih građevina i kasniju rekonstrukciju istih građevina izgrađenih u provedbi ovoga Plana.

Oblik i veličina građevne čestice

Oblik i veličina građevne čestice, određuju se imajući u vidu planiranu vrstu i namjenu građevina, prometnu površinu s koje se osigurava neposredan prilaz na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje površina, posebne uvjete građenja i druge slične elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

Oblik i veličina građevne čestice određuje se u skladu s grafičkim prikazom List br. 4. Uvjeti gradnje. Isti grafički list sadrži prikaz ostalih cjelina, javnih površina, koje zbog svojih osobitosti mogu činiti zasebne građevne čestice, ili se mogu formirati drugačije građevne čestice, ovisno o prirodi pojedinog namjeravanog zahvata (javne prometnice, dužobalna šetnica, pomorsko dobro itd.).

Gradivi dio građevne čestice i smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru,

Gradivi dio građevne čestice je prikazan na grafičkom prikazu list br.3.b - Oblici korištenja. Građevni pravci označeni na grafičkom prikazu iz stavka 1. su načelni za cijelu složenu građevinu, odnosno predstavljaju najmanju dozvoljenu udaljenost bilo koje građevine koja tvori složenu građevinu, od regulacijskog pravca (crte). Najveća dozvoljena udaljenost građevnog pravca se ovdje ne propisuje.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i infrastrukturu

Pri planiranju i uređenju parkirališnih mjesta potrebno je primijeniti propise i usvojene standarde u odnosu na pristupačnost i veličinu parkirališnih mjesta. Najmanje dimenzije parkirališnih mjesta za poprečno parkiranje osobnih automobila su 2,5 m x 5 m.

Najmanji broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici određuje se primjenom slijedeće tablice:

| DJELATNOST / SADRŽAJ | BROJ PARKIRNIH MJESTA |
|--|---|
| Ugostiteljsko turistički objekti sa smještajem | 1 parkirno mjesto za 1 smještajnu jedinicu pri čemu se vile računaju kao 2 smještajne jedinice |
| Ugostiteljski objekti - ostali (restorani, barovi i sl.) | minimalno dva parkirna mjesta + jedno parkirno mjesto na 4 sjedišna mjesta ili stajanja |
| poslovni prostori | minimalno jedno parkirno mjesto + jedno parkirno mjesto na svakih 50 m ² brutto razvijene površine korisnog prostora |
| prodajni prostori | minimalno dva parkirna mjesta + jedno parkirno mjesto na svakih 50 m ² brutto površine prodajnog prostora |

Kada je, posebnim propisima, za pojedine vrste građevina određen veći broj parkirališnih mjesta od navedenog u tablici iz stavka 2. ovoga članka, na broj parkirališnih mjesta primjenjuju se odredbe toga posebnog propisa.

Broj parkirališnih mjesta za građevnu česticu određuje se kao zbroj parkirališnih mjesta određen sukladno odredbama stavka 2. ovoga članka za pojedine namjene, djelatnosti i/ili sadržaje.

Ukoliko se prilikom izračuna potrebnog broja parkirališnih mjesta za pojedinu građevnu česticu odnosno građevinu dobije broj koji nije cijeli, potreban broj parkirališnih mjesta zaokružuje se na prvi veći cijeli broj.

Površina parkirališta se može urediti obradom površina raznim pokrivnim materijalima, ozeleniti i opremiti lakim nadstrešnicama, pergolama, solarnim panelima i dr., radi zaštite od atmosferskih utjecaja.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Površine smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određene su kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina i uključuju prostorne cjeline ugostiteljsko turističke namjene unutar turističkog naselja.

Posebni propisi u skladu s kojima se grade ugostiteljsko-turističke smještajne građevine obuhvaćene ovim Planom su:

- Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti (NN br. 85/15 i 121/16),
- Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN br. 55/16),
- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi (NN br.

54/16)

ili drugi odgovarajući propisi važeći u vrijeme provedbe ovoga Plana.

Unutar površina gospodarske namjene, ugostiteljsko-turističke djelatnosti ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene.

Unutar površina gospodarske namjene, ugostiteljsko-turističke djelatnosti mogu se graditi i uređivati smještajne građevine i prateći sadržaji (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) te uređivati zelene površine i postavljati urbana oprema sukladno ovim odredbama. U ovim zonama može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

Građevna čestica ugostiteljsko-turističke namjene mora imati izravan pristup na internu prometnu površinu, biti priključena na komunalnu infrastrukturu te zadovoljiti sve uvjete propisane ovim Planom i drugim zakonskim propisima.

Ovim je Planom položaj i broj građevina unutar pojedinog zahvata određen načelno. Točan broj građevina unutar pojedinog zahvata, njihov smještaj i udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca utvrdit će se u postupku provođenja ovog Plana.

Ekvivalent postelja po smještajnoj jedinici je 2 postelje za hotelski smještaj, 6 postelja za vile i 3 postelje po kamp jedinici.

Gustoća korištenja može iznositi najviše 120 postelja/ha.

Minimalno 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, a rubovi prema susjednim česticama moraju se oblikovati kao vegetacijski zaštitni pojas,

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

Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici.

Pri građenju građevina u pravilu se moraju se poštivati postojeća pravila tradicionalnog graditeljstva a naročito:

- tlocrt funkcionalnih cjelina može se razvijati po principu vezanih građevina (građevine u nizu - ugrađene građevine) ili povezanih sklopova građevina složenog volumena, također se područje izgradnje može organizirati na način da građevine nisu koncentrirane na određenom dijelu parcele nego su raspoređene na čitavoj površini zone.
- tlocrt građevine jednostavnog volumena u pravilu mora imati pravokutni oblik:
 - *širina (kraća strana) tlocrta pojedine građevine ne može preći 8.50 m
 - *omjer tlocrtne širine i dužine građevina ne može biti manji od 1: 1.4 ni veći od 1:3
 - *omjer tlocrtne širine građevine i visine građevine ne može biti manji od 1:1 za građevine sa dvije etaže odnosno ne može biti manji od 1:1.40 za građevine sa tri nadzemne etaže
- krovništa u pravilu su kosa, dvovodna ili razvijena u više krovnih ploha nagiba do 33% sa pokrovom od kanalisa ili sličnog materijala; iznimno, na manjoj površini krova (do 25%) moguća je izvedba ravnog krova, terase ili sl.
- kod građevina složenog volumena pojedini volumen mora odgovarati proporcijama za jednostavni volumen
- omjer širine i visine otvora na pročelju u pravilu ne može biti manji od 1:1,2 izuzev otvora do širine 0.8 m te lučnih i okruglih otvora kada taj omjer može iznositi 1:1.

Pristup na prometnu površinu prikazan je na kartografskom listu br. 2.1 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: Prometna mreža, s tim da se neposredan pristup do

pojedinačnih građevina u zoni turističkih naselja ostvaruje sustavom internih prometnica koje će se utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu Plana i/ili građevinskih dozvola za pojedinu građevinu.

Smještaj vozila unutar zahvata ugostiteljsko turističke namjene planira se na otvorenim parkiralištima ili u garažama.

Sve smještajne i prateće građevine unutar građevnih čestica određenih ovim Planom predstavljaju cjelinu u prostornom i ugostiteljsko-turističkom smislu, na pripadajućoj građevnoj čestici i ne dozvoljava se parcelacija zemljišta za pojedinačne građevine unutar njih.

Međusobna udaljenost smještajnih i gospodarskih građevina mora zadovoljiti protupožarne zahtjeve i mjere zaštite od elementarnih nepogoda.

Posebni uvjeti za cjelinu T2-1 i T2-2

Zahvati u prostoru ugostiteljsko turističke namjene T2-1 i T2-2 predstavljaju jednu građevnu česticu za gradnju turističkog naselja sa jedinstvenim upravljanjem, kod čega se na površini T2-1, namijenjenoj za gradnju hotela i vila planira kapacitet od 94 postelja, a na površini T2-2 se planira kamp u turističkom naselju, kapaciteta 60 postelja, odnosno kapaciteta jednakog razlici do 154 postelja.. Unutar turističkog naselja planira se i gradnja pratećih ugostiteljsko-turističkih i uslužnih sadržaja te rekreativnih i ostalih pratećih sadržaja koji sa smještajnim sadržajima tvore zajedničku funkcionalnu cjelinu prema posebnim propisima.

U sklopu dijela građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene T2-1 posebno se uvjetuju slijedeći uvjeti gradnje:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,8,
- najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi 5,0 m, ali ne manje od $H/2$,
- u sklopu izgradnje smještajnih kao i pratećih sadržaja dozvoljena je gradnja maksimalno 4 nadzemne etaže (P+2K+Pk) za građevinu hotela te 3 nadzemne etaže za sve ostale građevine (P+1+Pk). Sve građevine mogu imati 1 podzemnu etažu.,
- maksimalna visina građevine iznosi 14,0 m za hotele, a 8,0 m za ostale građevine.

U sklopu dijela građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene T2-2 planira se zahvat kampa u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi (Narodne novine br.54/16), te se posebno uvjetuju slijedeći uvjeti gradnje:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,1,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,2,
- gradivi dio građevne čestice namijenjene za gradnju kampa određuje se tako da su smještajne jedinice za kampiranje udaljene najmanje 1 m od susjednih čestica; dok najmanja udaljenost građevina u kampu od granica susjednih građevnih čestica iznosi 5,0 m, ali ne manje od $H/2$,
- unutar gradivog dijela planira se raspored površina za pojedine smještajne jedinice, komunikacije i drugu infrastrukturu i prateće sadržaje;
- smještajne jedinice za kampiranje ne smiju se povezati s tlom na trajni ("čvrsti") način, a površine za smještajne jedinice za kampiranje ne računaju se kao izgrađeni dio građevne čestice;
- najmanje 60% površine zahvata kampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, uvažavajući pri tom zatečenu prirodnu vegetaciju i dijelove obale.

- najveća dozvoljena katnost građevina u kampu je tri nadzemne etaže (P+1+Pk). Sve građevine mogu imati 1 podzemnu etažu.,
- maksimalna visina građevine iznosi 8,0 m za sve građevine.

Posebni uvjeti za cjelinu T2-3

Zahvat u prostoru ugostiteljsko turističke namjene T2-3 predstavlja 1 građevnu česticu za gradnju kampa u turističkom naselju, sa kapacitetom od najviše 46 postelja.

Unutar zahvata T2-3 planira se i gradnja pratećih ugostiteljsko-turističkih i uslužnih sadržaja te rekreativnih i ostalih pratećih sadržaja koji sa smještajnim sadržajima tvore zajedničku funkcionalnu cjelinu prema posebnim propisima.

U sklopu građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene T2-3 planira se zahvat kampa u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi (Narodne novine br.54/16), te se posebno uvjetuju slijedeći uvjeti gradnje:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,1,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,2,
- građivi dio građevne čestice namijenjene za gradnju kampa određuje se tako da su smještajne jedinice za kampiranje udaljene najmanje 1 m od susjednih čestica; dok najmanja udaljenost građevina u kampu od granica susjednih građevnih čestica iznosi 5,0 m, ali ne manje od $H/2$,
- unutar gradivog dijela planira se raspored površina za pojedine smještajne jedinice, komunikacije i drugu infrastrukturu i prateće sadržaje;
- smještajne jedinice za kampiranje ne smiju se povezati s tlom na trajni ("čvrsti") način, a površine za smještajne jedinice za kampiranje ne računaju se kao izgrađeni dio građevne čestice;
- najmanje 60% površine zahvata kampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, uvažavajući pri tom zatečenu prirodnu vegetaciju i dijelove obale.
- najveća dozvoljena katnost građevina u kampu je tri nadzemne etaže (P+1+Pk). Sve građevine mogu imati 1 podzemnu etažu.,
- maksimalna visina građevine iznosi 8,0 m za sve građevine.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

3.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE

Površine sportsko rekreacijske namjene određene ovim Planom raščlanjuju se na:

- plažni sportski centar:
 - R7-1 - uz T2-1 i T2-3, sa zaštitnom zelenom površinom
 - R7-2 - uz T2-3
- prirodna plaža – R1
- maritimna rekreacija – R4

Unutar građevinskog područja sportske namjene - plaže Dragonera-Jug na površinama plažnog sportskog centra, oznaka R7-1 i R7-2 najmanje 60% površine tog građevinskog područja treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, dok preostalih 40% može biti izgrađeno ili uređeno sportskim terenima i drugim sadržajima. Samo 10% površine

sportskih terena i drugih sadržaja može biti ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina (odnosno 4% cjelokupne površine).

Najveća dopuštena visina građevina (zatvorenih terena za sport i rekreaciju, zatvorenih bazena, SPA, wellness i sl.) iznosi 8,0 m, odnosno najviše dvije nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina građevina prateće namjene (klupski prostori, svlačionice, tehnički prostori i slične građevine u funkciji osnovne namjene) te građevina pomoćne namjene (manjih uslužnih i ugostiteljskih sadržaja) iznosi 4,5 metara, donosno jednu nadzemnu etažu.

U zoni 15 m od mora dopušteno je isključivo uređenje plaže (staze, sunčalište, tuševi, koševi za smeće, rasvjeta, tobogani, skakaonice i sl.) bez građevina visokogradnje.

U pojasu širine 15 metara od morske obale osiguran je javni prolaz uz obalu („lungo mare“) minimalnog slobodnog profila od 3,5 m za prolaz interventnih vozila.

Površina prirodne plaže izvan građevinskog područja je nadzirana i pristupačna s kopnene i morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja, na kojoj nisu dozvoljeni zahvati u prostoru u smislu propisa kojima se određuje građenje i koja se ne smije ograđivati s kopnene strane.

Nije dozvoljeno nasipati prirodnu plažu.

U području akvatorija obuhvaćenog Planom, namijenjenom maritimnoj rekreaciji (R4) nije dozvoljeno nikakvo građenje.

Zona maritimne rekreacije je morska površina funkcionalno vezana uz zonu prirodnih plaža koja je namijenjena kupanju i sportovima na vodi, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati.

U morskim zonama maritimne rekreacije isključuje se mogućnost prometa plovila, osim sandolina, pedalina i sličnih plovila bez motornog pogona.

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

Prirodne vrijednosti

(1) Unutar područja obuhvata Plana ne nalaze se zaštićena područja prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13 i 15/18).

(2) Planom se predviđaju slijedeće općenite mjere zaštite prirodnih vrijednosti koje se mogu provoditi temeljem ovoga Plana:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove živice koje se nalaze između obradivih površina,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,

- voditi računa da izgradnja građevinskih područja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna (osobito pješčanih dina), obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku,
- ograničiti gradnju objekata i lučica na pjeskovitim i prirodno šljunkovitim morskim obalama,
- čuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti te osigurati pročišćivanje otpadnih voda.

Dijelovi područja ekološke mreže obuhvaćeni ovim Planom, sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN br. 124/13 i 105/15), prikazani su na grafičkom prikazu br.3. Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite površina.

Ekološka mreža propisana je posebnim propisima te predstavlja sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekološki značajnih područja važnih za ugrožene vrste i staništa, koja uravnoteženom biogeografskom raspoređenošću značajno pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i biološke raznolikosti. Uredbom o ekološkoj mreži propisane su i smjernice za mjere zaštite čija provedba osigurava postizanje i održavanje povoljnog stanja ciljeva očuvanja svakog područja ekološke mreže.

Na području obuhvata Plana nalazi se područje ekološke mreže:

- HR 5000032 – akvatorij zapadne Istre – područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove, te
- HR 1000032 – akvatorij zapadne Istre - područje ekološke mreže značajno za ptice.

Za planirane zahvate u područje ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže ovim odredbama propisuje se obveza provođenja ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode te Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti. Ocjena prihvatljivosti provodi se za plan, program ili zahvat, odnosno dijelove plana, programa ili zahvata koji sam ili s drugim planovima, programima ili zahvatima može imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže.

Ocjena prihvatljivosti ne provodi se za plan, program ili zahvat, odnosno dijelove plana, programa ili zahvata neposredno povezane i nužne za upravljanje područjem ekološke mreže.

Ocjena prihvatljivosti zahvata za područje ekološke mreže sastoji se od: prethodne ocjene prihvatljivosti, glavne ocjene prihvatljivosti, te utvrđivanja prevladavajućeg javnog interesa i odobravanja zahvata uz kompenzacijske uvjete.

Područja očuvanja značajna za ptice (POP)

Ciljevi očuvanja i osnovne mjere očuvanja ptica u područjima očuvanja značajnim za ptice na području ekološke mreže:

HR1000032 Akvatorij zapadne Istre

| Znanstveni naziv vrste | Hrvatski naziv vrste | Cilj očuvanja | Osnovne mjere | Kategorija za ciljnu vrstu | Status vrste G - gnjezdarica P- preletnica Z-zimovalica | | |
|--|----------------------|---|--|----------------------------|--|--|---|
| | | | | | | | |
| <i>Alcedo atthis</i> | vodomar | očuvana staništa (estuariji, morska obala) za zimovanje značajne populacije | radove uklanjanja drveća i šiblja provoditi ukoliko je protočnost vodotoka narušena na način da predstavlja opasnost za zdravlje i imovinu ljudi, a u protivnom ostavljati vegetaciju u prirodnom stanju | 1 | | | Z |
| <i>Gavia artica</i> | crnogri plijenor | očuvana pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za značajnu zimujuću populaciju | bez mjere | 1 | | | Z |
| <i>Gavia stellata</i> | crvenogri plijenor | | | | | | |
| <i>Phalacrocorax aristotelis desmarestii</i> | morski vranac | očuvana pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za značajnu zimujuću populaciju | bez mjere | 1 | | | Z |
| <i>Sterna hirundo</i> | crvenokljuna čigra | očuvana staništa (strme stijenovite obale otoka, stjenoviti otočići) za održanje gnijezdeće populacije od | ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja (01.01-31.05.) | 1 | G | | |

| | | | | | | |
|----------------------------|------------------|---|---|---|---|---|
| | | 150-180 ptica | | | | |
| <i>Sterna sandvicensis</i> | dugokljuna čigra | očuvana staništa za gniježđenje (otočići s golim travnatim ili šljunkovitim površinama) za održanje gnijezdeće populacije od 2-10 ptica | ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja (20.04-31.07.); smanjiti populaciju galeba klaukavca na otocima na kojima gnijezde čigre ili je zabilježen pad njihove brojnosti | 1 | G | |
| | | očuvana pogodna staništa za zimovanje (duboke morske uvale, obalno more) | bez mjere | 1 | | Z |

Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)

HR 5000032 Akvatorij zapadne Istre

| Hrvatski naziv vrste/ hrvatski naziv staništa | Kategorija za ciljnu vrstu/ stanišni tip | Znanstveni naziv vrste/ Šifra stanišnog tipa |
|---|--|---|
| dobri dupin | 1 | <i>Tursiops truncatus</i> |
| Preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje | 1 | 8330 |
| Pješčana dna trajno prekrivena morem | 1 | 1110 |

Za očuvanje NATURA 2000 morskih staništa propisuju se sljedeće mjere zaštite:

Stanište 1110 – Pješčana dna trajno prekrivena morem:

- Biocenoza sitnih površinskih pijesaka* - zabraniti gradnju i nasipavanje u neposrednoj blizini pješčanih plaža, nadzirati kakvoću morske vode, uspostaviti sustavno praćenje kopnenih i morskih zajednica, uspostaviti zaštićena područja na mjestima gdje zajednica nije degradirana. Educirati javnost o važnosti staništa.
- Biocenoza sitnih ujednačenih pijesaka* - zabraniti gradnju i nasipavanje u neposrednoj blizini pješčanih plaža, nadzirati kakvoću morske vode, spriječiti uporabu ribolovnih alata koji oštećuju/uništavaju stanište, uspostaviti sustavno praćenje morskih

zajednica, uspostaviti zaštićena područja na mjestima gdje ta zajednica nije degradirana. Educirati javnost o važnosti staništa.

- c) *Biocenoza krupnih pijesaka i sitnih šljunaka pod utjecajem pridonjenih struja* - nadzirati kakvoću morske vode, kartirati mjesta uz istarsku obalu gdje postoji ova biocenoza, ograničiti ili zabraniti uporabu ribolovnih alata koji oštećuju/uništavaju ovu biocenozu, zabraniti postavljanje uzgajališta riba i/ili školjkaša iznad dobro razvijenog maerla ili asocijacije s rodolitima, očuvati područja koja nisu degradirana.
- d) *Biocenoza infralitoralnih šljunaka* - zabraniti gradnju i nasipavanje u neposrednoj blizini šljunčanih plaža, nadzirati kakvoću morske vode, uspostaviti sustavno praćenje kopnenih i morskih zajednica, uspostaviti zaštićena područja na mjestima gdje zajednica nije degradirana. Educirati javnost o važnosti staništa.
- e) *Biocenoza obalnih detritusnih dna* - nadzirati kakvoću morske vode, kartirati mjesta uz istarsku obalu gdje postoji ova biocenoza, ograničiti ili zabraniti uporabu ribolovnih alata koji oštećuju/uništavaju ovu biocenozu, zabraniti postavljanje uzgajališta riba i/ili školjkaša iznad dobro razvijenog maerla ili bilo kojeg drugog dobro razvijenog facijesa te biocenoze, očuvati područja u kojima biocenoza nije degradirana.

Stanište 8330 – Preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje

- a) *Biocenoza mediolitoralnih špilja*
- b) *Biocenoza polutamnih špilja*
- c) *Biocenoza špilja i prolaza u potpunoj tami*

- nadzirati kakvoću morske vode, zabraniti gradnju i nasipavanje u moru na mjestima gdje su morske špilje, zabraniti odlaganje smeća u kopnene otvore špilja, educirati voditelje ronjenja i ronilačke instruktore o vrijednosti morskih špilja, ograničiti broj posjeta/ronilaca špiljama koje su izložene pretjeranom posjećivanju, napraviti registar morskih špilja.

Kulturno povijesne vrijednosti

Prostornim planom uređenja Grada Vodnjana je na području rta Sv. Grgura, koji je smješten neposredno izvan predmetnog područja, odnosno južno od k.č. 66/1 k.o. Peroj, evidentiran arheološki lokalitet. Jasno su vidljivi ostaci cisterne i temelji zidova koji se pružaju u moru – vjerojatno ostaci antičke vile. Navedeni evidentirani arheološki lokalitet zahvaća i južni dio k.č. 66/1 k.o. Peroj, unutar obuhvata Plana.

Podmorsko područje obuhvata Plana nalazi se unutar Hidroarheološke zone upisane u Registar kulturnih dobara RH pod br. RRI-109.

Na zahtjev Konzervatorskog odjela u Puli izvršen je arheološki pregled kopnenog i morskog dijela obuhvata Plana, o čemu su izrađeni izvještaji s prijedlozima mjera zaštite.

Predlaže se slijedeći sustav mjera zaštite kopnenog dijela:

1. Predlaže se da se tijekom svih zemljanih radova koji uključuju iskope za izvođenje temelja, iskope za polaganje infrastrukture i sličnu vrstu radova unutar čitave zone u obuhvatu predmetnog područja osigura vršenje arheološkog nadzora. Arheološki nadzor može vršiti samo ustanova ili pojedinac osposobljena i ovlaštena za obavljanje arheoloških radova. Ovisno o vrsti i obimu nalaza nadležni Konzervatorski odjel može donijeti odluku o potrebi širenja iskopa, odnosno o prelasku sa arheološkog nadzora u probno arheološko iskopavanje i/ili zaštitno arheološko istraživanje.

2. Predlaže se da se arheološki nadzor osigura i tijekom radova na području evidentiranih gromača. Ovisno o rezultatima i nalazima Konzervatorski odjel može donijeti odluku o potrebi

širenja iskopa, odnosno o prelasku sa arheološkog nadzora u probno arheološko iskopavanje i/ili zaštitno arheološko istraživanje, te o eventualnoj konzervaciji.

3. Suhozidi su očuvani na pojedinim pozicijama, uglavnom u južnom dijelu k.č. 19/305 i na području k.č. 66/2 k.o. Peroj, te su prekriveni gustim raslinjem. Na dijelovima na kojima su suhozidi sačuvani tek u tragovima ne predlaže se njihova obnova, odnosno uspostava njihovog izvornog volumena. Međutim, ukoliko se pristupi njihovoj obnovi radove je potrebno izvršiti poštivajući izvornu, tradicionalnu tehniku gradnje te karakteristične visine i širine suhozida. U tom slučaju preporuča se konzultirati nadležni konzervatorski odjel te zatražiti smjernice o načinu obnove suhozida.

4. U slučaju pronalaska arheoloških nalaza tijekom radova na čitavom području u obuhvatu predmetnog plana potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 44/17) koji definira da "Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo" – Konzervatorski odjel u Puli.

5. Za krajobrazno uređenje preporuča se korištenje autohtonih vrsta.

6. Konačne mjere zaštite propisuje nadležni Konzervatorski odjel.

Predložene mjere zaštite podmorskog dijela obuhvata:

- Unutar području obuhvata podmorskog arheološkog pregleda uvale Dragonera/rt sv. Grgur utvrđeno je postojanje antičkog mula/lukobrana i vjerojatne operativne obale koji se preliminarno mogu datirati u 1. – 3. st..

- Mul/lukobran svojim karakteristikama spada u tip klasično građenih rimskih lučkih građevina tehnikom „a sacco“.

- Kvaliteta i princip izgradnje samog lukobrana pripada kategoriji najjednostavnijih pomorskih građevina, a njegovo sadašnje stanje je loše i ne pruža mogućnost svrsishodnije prezentacije.

- Na predmetnom području nije dozvoljena izgradnja ili nasipavanje koje može ugroziti ili uništiti predmetne arheološke strukture.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovim odredbama.

Na području obuhvaćenom Planom ne planiraju se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećih propisa.

Ovim Planom se zabranjuje realizacija svih novih zahvata u prostoru u kojima se koristi tehnologija i materijali s ionizirajućem zračenjem kao i obavljanje djelatnosti koje proizvode kemijski ili biološki toksični otpad te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari

Na području obuhvaćenom Planom ne postoji mogućnost gradnje građevina u kojima bi se obavljala proizvodnja, smještaj ili čuvanje eksplozivnih tvari u smislu posebnih propisa.

Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno

područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno Zakonu o vodama (NN br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 i 46/18). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata (NN br. 78/10, 79/13 i 9/14).

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrđene ovim Planom obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša i to zaštitom kakvoće voda i mora, zaštitom tla, zaštitom kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

Lokacijskim dozvolama za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a u slučaju promjene pojedinog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Zaštita voda i priobalnog mora

Zaštita mora određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje s ciljem priključenja potrošača vode.

Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 87/10 43/14, 27/15 i 3/16).

Zbog zaštite mora od onečišćenja svi se zahvati u pomorskom dobru i u dodiru s njim moraju obavljati uz suradnju s nadležnim tijelom državne uprave (Hrvatskim vodama).

Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda treba obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su dovedene na razinu kućnih otpadnih voda),

Bazensku vodu prije ispuštanja i ispiranja filtera potrebno je deklorirati.

Tijekom korištenja zahvata potrebno je redovno pratiti i kontrolirati rad cjelokupnog kanalizacijskog sustava, posebno kakvoću sanitarnih i bazenskih otpadnih voda, sukladno uvjetima iz vodopravne dozvole,

Uređenje plaže urediti Projektom krajobraznog uređenja na način da se poseban osvrt daje na zaštitu vrijednih dijelova obale i kritično ugroženih staništa.

Zaštita od štetnog djelovanja mora

Elaboratom "Poplave mora na priobalnom područjima" (Split, ožujak 2013) procijenjene su maksimalne razine mora u odnosu na HVRS71 po povratnim periodima. Za područje južne

Istre maksimalna razina visine mora za 50-godišnji i 100-godišnji povratni period iznosi od 115 do 124 cm.

Apsolutni registrirani maksimum visine vala na području otvorenog mora sjevernog Jadrana za vrijeme dugotrajnog juga iznosi $H_{max}=10,8$ m, a za vrijeme bure maksimalna registrirana visina vala iznosi $H_{max}=7,2$ m.

Procijenjena vrijednost najvišeg vala na otvorenom Jadranu iznosi 13,5 m za 100-godišnji povratni period, dok se u obalnom području javljaju znatno manji valovi ovisno o topografskim karakteristikama i otvorenosti akvatorija prema dominantnim smjerovima vjetrova. Uslijed pojave visokih valova te plimnog vala dolazi do plavljenja obalne površine, oštećenja brodice privezanih u morskim lukama i uvalama, oštećenja infrastrukture i suprastrukture u blizini obale i dr.

U Planu upravljanja rizicima od poplava dan je grafički prikaz poplava mora na obalnom području kroz veliku, srednju i malu vjerojatnost pojave te je prilikom izrade projektne dokumentacije za građevine koje se namjeravaju graditi u neposrednoj blizini obalne crte potrebno provesti analizu rizika od poplava mora i po potrebi utvrditi mjere zaštite od poplava mora.

Zaštita tla

Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu s povoljnim geotehničkim karakteristikama, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama (vrtače i rasjedi). U skladu s navedenim potrebno je izvesti detaljne inženjersko-geološke radove i geomehanička ispitivanja tla na lokacijama građenja kako bi se izbjegla moguća pojava diferencijalnog slijeganja građevina i pojava klizanja tla.

Smanjenje utjecaja erozije provodit će se realizacijom sljedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta
- održavanjem prirodnog stanja raslinja.

Izvođenjem građevinskih i drugih zahvata u prostoru ne smije se povećati vodna erozija, niti stvoriti dodatna koncentracija površinskih voda. Sve građevinske i druge zahvate u prostoru treba izvoditi na način da uključuju antierozivnu zaštitu.

Obvezno je u svim fazama projektiranja obraditi pitanja biološke sanacije i krajobraznog uređenja kojim će se uskladiti mjere koje se odnose na krajobraz, vegetaciju, tlo, buku, vizualne kvalitete, rekreacijske mogućnosti i sl. u sklopu ostale projektne dokumentacije.

Zaštita kakvoće zraka

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN br. 130/11, 47/14 i 61/17).

Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Nakon izgradnje predviđenih sadržaja, utvrdit će se Program praćenja kakvoće zraka na

način da se provedu emisijska mjerenja u prvoj godini sukladno zakonskim propisima RH.

Zaštita od prekomjerne buke

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16) i provedbenim propisima koji se donose temeljem tog Zakona.

Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, potrebno je osigurati što manju emisiju zvuka.

Planiranom rekonstrukcijom i dogradnjom prometne mreže osigurat će se veća protočnost prometa i smanjenje intenziteta prometa, a time i smanjenje onečišćenja zvukom.

Uz prometnice je potrebno formirati zaštitne zelene površine.

U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.

Ostale mjere zaštite okoliša

Kao mjeru zaštite od svjetlosnog zagađenja u tijeku izrade tehničke dokumentacije za instalaciju javne rasvjete, potrebno je ugraditi zahtjev za postavljenjem ekoloških rasvjetnih tijela.

Za postupanje u pretpostavljeno mogućim akcidentnim situacijama koje se unatoč provedenim mjerama sprječavanja mogu dogoditi, prije početka gradnje treba napraviti Operativni plan organizacije gradilišta sukladno važećim propisima o gradnji građevina i zaštite na radu.

Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Gradnja novih građevina i uređivanje prostora i javnih površina na području obuhvata Plana mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN br. 78/13) i prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.

Potrebno je osigurati određen broj parkirnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj parkirnih mjesta u skladu s posebnim propisima i odredbama ovog Plana.