

ZADARSKA ŽUPANIJA

OPĆINA PAKOŠTANE

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja "Zabavni centar" - Pakoštane

Naziv kartografskog prikaza:

Tekstualni prilog

Mjerilo kartografskog prikaza:

Odluka predstavničkog tijela o izradi plana

(službeno glasilo):

Službeni glasnik Općine Pakoštane br. 3/08

Javna rasprava (datum objave):

02. 12. 2009.

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana

(službeno glasilo):

Službeni glasnik Općine Pakoštane br. _____

Javni uvid održan

od: 10. 12. 2009.

do: 24. 12. 2009.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

MILIVOJ KURTOV

(ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku _____ Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07),
broj suglasnosti: _____ datum: _____

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:



URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA, NEBOJŠA VEJNELKA dipl. ing. arh.

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:

Odgovorna osoba:

NEBOJŠA VEJNELKA, d.i.a.

(ime, prezime i potpis)

Voditelj plana:

NEBOJŠA VEJNELKA, d.i.a.

Stručni tim u izradi plana:

LUCIANO ČUSTIĆ, d.i.e.

ŽELJKO KARAMARKO, d.i.g.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

IVE KNEŽEVIĆ

(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom
ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

SADRŽAJ

OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA
 - 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana
 - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
 - 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
 - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora
2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
 - 2.2. Detaljna namjena površina
 - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
 - 2.3. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
 - 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 - 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

Detaljnim planom uređenja "Zabavni centar" - Pakošthane određuje se način izgradnje i korištenja prostora namijenjenog izgradnji manjeg zabavnog centra.

Istočna granica obuhvata plana se pruža oko 92 m u smjeru sjeverozapada, a potom se minimalno krivi u smjeru sjevera u dužini od 160 m. Ova granica je udaljena od županijske ceste Vrana – Pakošthane od 30 m na južnom kraju do 35 m na sjevernom kraju, te sa maksimalnim odmakom u središnjem dijelu od oko 37 m.

Sjeverozapadna granica sa istočnom zatvara kut od 39° i pruža se u smjeru jugozapada u dužini od oko 183 m. Središnji dio ove granice presijeca dio katastarske čestice 5367/2 (njen istočni kut) u površini od oko 40 m^2 . Ova površina se nalazi u okviru obuhvata Plana.

Jugozapadna granica se pod kutom od 119° u odnosu na sjeverozapadnu granicu pruža za oko 163 m u smjeru jugoistoka, te u istom smjeru sa malim iskrivljenjem za još 54 m.

Jugoistočna granica se pod kutom od 52° u odnosu na jugozapadnu pruža 101 m u smjeru sjeveroistoka gdje se spaja sa početnom točkom istočne granice. Jugoistočna i istočna granica prave kut od 147° . Jugoistočna granica je paralelna sjeverozapadnoj granici katastarske čestice 5367/2 i od nje je udaljena oko 8 m.

Unutar granice obuhvata plana nalazi se samo dio katastarske čestice 5367/1, te spomenuti manji dio katastarske čestice 5367/2.

Površina obuhvata plana iznosi 2,29ha.

Ovim detaljnim planom uređenja se utvrđuje namjena površina i način smještaja i gradnje građevina u planiranom prostoru. Sastavni dio plana je i idejno prometno rješenje, kao i rješenja komunalne (voda i odvodnja), električne i telekomunikacijske infrastrukture.

Planom se donose i mjere zaštite građevina, odnosno planiranog prostora.

Detaljni plan uređenja "Zabavni centar" - Pakošthane je izrađen prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br. 76/07), odnosno prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (N.N. br. 106/98 i 39/04).

Plan je izrađen na geodetsko-katastarskoj podlozi u mjerilu 1:500, koju je izradio „GEOBIRO BIOGRAD NA MORU“ d.o.o.

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

Područje obuhvata Detaljnog plana uređenja “Zabavni centar” - Pakošthane smješteno je uz županijsku cestu Ž6064 (Pakoštane – Vrana), sa njene zapadne strane i na udaljenosti od iste 30-37 m.

Prilikom planiranja, projektiranja i izgradnje planiranog prostora potrebno je kvalitetno izvesti priključenje na županijsku cestu, te skladno planirane sadržaje uklopiti u postojeću mrežu mahom nekategoriziranih putova i staza.

Također prilikom planiranja potrebno je voditi računa o postojećim instalacijama koje se nalaze u prostoru obuhvata Plana. Riječ je o dva cjevovoda profila Ø600 i Ø350, te o dalekovodu K10kV. Planirani sadržaji ne smiju umanjiti funkcionalnost istih, a ukoliko se to dogodi moraju se iznaći tehnička rješenja kojima se omogućuje nesmetano korištenje kako planiranih sadržaja tako i postojećih infrastrukturnih objekata.

Prirodne karakteristike prostora obuhvaćenog planom i njegove okolice nemaju značajnijih vrijednosti. Također unutar obuhvata plana nema izgrađenih građevina, spomenika kulture i sl..

Posebno se mora naglasiti da se cijelo područje obuhvata plana u cijelosti nalazi unutar područja ekološke mreže – međunarodnog važnog područja za ptice HR1000025 Vransko jezero i Jasen, te se nalazi u neposrednoj blizini područja važnog za divlje svojte i stanišne tipove HR2000914 Orintološki rezervat Vransko jezero i Jasen. Također se nalazi gotovo uz samu granicu Parka prirode Vransko jezero odnosno spomenutog orintološkog rezervata koji su zaštićeni Zakonom o zaštiti prirode – „Narodne novine“ 70/90 i 139/08). Iz tog razloga planirani sadržaji na ovom prostoru mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže, te se isti moraju planirati, projektirati i izvesti na način što manjeg utjecaja na okoliš.



- prostor unutar obuhvata plana



- pogled prema Vranskom jezeru



- postojeći komunalni standard (lokalni put, dalekovod i usputno odlagalište otpada)



- izlaz na županijsku cestu Pakoštone – Vrana



- postojeća infrastruktura: cjevovodi i elektroopskrbni dalekovod

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Prostor obuhvaćen ovim planom se nalazi sjeverno od naselja Pakošthane tik uz planiranu (PPUO Pakošthane) gospodarsku zonu proizvodne namjene – pretežito uslužne. Udaljen je od Vranskog jezera oko 300 m. U njemu nema nikakve izgradnje osim infrastrukturnih objekata i to dva cjevovoda i jedan elektroopskrbni dalekovod. Od raslinja u prostoru obuhvata nalazimo mladu borovu šumu i travu. Teren je kamenit i pruža se u laganom nagibu od oko 5% u smjeru jugozapad – sjeveroistok.

U blizini obuhvata nalaze se obradive površine i to pretežno između ceste Pakošthane – Vrana i Vranskog jezera. Ove površine su uglavnom zasađene povrćem, vinogradima i manjim voćnjacima.

Prostor planirane gospodarske zone koji se nalazi južno od obuhvata ovog plana također nije izgrađen, osim građevine uljare. I za ovaj prostor je potrebna izgradnja infrastrukturne mreže na koju će se vezati infrastruktura prostora obuhvaćenog ovim planom.

Na prostoru obuhvata plana nema izgrađenih građevina. Arhitektura postojećih građevina u blizini obuhvata plana nema većih vrijednosti, što možemo reći i za prirodne, odnosno općenito ambijentalne karakteristike planom obuhvaćenog prostora. Građevina uljare je modernog arhitektonskog izraza i osamljena u okolišu. Kao nešto vrijednije prostorno obilježje možemo spomenuti vizuru na Vransko jezero.

Konfiguracija i kvaliteta terena je pogodna za izgradnju.

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

Promet

Na području obuhvata ovog DPU-a prolazi više bijelih putova koji služe lokalnom stanovništvu kao pristupni putovi do okolnih poljoprivrednih parcela.

Istočnim rubnim područjem, izvan obuhvata ovog DPU-a, prolazi cesta koja prema postojećoj zakonskoj regulativi Republike Hrvatske, (Zakon o javnim cestama, Uredba o mjerilima za razvrstavanje javnih cesta i Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste), ima karakter javne županijske ceste s oznakom Ž 6064. Ova cesta, ukupne dužine 14,7 km, povezuje naselja: Miranje, Vrana, Pakošthane.

Vodoopskrba

Područjem obuhvata ovog DPU-a prolaze trase glavnih vodovodnih cjevovoda i to:

- magistralni cjevovod Zadar – Šibenik, Ø 700 mm, preko kojeg se ostvaruje dovod vode iz rijeke Krke prema gradu Zadru,
- glavni cjevovod Vrana – Pakošthane – Biograd Na Moru, Ø 400 mm, preko kojeg se ostvaruje dovod vode iz izvorišta Biba prema naselju Pakošthane i gradu Biograd Na Moru.

Trase ovih cjevovoda ucrtane su prema situaciji koja je dostavljena od "Komunalac" d.o.o. Biograd Na Moru, uz prateći dopis broj 301/07 od 15. 03. 2007. godine.

Odvodnja otpadnih voda

Na području obuhvata ovog DPU-a nema izgrađenog javnog kanalizacijskog sustava.

Na širem okolnom području koje uključuje naselje Pakošthane u tijeku je izgradnja kanalizacijske mreže u sklopu budućeg jedinstvenog kanalizacijskog sustava Bigradske rivijere s izgrađenim uređajem za pročišćavanje i dugim podmorskim ispustom.

Oborinske otpadne vode površinski otječu okolnim terenom prema Vranskom jezeru.

Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

Za potrebe opskrbe električnom energijom planiranog polivalentnog ugostiteljskog objekta, parkirališta te karting staze, potrebno je unutar zone obuhvata detaljnog plana izvesti priključak na NN mrežu a prema uvjetima HEP-ODS d.o.o. DP ELEKTRA ZADAR iz najbliže TS 10(20)/0,4kV. Prema katastarskom planu Općine Pakošthane najbliža TS detaljnom planu "Zabavnog Centra" je TS 10(20)/0,4kV "SERVISNA ZONA 1" koja se planira izgraditi unutar Servisne zone Općine Pakošthane.

Unutar detaljnog plana "Zabavnog centra" Pakošthane postoji SN 10kV zračna mreža i prolazi središnjim dijelom obuhvata detaljnog plana.

Izvesti izmještanje dijela SN 10kV zračne mreže u novu podzemnu kabelsku mrežu. Novu mrežu odnosno kabelsku trasu izvesti uz rub prometnice gdje se u zajednički kanal-

rov polažu kabeli SN, NN i kabeli JR a prema uvjetima HEP-ODS d.o.o. DP ELEKTRA ZADAR.

Predviđena je mogućnost međusobnog povezivanja postojećih TS 10(20)/0,4kV između južne i sjeverne strane zone obuhvata detaljnog plana novim 20kV kabelskim spojem.

Telekomunikacijska mreža

Područje obuhvata detaljnog plana uređenja "Zabavni centar" - Pakošthane nalazi se u zoni komutacije i TK mreže Pakošthane. U skladu sa planiranim potrebama te prema uvjetima HT-a za područje obuhvata detaljnog plana potrebno je izgraditi odgovarajuću TK kanalizaciju sa odgovarajućim TK kabelima.

Planirana kabelska instalacija u zoni obuhvata predmetnog DPU-a priključiti će se na postojeću TK mrežu u točki "A", najbliži postojeći kabelski zdenac uz Jadransku magistralu (N34), kako je prikazano na situaciji.

Treba naglasiti da uz zonu obuhvata prolazi SVK kabel uz kojeg će se izvesti nova (planirana) TK kanalizacija.

Prema planiranoj zoni obuhvata distributivna TK kanalizacija izvodi se ugradnjom zdenaca tipa D1 međusobno povezanih PEHD cijevima 2 x Ø50mm i PVC cijevima 4x Ø110mm. Prije početka izgradnje potrebno je točno definirati kanalizacijske koridore, i potreban broj linija kako bi se mogao odrediti kapacitet komunikacijskih kabela.

Telefonski preplatnici s područja obuhvaćenim ovim planom priključiti će se prema tehničkim uvjetima HT-a.

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

Obveza izrade detaljnog plana uređenja za sa ovim planom obuhvaćenim područjem, utvrđena je Prostornim planom uređenja općine Pakošthane (grafički prilog br. 3b «Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora», grafički prilog br. 4/1 „Građevinsko područje naselja – Pakošthane“, te u tekstualnom dijelu Odredbi za provođenje u članku br. 254.).

Sve odredbe iz Prostornog plana uređenja općine Pakošthane koje se odnose na predmetno područje obvezno se moraju primijeniti prilikom izrade detaljnog plana uređenja.

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Mogućnost realizacije planiranih sadržaja je realna zbog potrebe naselja Pakošthane za manjim zabavnim centrom, koji će biti dislociran od naselja, a sadržajno će upotpuniti turističku ponudu naselja. S obzirom na zatečeno stanje moguća je cjelokupna realizacija planiranih građevina i površina. To također omogućuje blizina infrastrukturnih koridora i kvalitetne prometne mreže, odnosno neizgrađenost prostora u okviru obuhvata plana.

Realizaciji svih planiranih sadržaja moguća je i zbog povoljne kvalitete i konfiguracije terena.

Prilikom planiranja, projektiranja i izgradnje građevina i prostora mora se voditi računa o kvalitetnom spajanju na prometnu i ostalu infrastrukturnu mrežu šireg područja. Treba voditi računa o postojećim infrastrukturnim objektima čija se funkcionalnost realizacijom planiranih sadržaja ne smije umanjiti.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Detaljnim planom uređenja "Zabavni centar" - Pakošthane predviđena je izgradnja manjeg zabavnog centra kao nadopuna turističkim, odnosno uslužnim sadržajima naselja Pakošthane. Njegov smještaj izvan naselja omogućuje mirno i nesmetano korištenje istog od strane većeg broja korisnika (do 400 ljudi). Lokacija uz Vransko jezero približava korisnike turističkim destinacijama uz samo jezero i donekle smanjuje („turistički“) pritisak na naselje Pakošthane i obalne zone.

Planom obuhvaćeni prostor se dijeli na dvije sadržajne cjeline (zone) – dvije građevinske čestice.

Značajnija je ona na kojoj je planirana zona izgradnje polivalentnog ugostiteljskog objekta u sastavu kojeg će se nalaziti osnovni sadržaji poput caffe-bara, manjeg restorana i disko kluba. Uz ove sadržaje mogući su i drugi poput organizacije raznih kulturnih i drugih medijskih manifestacija (izložbe, kino i manje kazališne predstave, glazba i sl.), a u prostorima namijenjenih osnovnom sadržaju. Uz osnovnu građevinu planirano je veliko parkiralište kapaciteta 100 vozila. Parkiralište je okruženo pješačkim (trgovi) i zelenim površinama koje se moraju izvesti i održavati na visokom kvalitetnom nivou. To također vrijedi i za pješačke površine (trg) uz samu građevinu, koje sadržajno upotpunjuju ponudu unutrašnjeg prostora. U tom smislu su načelno planirane nadstrešnice koje će štititi prostor predviđen za terasu (štekat) ugostiteljskog sadržaja. Na građevinsku česticu sa ugostiteljskim sadržajem se pristupa sa pristupnog puta koji vodi u planiranu gospodarsku zonu (danas u uljaru) smještenog jugoistočno od zone obuhvata ovog plana. Kolni i pješački pristup se nalaze na istom mjestu, a planirana je i još jedna pješačka komunikacija koja se proteže paralelno sa istočnom granicom obuhvata, također i sa karting stazom na min.udaljenosti od 5,0m.

Druga sadržajna cjelina je namijenjena rekreacijskoj karting stazi. Ova staza također može biti sadržajna nadopuna ugostiteljskom objektu. Staza je koncipirana tako da se na njoj mogu odvijati manje karting utrke, a dijeleći se na dva dijela može se skratiti na dvije manje dužine. Širina staze svugdje iznosi 5,0 m, a njena maksimalna dužina iznosi oko 625 m (dužina njene središnje osi). Uz sjeverni dio karting staze planirano je malo parkiralište za karting vozila i njihovu pripremu. Isto je pješačkom stazom spojeno sa kolnim i pješačkim površinama kojima se pristupa u planom obuhvaćeni prostor.

Zona obuhvata plana vezana je na županijsku cestu Vrana – Pakošthane sa jednim pristupnim putem koji se nalazi na mjestu nekategoriziranog postojećeg neasfaltiranog puta. Put se proteže uz jugoistočnu granicu obuhvata plana.

Zelenilo planiranog prostora dijelimo na zaštitno i ukrasno i javnog je karaktera. Zelenilo mora biti autohtono i otporno na lokalne klimatske uvjete. Planira se zadržavanje postojećeg biljnog fonda gdje god je to moguće, a potom sadnja drveća i grmolikog zelenila na planiranim površinama zaštitnog zelenila, a ukrasnog bilja na zelenim površinama oko trgova. Novo zelenilo će upotpuniti postojeće, te doprinijeti ljepšem izgledu planiranog prostora.

Zelenilo uz karting stazu mora biti zaštitnog karaktera i prilagođeno potrebama same staze (sadnja na sigurnoj udaljenosti od staze, mora omogućiti sigurnost vozačima i vozilima prilikom mogućeg izlijetanja sa staze itd.). Također se predviđa zaštitno zelenilo uz granicu obuhvata plana, te uz prometnice. U sredini parkirališne zone u planiranom zelenom otoku preporuča se uz ukrasno zelenilo i sadnja stabala velike i slikovite krošnje, koje bi predstavljale određeni prostorni reper, a ujedno činila prirodnu zaštitu parkiranim vozilima.

Uz granice obuhvata plana, pogotovo uz istočnu odnosno sjeverozapadnu treba saditi (ili koristiti postojeće) visoko raslinje kao zaštitu prema prostoru Parka prirode „Vransko jezero“.

2.2. Detaljna namjena površina

Namjena površina planiranog prostora definirana je sljedećim sadržajima:

- **K1 – poslovna namjena – pretežito uslužna** – planirana građevina polivalentnog sadržaja u smislu pružanja ugostiteljskih usluga, te informacija (informacijski centar za davanje turističkih i drugih informacija). Ugostiteljski sadržaji mogu biti caffè bar, manji restoran, disko klub, a uz njih se mogu planirati i drugi poput manjih medijskih prezentacija i drugih raznih događaja (npr. kino i kazališne predstave, glazbeni događaji, izložbe i sl.).
u okviru zone u kojima je smještena građevina planiran je potreban broj parkirališnih mjesta, pješačke i zelene površine
- **R1 – sportsko rekreacijska namjena** – zona namijenjena karting stazi. Na stazi se mogu odvijati i manja natjecanja, a sve moguće kao nadopuna osnovnim ugostiteljskim sadržajima u građevini poslovne namjene sa ugostiteljskim sadržajem
- **trgovi** – planirane pješačke površine u okviru sadržajnih zona sa ugostiteljskim objektom
- **pješačke površine** – planirane pješačke površine u okviru sadržajnih zona sa ugostiteljskim objektom, te zone sa karting stazom
- **kolne površine** – planirane kolne površine u okviru zone sa ugostiteljskim objektom
- **Z i Z1 - zaštitno zelenilo i parkovno (ukrasno) zelenilo** – zaštitno uz prometnice, a ukrasno uz planirane površine trgova, također u okviru zone sa ugostiteljskim objektom, te zone sa karting stazom

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

	namjena površina		uređenje i zaštita površina
- K1 - poslovna namjena – pretežito uslužna - disko klub	10.595m ²		2.000m ²
- R1 - sportsko rekreacijska namjena - karting staza	12.351m ²		3.419m ²
- biciklistička staza	-	(110)*	110m ²
- trgovi	-	(2.404)*	2.404m ²
- kolne površine - prometnice - parkirališta - vatrogasni pristupi	-	(1.292+1.383+200) *	1.292m ² 1.383m ² 200m ²
- pješačke površine – nogostupi i druge	-	(*1.062)	1.062m ²
- Z i Z1 – zelene površine - zaštitne - ukrasne	-	(9.870+696) *	9.870m ² 696m ²
- parkiranje i priprema karting vozila	-	(510)*	510m ²
UKUPNO			22.946m²

* površine u okviru građevinskih čestica

- broj građevina sa poslovnom namjenom - pretežito uslužnom (K1) 1

- broj parkirališnih mjesta 100

2.3. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

Promet

Glavnu prometnu ulogu za područje obuhvata ovog DPU-a ima postojeća javna županijska cesta Ž 6064 koja povezuje međusobno naselja: Pakoštane, Vrana i Miranje, a prolazi duž istočnog dijela izvan obuhvata ovog DPU-a.

Interna cestovna mreža područja obuhvata ovog DPU-a priključuje se na javnu županijsku cestu preko raskrižja javne županijske ceste i priključne ceste koja prolazi duž jugoistočnog ruba obuhvata.

Na dijelu javne županijske ceste na području raskrižja s priključnom cestom predviđen je zaseban prometni trak za lijevo skretanje širine od 3,50 m. Tehnički elementi za ovo raskrižje odabrani su za $v_{rač}=50$ km/h, odnosno za $v_{križ}=70$ km/h.

Internu cestovnu mrežu čine ceste preko kojih se ostvaruje pristup do "zabavnog centra" s parkiralištem na južnom dijelu obuhvata.

Za planiranu cestovnu mrežu predviđeni su ovi poprečni profili:

za dio županijske ceste Ž 6064:

- poprečni profil (C-C) ukupne širine 7,60 m koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m s jednostranim nogostupom širine 1,60 m s jugozapadne strane kolnika prema obuhvata ovog DPU-a,
- poprečni profil (D-D) ukupne širine 11,10 m koji se sastoji od kolnika širine 9,50 m s jednostranim nogostupom širine 1,60 m s jugozapadne strane kolnika prema granici obuhvata ovog DPU-a.

za priključnu cestu preko kojih se ostvaruje kolni pristup obuhvata ovog DPU-a na javnu županijsku cestu:

- poprečni profil (A-A) ukupne širine 9,20 m koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m s obostranim nogostupima širine 1,60 m za priključnu cestu koja prolazi jugoistočnim rubom obuhvata.

za internu cestovnu mrežu unutar obuhvata ovog DPU-a:

- poprečni profil (B-B) ukupne širine 18,50 m koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m s obostranim parkiralištima za okomito parkiranje vozila širine 5,50 m i jednostranim nogostupom širine 1,50 m.

Za potrebe prometa u mirovanju na području obuhvata ovog DPU-a planirano je parkiralište na južnom dijelu pokraj "zabavnog centra", s ukupno 100 parkirališnih mjesta. Za parkirališna mjesta za okomito parkiranje vozila odabrane su dimenzije 5,50x2,50 m.

Vodoopskrba

Određivanje utrošaka vode:

Na području obuhvata ovog DPU-a planirani su objekti koje će u konačnosti koristiti ukupno 500 gostiju i 20 zaposlenika.

Za zaposlenike odabrana je specifične potrošnje vode od $q_{sp}=50$ l/zaposleniku/dan, a za goste $q_{sp}=20$ l/gostu/dan.

Na osnovi odabranih količina specifične potrošnje vode proračunate su sljedeće potrebe za vodom u konačnoj fazi izgradnje:

- srednja dnevna količina vode

$$q_{sr}=(500 \times 20 + 20 \times 50) / 3600 \times 16 = 0,19 \text{ l/s}$$

- maksimalna dnevna količina vode
- koeficijent dnevne neravnomjernosti: $K_D=1,50$

$$q_{\text{max. dnevno}} = 0,19 \times 1,5 = 0,29 \text{ l/s}$$

- maksimalna satna količina vode
- koeficijent satne neravnomjernosti: $K_S=2,00$

$$q_{\max. \text{ satno}} = 0,29 \times 2,0 = 0,58 \text{ l/s}$$

Za komunalne potrebe, polijevanje i gubitke treba osigurati 35% od $q_{\max, \text{ dnev}}$, tj.:

$$q_{\text{komunalno}} = 0,29 \times 0,35 = 0,10 \text{ l/s}$$

Ukupna maksimalna potrebna količina vode koju treba osigurati za kvalitetno rješenje potreba za vodom svih planiranih objekata unutar obuhvata ovog Detaljnog plana uređenja iznosi:

$$q_{\text{uk.max.}} = 0,58 + 0,10 = 0,68 \text{ l/s.}$$

Za protupožarnu zaštitu ovog DPU-a treba osigurati količinu vode od $q_{\text{pož}} = 10,00 \text{ l/s}$ što omogućava istovremeni rad dva protupožarna hidranta pojedinačnog kapaciteta $5,0 \text{ l/s}$, odnosno količina od $q_{\text{pož}} = 10,00 \text{ l/s}$ u trajanju od 2 sata..

Stoga ukupna količina vode potrebna za kvalitetnu vodoopskrbu svih prostornih sadržaja i učinkovitu protupožarnu zaštitu na području obuhvata ovog DPU-a u konačnoj fazi izgradnje iznosi:

$$Q_{\text{uk}} = 0,68 + 10,00 = 10,68 \text{ l/s}$$

Prema provedenom proračunu potreba za vodom u konačnoj fazi izgradnje mjerodavna je količina vode koju treba osigurati iz javne vodovodne mreže za kvalitetno funkcioniranje protupožarne zaštite.

Shodno uvjetima iz dopisa "Komunalac" d.o.o. Biograd Na Moru, broj 301/07 od 15. 03. 2007. godine planirana vodovodna mreža na području obuhvata ovog DPU-a priključit će se na vodoopskrbni sustav koji se treba izgraditi na području servisne zone Pakošthane, koja je planirana južno izvan obuhvata ovog DPU-a.

Trase vodovodne mreže unutar obuhvata ovog DPU-a planirane su duž jugozapadnog i sjeverozapadnog ruba u koridoru zaštitnog zelenog pojasa i dijelom duž nogostupa.

Zbog zadovoljenja postojećih protupožarnih propisa za vodovodnu mrežu odabran je profil od 100 mm kao minimalni profil.

U skladu s postojećim "Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara" za potrebu protupožarne zaštite predviđeni su nadzemni hidranti, odnosno gdje to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Prema ovom Pravilniku mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 2,5 bara.

Konačne uvjete za izgradnju planirane vodovodne mreže odredit će "Komunalac" d.o.o. Biograd Na Moru.

Planirana vodovodna mreža prikazana je u grafičkom prilogu Plan vodovoda i odvodnje.

Odvodnja otpadnih voda

Za područje obuhvata ovog DPU-a odabrana je primjena razdjelnog kanalizacijskog sustava.

Sve fekalne otpadne vode sakupljaju se i odvođe do crpne postaje preko koje se priključuju na kanalizacijski sustav Biogradske rivijere.

Oborinske otpadne vode sakupljaju se površinski i zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom, te odvođe do lokacije s upojnim bunarom.

Fekalne otpadne vode

Prema odabranim količinama specifične potrošnje vode za planirane objekte, te uz činjenicu da u kanalizacijski sustav dotječe 80% potrošnih voda izvršen je proračun količina fekalnih otpadnih voda u danu i satu najveće potrošnje za konačnu fazu izgradnje.

Maksimalni dotok fekalnih otpadnih voda u danu i satu najveće potrošnje iznosi:

Srednja dnevna protoka:

$$q_{sr} = (500 \times 16 + 20 \times 40) / 3600 \times 16 = 0,15 \text{ l/s}$$

Maksimalna dnevna protoka:

- koeficijent dnevne neravnomjernosti: $K_D = 1,50$

$$q_{\max.\text{dnevno}} = 0,15 \times 1,50 = 0,23 \text{ l/s}$$

Maksimalna satna protoka:

- koeficijent satne neravnomjernosti: $K_S = 2,00$

$$q_{\max.\text{satno}} = 0,23 \times 2,00 = 0,46 \text{ l/s}$$

Za vrijeme kiše u fekalnu kanalizacijsku mrežu procijedi se i dio oborinskih otpadnih voda, tzv. "tuđe vode". Dodatak ovih tuđih voda procijenjen je na 40% količine fekalnih otpadnih voda.

$$q_{\text{tuđe}} = 0,23 \times 0,40 = 0,09 \text{ l/s}$$

Ukupna količina fekalnih otpadnih voda koja se odvođi fekalnom kanalizacijskom mrežom na prostoru ovog DPU-a iznosi:

$$q_{uk} = 0,46 + 0,09 = 0,55 \text{ l/s}$$

Konačno rješenje

Budući da se područje obuhvata ovog DPU-a nalazi na površinskom slivu Vranskog jezera u neposrednoj blizini obale jezera konačno rješenje dispozicije fekalnih otpadnih voda s područja obuhvata ovog DPU-a je priključenje istih na fekalnu kanalizacijsku mrežu naselja Pakošthane koja ulazi u sastav jedinstvenog kanalizacijskog sustava Biogradske rivijere. To je u skladu sa zahtjevom iz dopisa Hrvatskih voda, VGO Split; Klasa: 350 02708-0170000873, Ur.broj: 374-24-1-09-6, od 25. veljače 2009. godine, čime će se osigurati zakonom propisana zaštita površinskih i podzemnih voda Parka prirode „Vransko jezero“ od svakog mogućeg daljnjeg onečišćenja predviđenom izgradnjom na području obuhvata ovog DPU-a.

Sve fekalne otpadne vode s područja obuhvata ovog DPU-a odводе se do interne crpne postaje iz koje se iste prepumpavaju tlačnim cjevovodom prema najbližem gravitacijskom kolektoru fekalne kanalizacijske mreže naselja Pakošthane. Na taj način se ove otpadne vode s ovog dijela sliva Vranskog jezera u Općini Pakošthane priključuju na kanalizacijski sustav Biogradske rivijere s izgrađenim uređajem za pročišćavanje i dugim podmorskim ispustom.

Privremeno rješenje

Do izgradnje odgovarajućeg dijela fekalne kanalizacijske mreže na širem okolnom području koje gravitira ovom dijelu sliva Vranskog jezera u Općini Pakošthane sve fekalne otpadne vode s područja obuhvata ovog DPU-a sakupljat će se u crpnom bazenu buduće interne crpne postaje. Iste će se odvoziti fekalnim cisternama koje će se prazniti isključivo na lokaciji koja je predviđena za ovu svrhu na već izgrađenom dijelu javnog kanalizacijskog sustava Biogradske rivijere.

Nakon izgradnje javnog kanalizacijskog sustava na ovom dijelu područja Općine Pakošthane obuhvat ovog DPU-a mora izvršiti priključak na fekalnu kanalizacijsku mrežu.

Oborinske otpadne vode

Oborinske otpadne vode s prometnih površina (kolnici i parkirališta) ovog DPU-a sakupljaju se površinski rigolima i zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom, te odводе u okolni teren (zelene površine), odnosno do lokacije na kojoj je planiran separator za izdvajanje ulja i masnoća iz ovih otpadnih voda koje se zatim ispuštaju preko upojnog bunara u podzemlje.

Planirana kanalizacijska mreža na obuhvatu ovog DPU-a prikazana je u grafičkom prilogu Plan vodovoda i odvodnje.

Elektroopskrba i vanjska rasvjeta**Bilanca snage**

Prognoza budućih elektroenergetskih potreba u području zahvata plana provodi se po kategorijama potrošača:

Poslovna namjena pretežno – uslužna (K1)
Sportsko rekreacijska namjena (R1)
Javna rasvjeta

a) Poslovna namjena pretežno – uslužna (K1)

U području obuhvata DPU planira se gradnja građevine polivalentnog sadržaja u smislu pružanja ugostiteljskih usluga. Ugostiteljski sadržaji mogu biti caffè bar, manji restoran, disko klub, a uz njih se mogu planirati i drugi poput manjih medijskih prezentacija i drugih raznih događaja (npr. kino i kazališne predstave, glazbeni događaji, izložbe i sl.).

Planirana vršna snaga polivalentne građevine :

Poslovna namjena pretežno – uslužna $P_{VK1}=220 \text{ kW}$

b) Sportsko rekreacijska namjena (R1)

U području obuhvata DPU (središnji dio zone obuhvata) planira se gradnja karting staze. Planirana vršna snaga karting staze:

Sportsko rekreacijska namjena $P_{VR1}=20 \text{ kW}$

c) Javna rasvjeta

Za javnu rasvjetu prometnica, karting staze i šetnica koje su obuhvaćene detaljnim planom uređenja predviđa se vršna snaga:

javna rasvjeta $P_{VJR}=20 \text{ kW}$

Ukupna vršna snaga navedenih grupa potrošača uz zajednički faktor istovremenosti $f_i=0,7$ i faktor snage $\cos\varphi=0,9$ iznosi:

$$\begin{aligned} S_V &= \frac{f_i \times (P_{VK1} + P_{VR1} + P_{VJR})}{\cos\varphi} = \\ &= \frac{0,7 \times (220 + 20 + 20)}{0,9} = 202,22 \text{ kVA} \end{aligned}$$

Sredjenaponski priključak

Unutar detaljnog plana "Zabavni centar" Pakošthane postoji SN 10kV zračna mreža i prolazi središnjim dijelom obuhvata detaljnog plana. Izvesti izmještanje dijela SN 10kV zračne mreže u podzemnu od stupa br.1 do stupa br.3.

Izmještanje izvesti na način da se demontira stup 2 ili više čelično rešetkastih stupova SN 20(10kV) unutar zone obuhvata a prema uvjetima HEP-ODS d.o.o. DP ELEKTRA ZADAR. Sa čelično rešetkastih stupova (stup 1 i stup 3), spustiti novi kabel u zemlju, položiti ga u novi kabelski kanal (rov) uz rub prometnice. U predhodno navedeni kanal položiti SN, NN i kabel JR a prema uvjetima HEP-ODS d.o.o. DP ELEKTRA ZADAR, kako je i prikazano u grafičkom prikazu.

Sve gore navedeno izvesti u skladu sa pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova (nazivnog napona od 1kV do 400kV).

Predviđena je mogućnost međusobnog povezivanja postojećih TS 10(20)/0,4kV između južne i sjeverne strane zone obuhvata detaljnog plana novim 20kV kabelskim spojem. Prilikom povezivanja trafostanica koristiti 20kV kabel XHE 49-A 3x(1x185mm²).

Niskonaponska mreža

Na području zone obuhvata detaljnog plana uređenja ne postoji izgrađena niskonaponska mreža.

Za potrebe opskrbe električnom energijom planiranih potrošača: polivalentnog ugostiteljskog objekta, parkirališta, karting staze, kao građevinske cjeline, unutar zone obuhvata detaljnog plana potrebno je izvesti priključak na NN mrežu a prema uvjetima HEP-ODS d.o.o. DP ELEKTRA ZADAR iz najbliže TS 10(20)/0,4kV odnosno iz planirane TS 10(20)/0,4kV "SERVISNA ZONA 1".

Niskonaponska mreža iz TS 10(20)/0,4kV "SERVISNA ZONA 1" planirana je kao podzemna. Prilikom izgradnje NN mreže koristiti kabele tipa: XPP00-A 4x185mm², XPP00-A 4x150mm², XPP00-A 4x95mm², XPP00-A 4x35mm².

Uz sve položene niskonaponske kabele položiti bakreno uže Cu 50mm² za uzemljenje.

Niskonaponsku mrežu osigurati od preopterećenja i kratkog spoja visokoučinskim osiguračima u trafostanici i u samostojećim kabelskim razdjelnim ormarima (KRO).

U grafičkom prilogu naznačene su trase po kojima će se razvijati buduća niskonaponska mreža.

Svi potrebni proračuni i broj niskonaponskih izvoda iz TS 10(20)/0,4kV "SERVISNA ZONA 1" definirati glavnim elektroenergetskim projektom, prema uvjetima HEP-ODS d.o.o. DP ELEKTRA ZADAR.

Javna rasvjeta

Za javnu rasvjetu prometnica i parkirališta predviđa se izvor svjetlosti sa natrijevim žaruljama od 150W, usmjerenih prema tlu.

Neposredna opskrba tj. kabelski razdjel javne rasvjete, predviđen je iz Ormara Javne Rasvjete (OJR), koji se smještaju uz pripadajuću trafostanicu, na mjestu gdje neće smetati tehničkom održavanju trafostanice (obvezna koordinacija sa HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o. DP - "Elektra" Zadar kod izbora mikrolokacije ormara OJR).

Priključak ormara OJR na niskonaponski izlaz trafostanice, sukladan je tehničkim uvjetima HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. DP - "Elektra" Zadar, i izvodi se kabelom tipa PP00-A 4x95mm².

Koristiti razdjelne slobodnostojeće ormare, ugrađene na tipske betonske temelje, a izrađene od poliestera ojačanog staklenim vlaknima (prepreg) u zaštiti IP44 sa ugrađenim vratima i cilindričnom bravicom. Mjerenje utroška električne energije za javnu rasvjetu predvidjeti u ormaru OJR pored TS.

Prilazne putove, karting stazu i parkirališta riješit će se dekorativnim svjetiljkama sa natrijevim žaruljama (70W-125W) usmjerenim prema tlu, ugrađenim na stupove visine 3-5m sa međusobnim razmakom koji osigurava preporučene nivoe osvjetljenosti za predmetnu kategoriju putova. Rasvjetni stupovi moraju biti posebno dobro zaštićeni od utjecaja okoline (korozije), te se preporuča upotreba otpornih materijala (inox). Posebnu pažnju posvetiti odabiru materijala i stupnju zaštite svjetiljki (minimalno IP54). Predviđeni kabele za priključak javne rasvjete su tipa PP00-A presjeka do 25mm².

Uz sve kabele javne rasvjete položiti bakreno uže Cu 50mm², radi povezivanja svih dijelova mreže na zajedničko uzemljenje.

Upravljanje javne rasvjete trebalo bi biti automatsko, a režim rada cijelonoćni i polunoćni.

Vrste stupova javne rasvjete, njihova visina, razmještaj u prostoru i odabir rasvjetnih armatura kojima će se rasvijetliti buduća prometnica, karting staza i šetnice biti će definirani temeljem svijetlotehničkog proračuna provedenog u glavnom projektu javne rasvjete.

Telekomunikacijska mreža

Ovim planom uređenja predviđeno je da će se područje obuhvaćeno ovim planom spojiti na telekomunikacijsku mrežu prema uvjetima HT-a, postojeća TK mreža, točka "A" najbliži postojeći kabelski zdenac uz Jadransku magistralu (N34), kako je prikazano na situaciji.

U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, Zakonom o telekomunikacijama i drugim važećim zakonima, propisima, standardima, uputama i smjernicama treba izgraditi novu kabelsku kanalizaciju za telefonsku mrežu u području obuhvata detaljnog plana uređenja "Zabavni centar" - Pakoštane.

U grafičkom prilogu prikazana je trasa buduće telekomunikacijske kanalizacije unutar područja obuhvata detaljnog plana uređenja, kao i smjer telekomunikacijske kanalizacije.

Uz zonu obuhvata prolazi SVK kabel uz kojeg će se izvesti nova (planirana) TK kanalizacija.

Trasa predviđenih kabela kanalizacije prolazi kroz zeleni pojas i uz rub parcela.

Na mjestima odgranjavanja kabela ugraditi će se odgovarajuće spojnice. Cijelom trasom telefonske kanalizacije položiti će se kabele tipa TK 59-GM kapaciteta do 150x4x0,4mm. Od mjesta priključka zone (kabelska kanalizacija-točka „A“) planiranu TK mrežu izvesti polaganjem PEHD cijevi 2x Ø50mm i PVC cijevi 4x Ø110mm u zemljani kanal - rov.

Na fasadama svih građevina potrebno je ugraditi ormarić minimalnih dimenzija 10x15 cm izrađen od plastičnog ili INOX materijala. U ormarićima izvesti koncentraciju telefonske instalacije pojedine građevine. U samim objektima predvidjeti izradu telefonske instalacije sa kabelima tipa TC 3POHFFR.

Od ormarića do ruba parcele svaki investitor treba položiti dvije PEHD cijevi minimalno Ø32mm koje će završiti u zdencu na trasi telekomunikacijske kanalizacije.

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

Svi sadržaji (građevine, infrastruktura, prometnice i parkirališta, zelene površine i drugi urbani elementi) moraju se planirati, urediti i izvesti u skladu sa odredbama plana, na način da kvalitetom izvedbe zadovoljavaju zakonom određene kriterije u graditeljskom smislu, potom u sigurnosnom smislu sa dobrom protupožarnom zaštitom, također i dobrom zaštitom okoliša. Zelene i druge planirane površine se moraju i nakon izvedbe kvalitetno održavati.

Građevine se mogu smjestiti samo u okviru planirane zone izgradnje.

Zemljištem pod građevinom se smatra vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevinsku česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Dijelom građevine se ne smatraju kolne i pješačke komunikacije i manipulativne površine, moguće podzemne građevine ispod razine uređenog okolnog terena (cisterne, spremnici i sl.), kao druge manje strukture kojim se uređuje okoliš.

Arhitektonski izraz planirane građevina mora biti suvremen, ali baziran na elementima tradicionalne arhitekture i u skladu sa lokalnim klimatskim prilikama.

Građevine se moraju izgraditi sa čvrstim materijalima, dakle betonskim temeljima, konstruktivnim zidovima od blok opeke ili sličnim, betonskim i polumontažnim pločama i kosim krovom pokrivenim kvalitetnim pokrovom nagiba 18-28° ili ravnim krovom, te izbačene strehe max. 25cm od pročelja. Moraju biti dobrih hidroizolacijskih i termoizolacijskih svojstava. Svi zidovi moraju biti ožbukani, a vanjski termoizolirani i zaštićeni fasadnom bojom ili žbukom tipa "Sep" ili sličnom. Međukatne konstrukcije je također potrebno opremiti termoizolacijom i akustičnom izolacijom. Boja pročelja mora biti svjetla, u pastelnim tonovima. Otvori se preporučaju izvesti od kvalitetnog drva i dobro zaštićeni adekvatnim premazima radi utjecaja atmosferilija, ili od dugih kvalitetnih materijala (aluminij, plastika), moraju biti opremljeni „Izo“ staklima i kvalitetnim okovom.

Pristup sadržajima u građevinama se preporuča izvesti preko trijema. Pristup za pješake treba biti lagan, najbolje u razini okolnog trga (bez denivelcija), a ako je potrebno sa stubama male visine, odnosno sa rampama za invalide (također starije osobe, majke sa kolicima i sl.). Otvori na građevini mogu biti i nestandardnih dimenzija (vrata i prozori), ali se trebaju zaštititi od utjecaja atmosferilija (npr. nadstrešnicama, griljama, pergolama i sl.).

Uz ugostiteljske sadržaje mogu se postaviti montažne nadstrešnice (trende, pergole i sl.) načelno kako je planom preporučeno.

Prostor oko građevina će se urediti kao trg. Sukladno uređenju ovog prostora urediti će se i druge planom predviđene površine trgova, a sve će biti izgrađene od čvrstog materijala poput kamenih ploča ili betonskih pločnika postavljenih na pripremljenu podlogu na način da mogu zadovoljiti adekvatno osovinsko opterećenje vozila (servis, vatrogasci i sl.). Kamen mora biti kvalitetan i otporan na značajne atmosferske utjecaje (vlaga, velike razlike u temperaturama i sl.).

Dio trga uz planiranu građevinu ugostiteljskog sadržaja koristiti će se kao terasa sa stolovima i može biti pokrivena nadstrešnicom ili suncobranima. Pješačke površine oko trgova mogu biti pokrivene i boljim materijalom npr. kamenom ili betonskim pločnicima, ali svakako u skladu sa opločenjem trga.

Zelenilo oko trgova mora biti na visokoj estetskoj razini, što znači da se mora brižljivo planirati, saditi i održavati kako bi cjelokupni ugođaj planiranog prostora bio kvalitetan. Osim stabala, mora se saditi i grmoliko raslinje, a također i cvjetnice sezonskog i trajnog karaktera. Osim estetskog ovo zelenilo ima i zaštitnu ulogu (od buke i prašine, te ispušnih plinova sa kolnih površina).

Pješačke površine su planirane kao nogostupi uz kolne površine i pješačke staze, te asfaltirane. U dijelu pješačkih površina gdje vozila pristupaju parkirališnim površinama, iste moraju biti izvedene na način da mogu zadovoljiti adekvatno osovinsko opterećenje vozila.

Sve pješačke površine moraju biti opremljene betonskim rubnjacima (kamenim uz moguće kameno popločanje i betonskim na ostalim površinama).

Prema potrebi uz trgove i pješačke površine se mogu postavljati kante za smeće, a moguće i druga urbana oprema.

Kolne površine također moraju biti opremljene rubnjacima, ali većih dimenzija nego što su oni na pješačkim površinama. Kolne površine će se asfaltirati i moraju biti opremljene potrebnom prometnom signalizacijom.

Pješačke (nogostupi) i kolne površine se moraju projektirati i izvesti tako da imaju potrebne poprečne nagibe radi odvodnje.

S obzirom na pretežno ravan postojeći teren na pješačkim i kolnim površinama ne smije biti nikakvih denivelacija, odnosno one moraju biti što je moguće manje. Gdje je potrebno običan rubnjak treba zamijeniti kosim radi lakše komunikacije invalidnih osoba, roditelja sa kolicima i sl..

Uz nogostupe prometnica, a u sklopu zelenih površina prilikom projektiranja prometnih i zelenih površina potrebno je predvidjeti mjesta za kontejnere otpada poslovnih sadržaja. Ova mjesta moraju biti lako dostupna vozilima za odvoz otpada, i izgrađena na način i sa materijalima koji omogućuju njihovo lako čišćenje i održavanje. Zelenilo oko njih mora ih maksimalno zaklanjati.

Planirane zelene površine osim estetske imaju i zaštitnu ulogu i u tom smislu se moraju saditi grmolike biljke i stabla bogate krošnje kako bi se spriječio utjecaj ispušnih plinova, buke, vjetra, sunca i sl. Cjelokupni biljni materijal mora imati autohtoni karakter i biti otporan na utjecaj atmosferilija, odnosno planinske klimatske uvijete.

Sve zelene površine moraju biti zatravnjene i održavane, što znači da se postojeći teren mora pripremiti tako da se uredi nosivi sloj zemlje na koji će se nanijeti sloj humusa. Posađeni biljni materijal mora biti kvalitetan i mora zadovoljiti osnovne uvijete iz ovog plana, a to su zaštita i estetsko obogaćenje prostora.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom

vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0m ispod pokrova krovišta koje mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenje požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a planom je predviđena i vanjska hidrantska mreža.

PROMET

Sve prometne površine treba izvesti prema situacijskom rješenju iz Plana prometa.

Gornji nosivi sloj svih kolnih prometnih površina mora se izvesti kao kolnička konstrukcija fleksibilnog tipa koja se sastoji od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata za pojedine prometne površine.

Završni sloj kolno-pješačkih površina i pješačkih površina treba izvesti od betonskih tlakovaca, kamena ili od asfaltnih slojeva.

VODOOPSKRBA

Za vodovodnu mrežu treba odabrati kvalitetne vodovodne cijevi, u svemu prema prethodnim uvjetima koje treba zatražiti od "Komunalac" d.o.o. Biograd Na Moru. Ako je vodovodna mreža u agresivnom tlu vodovodne cijevi moraju imati posebnu vanjsku zaštitu (PE oblogu).

Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rovove na podložni sloj od sitnozrnatog materijala granulacije 0-4 mm debljine 10 cm, te zatrpati do visine 30 cm iznad tjemena cijevi sitnozrnatim neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm.

Kod paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda 2,0 - 3,0 m.

Svaki objekt koji čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti glavni vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje "Komunalac" d.o.o. Biograd Na Moru.

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

ODVODNJA

Za obuhvat ovog DPU-a mora se primijeniti razdjelni kanalizacijski sustav.

Kao minimalni profil za fekalnu kanalizacijsku mrežu treba odabrati Ø 250 mm, te Ø 300 mm kao minimalni za oborinsku kanalizacijsku mrežu.

Kanalizacijske cijevi moraju biti položene na horizontalnoj udaljenosti 2,0-3,0 m od vodovodnih cjevovoda. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m.

Kanalizacijska mreža mora se izgraditi od kvalitetnih kanalizacijskih cijevi. Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi i nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

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

Fekalne otpadne vode s područja obuhvata ovog DPU-a moraju se u konačnosti priključiti na fekalnu kanalizacijsku mrežu naselja Pakošthane koja ulazi u sastav jedinstvenog kanalizacijskog sustava Biogradske rivijere.

Do izgradnje odgovarajućeg dijela fekalne kanalizacijske mreže na širem okolnom području koje gravitira ovom dijelu sliva Vranskog jezera u Općini Pakošthane sve fekalne otpadne vode s područja obuhvata ovog DPU-a mogu se sakupljati u crpnom bazenu buduće interne crpne postaje koji će se prazniti fekalnim cisternama isključivo na lokaciji koja je predviđena za ovu svrhu na već izgrađenom dijelu javnog kanalizacijskog sustava Biogradske rivijere.

Oborinske otpadne vode s područja obuhvata ovog DPU-a moraju se ispuštati u okolni teren, odnosno preko upojnog bunara u podzemlje uz prethodni tretman u odgovarajućem separatoru za izdvajanje ulja i masnoća.

2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Prirodne ambijentalne vrijednosti se izgradnjom planiranog prostora ne smiju umanjiti, pa se prilikom planiranja, projektiranja, izgradnje i korištenja građevina i vanjskih površina mora voditi računa o zaštiti okoliša, njegovoj minimalnoj devastaciji, te mjerama njegova unapređenja. Planiranim zelenim površinama unutar obuhvata plana se nastojalo unaprijediti sadašnje stanje okoliša, odnosno obogatiti ga novim kvalitetnim raslinjem.

Drugih vrijednih prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina i elemenata u okviru obuhvata plana nema.

Zbog blizine arheološkog lokaliteta Crkvine mogući su arheološki nalazi i na prostoru unutar obuhvata ovog plana, pa ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, odnosno postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Planiranim sadržajima i uvjetima njihove izgradnje nastojalo se maksimalno zaštititi od nepovoljnih okolnosti koje izgradnja prirodnog okoliša može donijeti. Pažljivim odabirom materijala za izgradnju svih planiranih urbanih elemenata (građevina, trgovi, pješačke površine, sportska igrališta...), njihova upotreba na propisani način, potom dobar odabir biljnih vrsta i njihovo održavanje, izgradnja prometnog i infrastrukturnog sustava te ostali planirani urbani elementi su preduvjet da se planirani prostor izgradi sa minimalnim štetnim utjecajem na okoliš. Ujedno ovako organizirana i planirana izgradnja može biti poticaj za urbaniziranje šireg područja, odnosno rješavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš njegovim daljnjim sustavnim planiranjem.

Da bi se osigurala zakonom propisana zaštita površinskih i podzemnih voda Parka prirode „Vransko jezero“ od svakog mogućeg daljnjeg onečišćenja predviđenom izgradnjom ovog Zabavnog centra sve fekalne otpadne vode s područja obuhvata ovog DPU-a moraju se u konačnosti priključiti na fekalnu kanalizacijsku mrežu naselja Pakošthane koja ulazi u sastav jedinstvenog kanalizacijskog sustava Biogradske rivijere.

Do izgradnje odgovarajućeg dijela fekalne kanalizacijske mreže na širem okolnom području koje gravitira ovom dijelu sliva Vranskog jezera u Općini Pakošthane sve fekalne otpadne vode s područja obuhvata ovog DPU-a mogu se sakupljati u crpnom bazenu buduće interne crpne postaje koji će se prazniti fekalnim cisternama isključivo na lokaciji koja je predviđena za ovu svrhu na već izgrađenom dijelu javnog kanalizacijskog sustava Biogradske rivijere.

Oborinske otpadne vode s prometnih površina (kolnici i parkirališta) moraju se sakupljati površinski i zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom, odvesti do separatora za izdvajanje ulja i masnoća i ispuštati preko upojnog bunara u podzemlje.

S obzirom da se planom obuhvaćeni prostor nalazi gotovo uz samu granicu Parka prirode Vransko jezero, odnosno posebnog orintološkog rezervata Vransko jezero potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti okoliša od buke koju mogu prouzročiti planirani sadržaji, ali i drugih negativnih utjecaja (npr. prejako noćno svjetlo i sl.).