

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "PODRUČJE OBALNOG POJASA UNUTAR IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA" - PAKOŠTANE

ZADARSKA ŽUPANIJA		
OPĆINA PAKOŠTANE		
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja "Područje obalnog pojasa unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja" - Pakoštane		
Naziv kartografskog prikaza:		
Tekstualni prilog	Mjerilo kartografskog prikaza:	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): Službeni glasnik Općine Pakoštane br. 2/08	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službeni glasnik Općine Pakoštane br. 1/12	
Javna rasprava (datum objave): "Zadarski list" 27.12.2008.	Ponovna javna rasprava (datum objave): "Zadarski list" 19.08.2010.	2. Ponovna javna rasprava (datum objave): "Zadarski list" 02.11.2011.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Javni uvid od: 05.01.2009. do: 05.02.2009.
		Ponovni javni uvid od: 27.08.2010. do: 10.09.2010.
		2. Ponovni javni uvid od: 14.11.2011. do: 28.11.2011.
		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: MILIVOJ KURTOV (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), broj suglasnosti: KLASA: 350-02/12-01/10, URBROJ: 2198/1-01-12-2 datum: 28. ožujka 2012. godine		
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:  Company, d.o.o., Zadar		
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: NENAD ŠUŽBERIĆ, d.i.g. (ime, prezime i potpis)	
Voditelj plana: NEBOJŠA VEJMELKA, d.i.a.		
Stručni tim u izradi plana: ANA MUSTAĆ, d.i.a. TOMISLAV KUKAVICA, d.i.a. ZDRAVKO RAMBROT, d.i.g. ELVIS SMOLJAN, d.i.g. LUCIANO ĆUSTIĆ, d.i.e.		
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: IVE KNEŽEVIĆ (ime, prezime i potpis)	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:	

SADRŽAJ

OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine ili grada
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

- 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
 - 3.2. Osnovna namjena prostora
 - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
 - 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

I. OBRAZLOŽENJE

Ovim urbanističkim planom uređenja se utvrđuje namjena površina, odnosno način smještaja i gradnje građevina u planiranom prostoru, kao i način uređenja i korištenja prostora koji ih okružuje. Sastavni dio plana je i idejno prometno rješenje, kao i rješenja komunalne, električne, telekomunikacijske infrastrukture.

Urbanistički plan uređenja "Područje obalnog pojasa unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja" 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 1:1000, koju je izradio „Geo-Tim, d.o.o.» iz Biograda n/m.

1. POLAZIŠTA

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

Urbanističkim planom uređenja "Područje obalnog pojasa unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja" određuje se način izgradnje i korištenja prostora koji obuhvaća dio naselja Pakošthane u njegovom centralnom dijelu uz morsku obalu. Unutar zone obuhvata su planirani sadržaji koji će obogatiti javnu ponudu naselja, kao i općine u cjelini.

Naime, naselje Pakošthane je centralno naselje općine koja se nalazi u atraktivnom prostoru sjeverne Dalmacije, između Vranskog jezera i morske obale, odnosno više manjih otoka, otočića, hridi i grebena od kojih je Vrgada najveći. Uz Pakošthane, u općini se nalazi još jedno manje naselje – Drage. Općina je smještena u prostoru sa vrlo vrijednim prirodnim resursima koji uz pogodan globalni geografski smještaj omogućuju planski razvoj turizma i pratećih djelatnosti. U tom smislu bogata i sadržajna ponuda centralnog naselja sa javnim sadržajima je u skladu sa mogućim razvojem prostora i općine u kojem se ista nalazi, a podizanjem kvalitete života i urbanih prilika u samom naselju, kao i izgradnjom planiranih sadržaja, podići će se i kvaliteta šireg prostora. Time će isti uz prirodne vrijednosti stremiti višoj razini urbaniteta u naseljenim dijelovima prostora.

U skladu sa značajem i potrebama naselja Pakošthane, odnosno općine u cjelini definirani su potrebni sadržaji, te način izgradnje građevina i drugih planiranih objekata, način korištenja planiranog prostora, konačno i način izgradnje i korištenje potrebne infrastrukture i spajanje iste na mrežu šireg prostora.

Veći dio obuhvaćenog prostora je u vlasništvu Općine Pakošthane.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Naselje Pakoštane se nalazi na uskom kopnenom prolazu između mora i Vranskog jezera širokom nešto manje od 1 kilometar. Smješteno je na morskoj obali koju u dijelu obuhvata čine pitome pješčane uvale. Nalazi se u mediteranskom klimatskom pojasu sa utjecajem submediteranskog klimata, a najviše iz razloga znatnog utjecaja Vranskog jezera. Najistaknutiji vjetrovi na ovom području su bura i jugo, a ljeti maestral. Često pušu levanat, tramontana i lebić. Reljefom je uvjetovan mali broj dana s olujnim vjetrovima. Temperaturni godišnji prosjek je oko 14,5⁰C sa najnižom temperaturom od 6⁰C u veljači i najvišom od 23,5⁰C u srpnju (mjerno za cijelo područje u Biogradu n/m.). Cijela općina je smještena u seizmološkoj zoni označenoj sa 6⁰ MCS ljestvice, ali je također okružena sa zonama 7⁰ MCS ljestvice, što spominjemo kao opći kriterij, a prilikom projektiranja i izgradnje objekata treba konzultirati Pravilnik o državnom standardu za proučavanje seizmoloških utjecaja na mikrolokaciju.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja " Područje obalnog pojasa unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja" je smješteno unutar građevinskog područja naselja Pakoštane. Nalazi se na samoj morskoj obali uz stari dio naselja. Dužina obuhvata iznosi oko 1 kilometar, a njegova širina od minimalnih 10-ak metara do maksimalnih oko 140 metara. Stari dio naselja daje planiranom prostoru kvalitetan urbanistički i arhitektonski izražaj koji nije tako dobar u dijelu naselja gdje su izgrađene građevine novijeg datuma.

Izgradnja unutar planom obuhvaćenog prostora osim jedne stambene zgrade u centralnom dijelu istog se svodi na izgradnju morske obale – rive, prometnica lokalnog značaja, komunalnih i infrastrukturni građevina i objekata.

U planiranom prostoru nalazimo manje površine uzgojenog mediteranskog raslinja od kojeg su najdominantnije palme i tamaris (uz rivu), a obodno se nalaze i pokoji bor koji dominira svojom veličinom, kao i stabla crnike i masline.

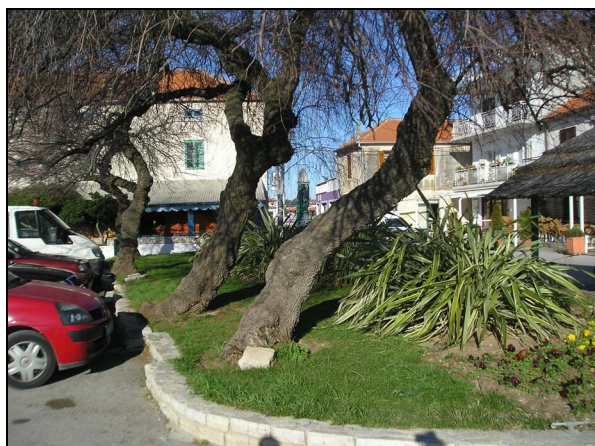


- Pogled na staru jezgru Pakoštana i detalj iste

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "PODRUČJE OBALNOG POJASA UNUTAR IZGRAĐENOG DIJELA
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA" - PAKOŠTANE**



- jedina izgrađena stambeno – poslovna građevina unutar obuhvata plana

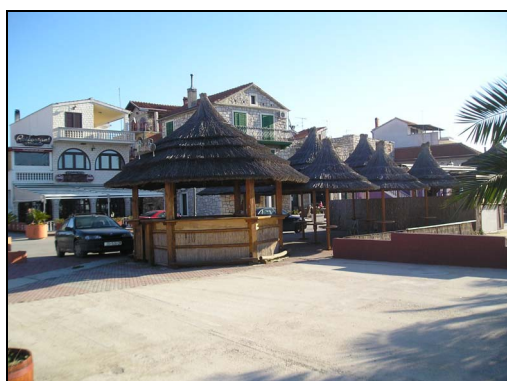


- zelenilo u blizini stambeno-poslovne građevine

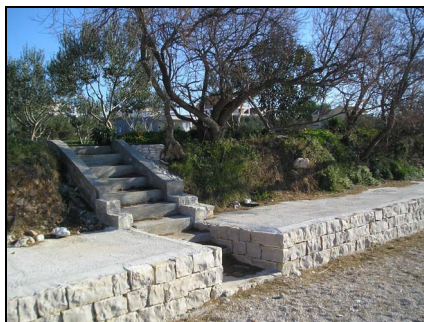


- detalji postojeće gradnje tik uz obuhvat plana

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "PODRUČJE OBALNOG POJASA UNUTAR IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA" - PAKOŠTANE



- montažni objekti u središtu planom obuhvaćenog prostora



- detalji uređenog okoliša

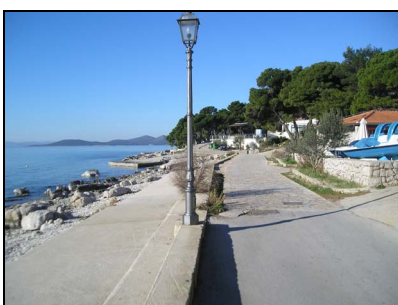
**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA “PODRUČJE OBALNOG POJASA UNUTAR IZGRAĐENOG DIJELA
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA” - PAKOŠTANE**



- vizure na morsku pučinu



- zapadni kraj obuhvata plana - plaža





- istočna plaža



- infrastrukturni objekti (crpna stanica, parkirališta, trafostanica)

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Prirodni resursi i prostorni potencijal općine Pakoštane kao i samog naselja nisu u skladu s trenutačnim stanjem gospodarskog razvoja. To znači da se gospodarstvo općine mora unaprijediti, a mogućnosti njegova razvoja u velikoj mjeri se mogu osloniti na prirodne kvalitete prostora u kojem se općina nalazi. U tom smislu postoje velike rezerve za razvoj turizma kao vodeće djelatnosti šireg prostora.

Izgradnjom sadržaja u centru naselja Pakoštane, kako je to ovim planom definirano, omogućujemo razvoj turističkih djelatnosti ne samo unutar samog naselja nego i šire, a ujedno podižemo urbanu kvalitetu naselja koju će najviše osjetiti stalni stanovnici.

U skladu sa gore navedenim, na planiranom području se očekuje izgradnja isključivo javnih sadržaja koji će obogatiti turističku ponudu (luka, kupališta, ugostiteljski sadržaji i sl. sa potrebnom infrastrukturom), a također i uređenje i korištenje planiranog prostora na organiziran i planom definiran način, te sa visokokvalitetnom vizurom okoliša.

1.1.3 Infrastruktura opremljenost

Promet

Urbanistički plan uređenja «Područje obalnog pojasa unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja » obuhvaća centralni dio naselja Pakoštane, uz morsku obalu, južno od državne ceste D8 sa kojom je prometno povezan preko javne županijske ceste Ž6064. U obuhvatu plana postoji već izgrađeni prostor koji je povezan postojećom nekategoriziranom prometnicom, a koja se proteže uglavnom uz morsku obalu. Na tu prometnicu je osim ceste Ž6064 priključeno više malih uličica kojima je omogućena prometna povezanost svih objekata koji se nalaze u južnom dijelu Pakošтана. Spoj prometnice uz obalu sa županijskom cestom je već riješen, a ovim planom će se postojeće stanje prometa u zoni obuhvata plana nastojeti poboljšati koliko je to moguće u ovom većinom izgrađenom prostoru.

Vodoopskrba

Na području obuhvata UPU-a „Obalni pojas-Pakoštane“ ima većim dijelom izgrađenu vodovodnu mrežu. Cjevovodi su profila DN 90 i 110mm iz PEHD-a.

Opskrba sanitarne i protupožarne vode naselja Pakošthane pa tako i područja obuhvata ovog UPU-a predviđena je iz cjevovodima sa vodospreme „Kostelj“ koja se nalazi na koti 40,5 m.n.m.

Postojeći sustav treba nadograditi i omogućiti vodoopskrbu centralnog prostora obuhvata plana, te buduće luke.

Odvodnja otpadnih voda

Unutar obuhvata UPU-a „Obalni pojas-Pakoštane“ postoji izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih (fekalnih) voda. Izgrađena je crpna postaja (sa dijelom tlačnog cjevovoda) za podizanje fekalnih otpadnih voda u centralni pročistač „Kumenat“. Postojeći sustav treba nadograditi i omogućiti odvodnju centralnog prostora obuhvata plana, te buduće luke.

Sustav oborinske odvodnje je također izveden, ali u puno manjem opsegu i sa direktnim upuštanjem u more, bez separatora, tako da se sustav mora dograditi u tom smislu.

Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

U području obuhvata UPU "Područje obalnog pojasa unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja " nalaze se slijedeće elektroenergetske građevine:

- Trafostanica TS 10(20)/0,4kV "Pakoštane 5"

Telekomunikacijska mreža

U skladu sa planiranim potrebama područja unutar zone obuhvata UPU-a, izgraditi odgovarajuću TK kanalizaciju sa odgovarajućim TK kabelima koji se koncentriraju u smjeru zadane priključne točke (u nacrtu označena kao točka "A").

Planirani objekti trebaju imati telefonsku instalaciju napravljenu po važećim tehničkim propisima, te završenu u priključnom ormariću.

U samim objektima predvidjeti izradu telefonske instalacije sa kabelima TC 3POHFFR ili druge kabele koji odgovaraju standardu IEC 62255 od lipnja 2005.

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

Pronađeni mnogi nalazi i lokaliteti svjedoče o kontinuitetu naseljenosti prostora općine Pakoštane, a od prapovijesti, preko antičkog i srednjovjekovnog pa sve do novijeg doba: liburnske gradine, rimski putovi, vodovod i vile rustike, te objekti sakralne i profane arhitekture. Ipak, takvi nalazi nisu pronađeni u prostoru obuhvata plana, pa možemo govoriti o povijesnom kontekstu planiranog prostora u širem smislu. Iz navedenog slijedi da posebnu pažnju treba posvetiti kvalitetnom načinu gradnje kako bi se unaprijedile kulturno-povijesne, a također i ambijentalne vrijednosti naselja i šireg kraja.

Povijesno nasljeđe prostora u kojem je smješten i obuhvat ovog plana mora se u najvećoj mjeri respektirati. Kvalitetom i načinom gradnje mora se unapređivati postojeće stanje kako bi se dobila skladna urbanističko-arhitektonska cjelina koja će povezati građevine svih epoha.

1.1.5 Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Obveza izrade urbanističkog plana uređenja za prostor obuhvaćen ovim planom utvrđena je Prostornim planom uređenja općine Pakoštane.

Sve odredbe iz Prostorno plana uređenja općine Pakoštane koje se odnose na predmetno područje obvezno se moraju primijeniti prilikom izrade urbanističkog plana uređenja. Također svi elementi novog plana moraju biti usklađeni sa drugim prostorno planskim dokumentima u prvom redu Zakonom o prostornom uređenju i gradnji i Prostornim planom Zadarske županije.

Ukupna površina obuhvata plana iznosi 19,73 ha (6,98 ha kopna i 12,75 ha morskih površina). Granice obuhvata plana su minimalno izmijenjene u odnosu na one definirane Prostornim planom uređenja općine Pakoštane iz razloga usklađivanja sa novijim katastarskim podacima (granicama).

Prostornim planom uređenja općine Pakoštane definirano je da u općini živi oko 3900 stalnih stanovnika (3884 po popisu stanovnika iz 2001.g.). Također je utvrđeno da ima 675 stanova za odmor u koje se može smjestiti još oko 2300 stanovnika (u skladu sa prosječnim brojem stanovnika u kućanstvu na razini općine – 3,31 stanovnik/kućanstvu). To ukupno čini oko 6200 stanovnika koji se u skladu sa statističkim pokazateljima mogu zateći na prostoru općine u isto vrijeme.

Nadalje, u općini Pakoštane postojeći turistički kapaciteti mogu primiti oko 3000 ljudi, a planirani još 6500. Isto tako planirana luka u skladu sa županijskim planom može imati do 500 vezova (ovim planom se predviđa da će do 170 vezova koristili mještani Pakoššana (komunalni vez), a do 200 vezova će se koristiti u komercijalne svrhe), što znači da može primiti oko 500 ljudi. Time se ukupan broj ljudi koji može (statistički) istovremeno boraviti na području općine penje od 9000 pa do 16000 uračunato sa planiranim kapacitetima.

Svi navedeni stalni stanovnici i povremeni korisnici gravitiraju planiranom prostoru, a procjena je da se istovremeno maksimalno u njemu može naći od 4000 (u odnosu na postojeće kapacitete) pa do 8000 (sa planiranim) ljudi.

Kako u planiranom prostoru nema stalnih stanovnika ne može se utvrditi gustoća stanovanja i izgrađenosti (jedina stambena građevina je zanemarivo mali uzorak na osnovu kojeg se mogu iskazati kvaliteta prostorni pokazatelji).

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

Prethodna analiza mogućeg broja korisnika planiranog prostora ukazuje na veliku izloženost, ujedno i značaj istog. Izgradnjom planiranih turističkih kapaciteta, povećavati će se i broj ljudi koji će istovremeno boraviti u planom obuhvaćenom prostoru. Kako bi se taj broj smanjio i time ublažio pritisak na planirani prostor, potrebno je na nivou općine graditi slične manje centre (npr. u Dragama, u turističkim naseljima i sl.), odnosno dislocirati druge turističke i ugostiteljske sadržaje (npr. zabava, disko...) u širem prostoru naselja, kao i općine.

Izgradnja i uređenje planiranog prostora omogućiti će još racionalnije i kvalitetnije korištenje prostora. To pretpostavlja sređivanje urbanih prilika i bolje korištenje prometnih, komunalnih i infrastrukturnih mreža.

Planirana namjena prostora je u skladu sa kvalitetom njegovih prirodnih i urbanih vrijednosti. Relativna neizgrađenost prostora omogućuje nesmetanu realizaciju planiranih sadržaja. Izvjesno ograničenje u izgradnji i korištenju prostora predstavlja njegova lokacija, koja je stiješnjena između izgrađene strukture naselja i morske obale. To znači i korištenje naslijeđene prometne i infrastrukturne mreže, kao i niza sadržaja koji godinama egzistiraju u planiranom prostoru, odnosno nemogućnost definiranja novih kvalitetnijih prometnih i infrastrukturnih koridora i drugih sadržaja. Usprkos tome planirani prostor i sadržaji u njemu moraju se kvalitetno spojiti na vodovodni, odvodni i elektroopskrbni sustav šireg područja.

Prilikom planiranja, projektiranja i izvođenja naročitu pažnju treba posvetiti očuvanju ambijentalnih vrijednosti. To se posebno odnosi na kvalitetan odnos prema prirodnim vrijednostima lokacije. Izgrađeni sadržaji se moraju gabaritima i vizurom uklopiti u okoliš, odnosno svojim mjerilom ne smiju odskakati od postojeće gradnje drugih dijelova naselja. Preporuka je koristiti kvalitetne urbane i arhitektonske elemente koje nalazimo na starim građevinama u samom naselju.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

Broj stanovnika na području općine Pakoštane godinama je stabilan, te sa manjim padom u posljednjem razdoblju (2001.g.). što je vidljivo iz sljedeće tablice:

Tablica 1: Kretanje broja stanovnika

Naselje	godine popisa				
	1961.	1971.	1981.	1991.	2001.
Drage	677	649	746	758	805
Pakoštane	1639	1665	1722	2155	2113
Vrana	1125	1222	1013	1249	724
Vrgada	449	408	311	236	242
Ukupno	3890	3944	3792	4398	3884

Izvor: Državni zavod za statistiku - Zagreb. 2003.

U tablicama 2 i 3 prikazani su prosječan broj stanovnika u kućanstvu, kao i broj stanova, a na osnovu kojih smo dimenzionirali ukupan broj stalnih i povremenih stanovnika u općini ($3900+2300 = 6200$).

Tablica 2: Struktura kućanstava 2001. godine

Naselje	broj kućanstava	broj članova kućanstava	prosječna veličina kućanstva
Drage	229	787	3,43
Pakoštane	615	2.020	3,28
Vrana	183	673	3,67
Vrgada	95	235	2,47
Ukupno	1122	3715	3,31

Izvor: Državni zavod za statistiku, Zagreb. 2003.

Tablica 3: Struktura stanova 2001. godine

Naselje:	Ukupno	Stanovi za stalno stanovanje				Stanovi za odmor	Stanovi za obavljanje djelatnosti
		ukupno	nastanjeni	privremeno nenastanjeni	napušteni		
Drage	515	239	225	6	8	222	54
Pakoštane	1 088	736	590	122		349	3
Vrana	223	203	173	15	15	20	-
Vrgada	255	165	94	62	9	84	6
Ukupno općina	2 081	1 343	1 082	205	56	675	63

Izvor: Državni zavod za statistiku, Zagreb. 2003.

Struktura namjene stanova ukazuje na moguće velike razlike u broju stanovnika, odnosno korisnika prostora u određenim periodima godine, a pogotovo ljeti. Sve to otežava racionalno planiranje i uređenje potrebne društvene i komunalne infrastrukture koja se koristi tokom cijele godine.

U tablici 4 su izneseni podaci postojećih i planiranih turističkih kapaciteta na osnovu kojih se također dimenzionirao broj ljudi koji povremeno borave ili će boraviti u općini Pakoštane.

Tablica 4: Zone gostiteljsko-turističke namjene

postojeće zone ugostiteljsko- turističke namjene su:

naselje	lokacija	vrsta	površina	kapacitet
Pakoštane	Club Mediterranee	T2	18,00	1000
Pakoštane	Kozarica	T2	8,00	2000

3000

planirane zone turističko-ugostiteljske namjene su

naselje	lokacija	vrsta	površina	kapacitet
Pakoštane	Pilatuša – Madona	T2	40,00	2000
Drage	Torine	T3	4,30	500
Drage	Kazin	T2	8,50	500
Drage	Velika Kurela	T3	20,00	2000
Vrgada	uvala Kranje	T2	10,00	500
Vrana	Umac	T2	15,00	1000

6500

Izvor: PPUO Pakoštane

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostor općine Pakoštane očituje se u prvom redu kao potencijalni prostor turističkog privređivanja. Prirodne pogodnosti ovog prostora kao i bogato povijesno nasljeđe realna su osnova za intenzivan razvoj turističkog gospodarstva i njemu kompatibilnih gospodarskih djelatnosti. Tome pogoduju i dobre postojeće i planirane ceste, te blizina Zadra sa zračnom i pomorskom lukom. Također i cijelo južno priobalje zadarske županije od Zadra pa sve do Draga sa sadržajnom turističkom ponudom otvara mogućnosti uklapanja i prostora naselja Pakoštane u cjeloviti potez turističkih kapaciteta ovog dijela županije.

Mogućnost ostvarenja kvalitetnih turističkih sadržaja omogućuju i dobre poljoprivredne površine koje pravilnim korištenjem i odabirom odgovarajućih sorti poput vinove loze, maslina, voća i sl. mogu itekako kvalitetno upotpuniti osnovnu turističku ponudu.

Gore navedeno upućuje na odabir turističkih sadržaja kao kvalitetnu opciju za gospodarsku razvoj općine. Tako se i ovim Planom obuhvaćeno područje sa svojim planiranim sadržajima u potpunosti uklapa u odabranu prostornu i gospodarsku strukturu šireg prostora.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Promet

Spomenuto je da se glavnina općine Pakoštane, a time i obuhvaćeni prostor nalazi južno od državne ceste D8 sa kojom je povezan županijskom cestom Ž6064. Pošto je zona obuhvata kao i većina okolnog prostora većinom izgrađeno područje cilj ovoga plana je da se, koliko je to moguće u postojećim okvirima, naprave poboljšanja u prometnoj povezanosti unutar samog područja, kao i da se riješi što kvalitetnije promet u mirovanju, što je naročito važno u ljetnom periodu kada se na tom području stvaraju velike gužve.

Samo rješenje spoja zone obuhvata sa županijskom, a time i sa državnom cestom je već riješeno i neće se mijenjati sa ovim planom, već će se samo poboljšati situacija na postojećoj prometnici koja se pruža uz obalu i koja je zapravo glavna sabirna prometnica u zoni obuhvata plana.

Samo područje obuhvata potrebno je opremiti potrebnom komunalnom i infrastrukturnom mrežom (nadopuna i poboljšanje postojeće), koja će se spojiti na već izgrađenu mrežu šireg prostora.

Vodoopskrba i odvodnja

U zoni obuhvata Urbanističkog plana izgrađen je većim dijelom vodoopskrbni sustav, kao i sustav fekalne i oborinske odvodnje. Dogradnja istih neophodna je kako bi se omogućilo normalno funkcioniranje naselja, te standard življenja unutar naselja podigao na zadovoljavajuću razinu.

Planirana dogradnja vodoopskrbnog sustava i sustava odvodnje mora zadovoljiti sve potrebe korisnika do potpune izgrađenosti i uređenosti unutar obuhvata Urbanističkog

plana. Instalacije moraju biti usklađene sa ostalim objektima komunalne infrastrukture, kao što su prometnice, elektroopskrba, telefonske instalacije i sl.

Vodopostroba naselja planirana je iz postojećih i novih cjevovoda, a cijeli sustav baziran je na cjevovodima i vodospremi "Kostelj" na koti 40,5 m.n.m.. Odabrani profili vodovodne mreže i razmještaj cjevovoda u prostoru mora osigurati jednostavno priključivanje svih korisnika, zadovoljenje svih sanitarnih potreba, te osiguranje propisane protupožarne zaštite.

Sustav odvodnje je planiran kao razdjelni, odnosno fekalna i oborinska kanalizacija rade se odvojeno. Profili cijevi kao i ostali elementi sustava oborinske i fekalne odvodnje moraju biti odabrani na način da zadovolje planirana opterećenja, standarde zaštite okoliša, te da omoguće što jednostavnije i ekonomičnije održavanje sustava.

Dogradnjom fekalne kanalizacije potrebno je omogućiti prikupljanje otpadnih voda svih korisnika unutar naselja i transportirati ih do izgrađene crpne postaje, te dalje uz precrpljavanje do budućeg centralnog uređaja za pročišćavanje „Kumenat“.

Planiranom oborinskom odvodnjom, vode s prometnica, manipulativnih i parkirališnih površina na kojima postoji opasnost od zamašćenja, odvede se do najnižih točaka terena a zatim preko separatora masti i ulja upuštaju u recipient. Čiste oborinske vode s krovnih, pješačkih i zelenih površina mogu se upuštati direktno u recipient na način da se ne ugroze okolni objekti i površine.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Cijeli prostor obuhvaćen planom proteže se između izgrađenog dijela naselja i morske površine i kao takav vrlo je atraktivan i slikovit, gledajući ga prema moru ili pak prema naselju gdje dominiraju obrisi starog dijela Pakošтана. Postojeće uređenje obale i površina treba poboljšati, a sa novim sadržajima i uređenim površinama potrebno je održati prirodnu ljepotu prostora. Izgradnjom novih sadržaja sigurno će se donekle promijeniti vizura iz planiranog prostora i na isti, ali nove vizure moraju biti sukladne prirodnom karakteru okoliša (npr. jarboli brodica na vezu u luci skladni su sa pozadinom morske pučine).

U okviru obuhvata plana nema značajnih arhitektonskih ostvarenja. Nova izgradnja mora biti u skladu sa postojećom, pogotovo tradicionalnom koja dominira starim djelom naselja kao i rubnim dijelom planiranog prostora.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

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

Planom obuhvaćeni prostor svakako je najvažniji prostor u cijeloj općini i u tom smislu se očekuje njegovo intenzivno korištenje. Previđeni, a moguće i veći, broj ljudi koji će gravitirati ovom prostoru isti će znatno opteretiti. Stoga će se morati urbanom strategijom u prostoru cijele općine osigurati slične prostorne cjeline koje će sadržajima i atraktivnim uređenjem privlačiti (zadržavati) korisnike i time smanjiti pritisak na prostor obalnog dijela naselja Pakoštane.

Usprkos općim urbanim mjerama očekuje se znatan broj korisnika planiranog prostora. Stoga je vrlo bitno isti realizirati i koristiti kako je ovim planom predloženo. Planirane građevine, površine, prometnice i infrastrukturne mreže maksimalno, koliko je to bilo moguće s obzirom na naslijeđenu situaciju, su odmjerene i dimenzionirane u skladu sa potrebama i mogućnostima planiranog prostora, naselja Pakoštane, kao i općine u cjelini. Iz toga slijedi da će se najobimnija nova izgradnja dogoditi u morskom dijelu, a u vidu nove luke otvorene za javni promet, kao i izgradnja manjeg centra na kopnu. Ostali dijelovi prostora će se koristiti u dosadašnjoj namjeni sa mogućnošću izgradnje pojedinačnih građevina, kako je to planom definirano. Dakle, ovim planom se ne predviđa intenzivna izgradnja prostora u smislu izgradnje novih građevina, već uglavnom uređenje postojećih površina. Odnos prema vrijednostima krajobraza se ne narušava, a uvođenjem novih sadržaja (luka) mijenja se na jednako kvalitetan način – vizure jarbola sa otocima u pozadini. Također i izgradnja građevina manjeg centra (u središnjem dijelu obuhvata plana) i formiranje trga (centralni trg), orijentiranih prema moru i morskim vizurama, omogućuje integriranje prirode sa novim urbanim sadržajima.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Planirani prostor treba unaprijediti u općem urbanom smislu i to poboljšanjem prometne, komunalne i infrastrukturne postojeće mreže, te kvalitetnijim odnosom prema načinu izgradnje građevina. Osnova za sve daljnje radove u prostoru je postojeće stanje izgrađenih objekata i građevina, koje se budućim zahvatima mora poboljšati kako u vizualnom smislu, tako i funkcionalnom (svrhovita i racionalna gradnja), te pogotovo u smislu dobre zaštite prostora od svih negativnih utjecaja koje donosi intenzivna izgradnja i korištenje prostora većeg broja ljudi.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Urbanističkim planom uređenja „Područje obalnog pojasa unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja“ obuhvaćen je prostor centralnog dijela naselja Pakoštane uz morskobal.

U centru samog obuhvata, a na morskobal površini planirana je luka otvorena za javni promet lokalnog značaja za do 170 komunalnih i 200 komercijalnih vezova. Luka bi sa kopnom bila spojena sa jednim glavnim gatom koji bi se na vrhu granao na više manjih. Prometna veza do iste je predviđena preko velikog (postojećeg) rotora. Na vrhu glavnog gata planirane su građevine u funkciji luke. Luka će se sadržajno podijeliti na 3 cjeline i to dvije vezane na obalu, a namijenjene komunalnom vezu i linijskom pomorskom prometu, i treća namijenjena nautičkom vezu, a biti će smještena na novoplaniranim gатовima. Dio novoplaniranih gatova bliži kopnu će se koristiti za komunalni vez.

Sjeverozapadno od velikog rotora planirana je zona izgradnje manjeg centra, odnosno centralnog trga i poslovnih građevina koje ga okružuju. Građevine uz trg bi imale isključivo poslovnu namjenu i to ugostiteljsko-trgovačkog i uslužnog karaktera, a mogući su i sadržaji u funkciji obližnje luke (recepција, informacije, sanitarije i sl.). Također se preporuča površine trga koristiti za okupljanje i odmor šetača (moguća postava klupa, kamenih „skalinada“ i sl.. Trg se mora planirati u dimenzijama koje omogućuju manifestacije raznog tipa – kulturne, zabavne, sportske isl.. Uz trg ili na samobal površini trga može se planirati mala tržnica koja će pridonijeti slikovitosti istog. U smislu veće iskoristivosti prostora te realizacije većeg broja potrebnih sadržaja, mogu se graditi i podzemne etaže u površini ispod cijelog trga.

Uz more se nalazi riva koja će biti sastavni dio pješačke zone koja se proteže duž cijelog obuhvata plana. Gdje je bilo moguće uz šetnicu (pješačke površine) su planirane veće zelene površine, a u ostalim dijelovima pojedinačno raslinje (stabla, grmovi i sl...).

Na zapadnom i jugoistočnom istočnom kraju obuhvata se nalaze kupališne zone, a u jugoistočnoj je planirana građevina u funkciji kupališta, odnosno manjeg otvorenog plivališta za sportove na vodi. Uz bazen su predviđene manje tribine.

Kolni promet je moguć samo u sjeverozapadnom dijelu planiranog prostora, a glavni dio i veliko (postojeće) parkiralište se nalazi neposredno uz planirani centar, veliki rotor, odnosno ulaz u luku. Manji dio pješačke zone uz postojeću staru izgradnju južno od rotora će se koristiti iznimno i za servisni promet.

Sve građevine i uređenje svih površina moraju biti visokokvalitetnih arhitektonsko-građevinskih i estetskih vrijednosti. Zelenilo mora biti u principu autohtonog karaktera i otporno na lokalne klimatske uvjete (obvezno u dijelu između građevinskog i regulacijskog pravca). Na javnim zelenim površinama obvezatna je sadnja stabala i grmolikog raslinja koje će imati zaštitnu ulogu, a u smislu zaštite od utjecaja automobilskeg prometa, zaštitu automobila na parkiralištima (sjena pod drvećem), zaštite ljudi i planiranih sadržaja od sunca i puhanja vjetrova i sl...

Zelene površine okružuju sve planirane prostore i imati će zaštitnu i estetsku ulogu.

3.2. Osnovna namjena prostora

Namjena površina planiranog prostora definirana je sljedećim sadržajima:

- **S (K1) - stambena i poslovna namjena pretežito uslužna** – kontaktne površine sa stambenim zonama van obuhvata plana i zone određene postojećim građevinama u funkciji stanovanja. Osim stanovanja u istima se mogu realizirati razne trgovačke i uslužne djelatnosti poput trgovina, ugostiteljstva, pošte, banke, frizer, urar, agencija i sl..
- **K1 - poslovna namjena pretežito uslužna** – zona centralnog prostora obuhvata rezervirana za realizaciju trga oko kojeg bi se izgradile građevine poslovne namjene pretežito uslužne (moguće i trgovačke, potom sadržaji potrebni obližnjoj luci (recepција, informacije, sanitarije...) i sl.). Trg će služiti kao okupljalište stanovnika i drugih posjetilaca, ali i kao prostor za razne kulturne, zabavne i sportske manifestacije; Površine planirane za izgradnju građevina poslovne namjene u zoni luke, kao i u zoni jugoistočnoj kupališta.
- **K3 – komunalno servisna namjena** – javni WC i crpna stanica za fekalnu otpadnu vodu
- **kolne površine** – prometnice sa parkiralištima
- **trgovi** – površine trgova u centralnom dijelu obuhvata plana
- **pješačko servisna zona** – površine koje će koristiti pješaci i povremeno vozila za opskrbu sadržaja u njihovoj blizini
- **pješačke površine** – nogostupi uz kolne površine
- **šetnica** – pješačke površine uz more – staze uz kupališne zone i riva
- **R2 – sportsko rekreacijska namjena** – boćalište na rivi i boćališta i igralište na pijesku u zoni kupališta
- **R3 – sportsko rekreacijska namjena – kupališta**
- **Z – zaštitne zelene površine** – planirano uz kolne i pješačke površine kao zaštita između planiranih površina i površina namijenjenih stanovanju
- **Z1 – javne zelene površine – javni park** – ukrasno zelenilo planirano u centralnom dijelu obuhvata plana u pravilu uz pješačke površine
- **L – luka** – površina obale namijenjena privezu brodova (riva, gatovi i mali mulići); **L1- komunalni vez; L2-nautički vez; L3-linijski pomorski promet**

- **TS** – površina trafostanice
- **morske površine**

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

- S (K1) - stambena i poslovna namjena pretežito uslužna	774 m ²
- K1 - poslovna namjena pretežito uslužna	8.369 m ²
- K3 – komunalno servisna namjena	90 m ²
- kolne površine i parkirališta (6.674+2.293)	8.967 m ²
- trgovi	3.765 m ²
- pješačko servisna zona	4.928 m ²
- pješačke površine	1.798 m ²
- šetnica	7.858 m ²
- R2 – sportsko rekreacijska namjena	819 m ²
- R3 – sportsko rekreacijska namjena – kupališta	13.671 m ²
- Z – zaštitne zelene površine	7.647 m ²
- Z1 – javne zelene površine – javni park	1.247 m ²
- L (L1,L2 i L3) – luka (privezišta, gatovi i muliči)	10.824 m ²
- TS	89 m ²
- morske površine	126.493 m ²

- UKUPNO (površina obuhvata)	197.339 m²
- broj parkirališnih mjesta	152
- broj trafostanica	2

3.4. Prometna i ulična mreža

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja «Područje obalnog pojasa unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja» postoji glavna sabirna prometnica položena u smjeru istok – zapad koja sakuplja nekoliko uličica koje služe uglavnom za pristup postojećim objektima i za parkiranje. Ta glavna sabirna prometnica ima spoj na javnu županijsku cestu Ž6064 koji se ovim planom neće mijenjati.

Glavna sabirna prometnica unutar obuhvata ovog urbanističkog plana ima poprečni profil širine kolnika 6,0 m uz koji se nalaze pješačke površine različitih širina.

Sve horizontalne krivine prometnice na području obuhvata ovog urbanističkog plana uređenja riješene su bez prelaznih krivina. Za minimalni radijus horizontalnih krivina odabran je $R=15,0m$.

Nivelete svih prometnica maksimalno su prilagođene zahtjevima svih planiranih i izgrađenih prostornih sadržaja i ovim se planom neće značajnije mijenjati.

Gornji nosivi sloj svih prometnica mora se izvesti kao kolnička konstrukcija fleksibilnog tipa koja se sastoji od nosivog sloja od 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 glavnog projekta prometnica.

Gornji nosivi sloj planiranih pješačkih površina mora se izvesti od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala i od habajućeg sloja od asfaltbetona ili od betonskih ili kamenih ploča po izboru projektanta okoliša.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Vodoopskrba

Vodoopskrba sanitarnom i protupožarnom vodom unutar obuhvata ovog Urbanističkog plana planirana je iz već izgrađenih cjevovoda i manjim dijelom dograđenih cjevovoda uključujući i cjevovode za planiranu luku. Potrebno je izgraditi manji prespoj, opskrbiti luku i izvesti priključke za centralni dio obuhvata plana, te izvesti nekoliko novih hidranata.

Vodovodna mreža područja obuhvata priključuje se na postojeće cjevovode naselja na nekoliko mjesta, iz vodospreme na koti 40,5 m.n.m..

Obzirom da je u tom dijelu naselja teren položen neposredno uz more, te da je područje obuhvata na kotama manjim od 2,0 m.n.m. tj. nalazi se u najnižim zonama naselja ne očekuju se problemi se tlakom i potrebnim količinama vode, posebno uzimajući u obzir da dijelovi naselja koji su na desetak metara višim kotama nemaju navedene

probleme ni u satima maksimalne potrošnje u ljetnom periodu tj. u periodu turističke sezone, a profili cjevovoda nisu veći od planirane zone.

Naravno da ukoliko dođe do većeg razvoja turističke djelatnosti izgradnjom svih planiranih zona u širem području mogući su problemi u opskrbi vodom viših zona naselja Pakoštane (iznad 15,0 m.n.m.) u vršnim satima potrošnje za vrijeme sušnog perioda tj. turističke sezone. U tom slučaju trebati će problem sagledati šire, ali na promatranu zonu ne bi trebao imati većeg utjecaja.

Ovim Urbanističkim planom utvrđena je namjena površina za minimalnu stambenu izgradnju, a u neposrednom gravitacijskom području se za povremeni i stalni boravak u konačnom planskom razdoblju predviđa ukupno 700 stanovnika. Tom broju treba pridodati povremene posjetitelje (šetači i posjetitelji ugostiteljskih objekata) 6200, te potrebe luke sa 1100 posjetitelja. Norme potrošnje vode za strukturu naselja prikazane su u tablici 1. na temelju čistog utroška vode uvećanog za sezonski koeficijent, potrebe zalijevanja okućnice, potrebe komunalnih usluga i ukupne tolerantne gubitke:

Tablica 1

Obalni pojas Pakoštane	Domaćinstva l/dan	Apartmani i vikendaši l/dan	Povremeni posjetitelji l/dan	Korisnici luke l/dan
Specifična potrošnja	200	220	10	35
Komunalije i gubici (15 %)	30	33	2	5
Ukupno:	230	253	12	40

Uzimajući u obzir podatke iz navedene tablice uz pretpostavljeni omjer od 30% stalnih i 70% povremenih stanovnika određena je maksimalna dnevna potrošnja vode u naselju za period konačne izgradnje :

$$q_{\text{max. dnevno}} = (230 \times 700 \times 0,3 + 256 \times 700 \times 0,7) / 86400 = 2,01 \text{ l/s,}$$

$$q_{\text{max. dnevno}} = (12 \times 6200 + 40 \times 1100) / 86400 = 1,37 \text{ l/s,}$$

- koef. neravnomjernosti max. sat. potrošnje $K_{\text{max. sat}} = 2,16$

- maksimalna satna količina vode $q_{\text{max. satno}} = 3,38 \times 2,16 = 7,30 \text{ l/s.}$

Za protupožarne svrhe koristit će se isti cjevovod kao i za sanitarnu vodu, te ukupna maksimalna dnevna količina vode potrebna za vodoopskrbu i protupožarnu zaštitu iznosi:

$$Q_{\text{max.dnevno uk}} = 3,38 + 10,00 = 13,38 \text{ l/s.}$$

Za vodovodnu mrežu predviđeni su cjevovodi profila DN90-110 mm, s tim da su najmanji ogranci za sanitarnu vodu domaćinstva minimalnog profila $\varnothing 32$ - $\varnothing 50$ mm. Svi dijelovi vodovodne mreže moraju biti od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu prema uvjetima u tlu za radni tlak od 10 bara. Trase cjevovoda su predviđene u koridoru cesta, uglavnom u kolničkom dijelu, a na mjestima gdje postoji, u nogostupu, te u pješačkim zonama. Dio nove mreže treba ugraditi i u gat luke kako bi se mogli ugraditi ormarići za opskrbu brodica.

Svaki predviđeni sadržaj unutar obuhvata plana mora imati vlastito vodomjerilo i potpuno odvojenu vlastitu vodovodnu instalaciju. Svi elementi i uređaji vodovodne instalacije nakon vodomjerila moraju biti za radni tlak od 8 bara.

Za hidrantsku mrežu postavljaju se nadzemni hidranti, osim iznimno na mjestima gdje to nije moguće zbog nedostatka prostora i uskih koridora prometnica. Hidranti se raspoređuju na način kako je predviđeno Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Hidraulički proračun, odabir vrste i profila cijevi, kao i konačan raspored hidranata i vodomjerila odredit će se u glavnom projektu, a u skladu s uvjetima koje će odrediti nadležno komunalno poduzeće i MUP.

Odvodnja otpadnih voda

Prema postojećem Prostornom planu uređenja Općine Pakoštane i Studiji zaštite voda na području Zadarske županije, planirana je izgradnja zasebnog sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za cijelo područje naselja Pakoštane i okolnih naselja. U sklopu navedenih dokumenata planirana odvodnja naselja Pakoštane na način da se sve fekalne otpadne vode odvede gravitacijski, kanalizacijskom mrežom do crpne stanice udaljene cca 100 m od obale, a zatim tlačnim cjevovodom do uređaja za pročišćavanje „Kumenat“. Pročistač i sustav „Jadran“ su izvedeni, te je omogućeno priključenje otpadnih voda naselja Pakoštane na javni sustav odvodnje uz pročišćavanje. Pročistač je certificiran prema normama EU.

Na području naselja Pakoštane tj. područja obuhvata UPU-a Obalni pojas predviđa se izgradnja razdjelnog kanalizacijskog sustava, odnosno oborinska i fekalna otpadna voda odvede se putem zasebnih instalacija. Oba sustava odvodnje su većim dijelom već izvedeni, i u funkciju su, te ih je potrebno samo nadograditi. Izvedena je i crpna postaja koja sada prikupljene fekalne vode tlači u podmorski ispust cca 200 m udaljen od obale. Postojeći ispust može ostati u funkciji za eventualna havarijska stanja sustava. Obvezno treba izvesti i fekalnu odvodnju iz planirane luke. Slična je situacija i sa odvodnjom oborinskih voda koji je dobrim dijelom izveden i treba nadogradnju posebno ugradbu separatora ulja.

Prema procijenjenoj količini maksimalne dnevne potrošnje vode, te uz pretpostavku da u sustav odvodnje dotječe 90% ukupne dnevne količine vode koja se koristi za

vodoopskrbu, dobivena je slijedeća maksimalna dnevna količina fekalnih otpadnih voda naselja koje gravitira obalnom pojasu i područja obuhvata plana:

$$q_{\max.dn} = 3,38 \times 90\% = 3,04 \text{ l/s,}$$

Za numerički model koeficijenta neravnomjernosti odabrana je formula Fedorova:

$$K = 2,69 / q^{0,121} = 2,32$$

Maksimalna satna količina otpadnih voda planiranog obuhvata i neposrednog gravitacijskog područja je:

$$q_{\max.sat} = 3,04 \times 2,32 = 7,06 \text{ l/s}$$

Za oborinsku odvodnju odabran je intenzitet oborina $i = 180 \text{ l/s/ha}$. Uzimajući u obzir planirane sadržaje u obuhvatu i gravitirajuće područje koje je blago položeno prema obali odabran je koeficijent otjecanja $\psi = 0,45$. Za izračun protoka odabran je podsustav oborinske odvodnje istočnog dijela naselja jer je to podsustav sa najvećim slivnim područjem od 1,4 ha koje gravitira kolektoru.

$$Q = 180 \times 1,4 \times 0,45 / 1000 = 0,11 \text{ m}^3/\text{s}$$

Središnji dio ima već izvedenu oborinsku kanalizaciju sa ugrađenim velikim profilima tj. skupljaju oborinske vode sa šireg područja.

Planirani kanalizacijski sustav fekalnih voda mora zadovoljiti maksimalan broj korisnika i moguću količinu otpadnih voda. Odvodnja kućanskih (fekalnih) voda vrši se najkraćim putem iz kućnog okna u okno kolektora priključkom minimalnog profila $\varnothing 160 \text{ mm}$ uz preporučeni nagib 1,0% odnosno minimalan nagib 0,5%.

Otpadne vode se dalje kolektorima gravitacijski odvođe do crpne postaje na najnižoj koti sustava iz koje se tlačnim cjevovodom transportiraju u pročištač „Kumenat“.

Trase fekalne kanalizacije planirane su u kolniku prometnice i u pješačkim površinama udaljene od vodovodnih cijevi min. 1,0 m, iako na manjim dijelovima trase je udaljenost manja (već izvedeni cjevovodi) koje će kod rekonstrukcija trebati odmaknuti na udaljenost od min. 1,0 m. Minimalni profili kolektora su $\varnothing 250 \text{ mm}$ uz minimalni uzdužni pad od $I_{\min} = 0,25\%$ te maksimalni od $I_{\max} = 4,0\%$. Dubina polaganja kanalizacijskih cijevi mora biti takva da ne dođe do njihovog mehaničkog oštećenja uslijed površinskih utjecaja i prometnog opterećenja. Također, dubina kanalizacijske mreže ne smije biti preduboka i time stvarati probleme u gradnji, priključivanju, održavanju. Posebno treba voditi računa da duboko ukopavanje i veliki padovi uvjetuju rad i eksploataciju sustava ispod razine površine mora koje je u neposrednoj blizini. Izvedeni tlačni cjevovod je profila 250 mm. Revizionna okna potrebno je izvesti na maksimalnoj udaljenosti od 50 m, a konačan raspored okana u ovisnosti o potrebnim priključcima i dozvoljenim padovima odrediti će se

idejnim rješenjem fekalne kanalizacije. U centralnoj zoni ugrađeni su profili DN 400 mm zbog spajanja više kolektora pred crnom postajom i zbog primjenjenih malih uzdužnih nagiba zbog već spomenutih razloga. Potrebno je samo izvesti priključni vod iz luke profila 250 mm.

Oborinske otpadne vode s prometnica odvođene se oborinskom kanalizacijom do ispusta u recepijent. Kako se ne može isključiti moguće onečišćenje oborinskih voda s prometnice, potrebno je prije upuštanja postaviti separatore masti i ulja. Veličina separatora ovisiti će o području sa kojeg prikuplja vode.

Zbog smanjenja duljine i profila cjevovoda, te zahtjeva konfiguracije terena, sustav oborinske odvodnje podijeljen je na više neovisnih manjih sustava od kojih svaki u najnižoj točki završava sa separatorom masti i ulja. Trase oborinskih kolektora planirane su u trupu prometnice. Minimalni profili oborinskih kolektora su Ø500 mm uz minimalni uzdužni pad od $I_{\min}=0,1\%$ te maksimalni od $I_{\max}=0,5\%$, i Ø800 mm uz minimalni uzdužni pad od $I_{\min}=0,1\%$ te maksimalni od $I_{\max}=0,3\%$. Ovako veliki profili i mali uzdužni padovi uvjetovani su položajem uz more tj. konfiguracijom terena i ugradbom separatora. Revizijska okna se izvode na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase. Na mjestima gdje je trasa u pravcu ugrađuju se propusna okna na maksimalnoj udaljenosti 50 m neophodno za funkcioniranje i održavanje kanalizacijskog cjevovoda.

Oborinske vode s krovnih, pješačkih i zelenih površina se mogu kao čiste vode upuštati direktno u tlo ili preko upojnog bunara bez ugrožavanja okolnih građevina i površina. Manji dio pješačke zone uz istočni rub luke rješava se nagibom površina prema moru.

Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

A. Bilanca snage

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

- Pristaništa za jahte i brodice
- Poslovni objekti (upravna zgrada, restorani i sl.)
- Javna rasvjeta

a) Pristaništa za jahte i brodice

- pristaništa za jahte i brodice

$P_{pr}=200 \text{ kW}$

Vršno opterećenje pristaništa za jahte i brodice unutar zone obuhvata UPU-a smo dobili na osnovu procjene projektanta, odnosno usporedbom sa nekim sličnim postojećim objektima.

b) Poslovni objekti

- poslovni objekti

$P_{po}=550 \text{ kW}$

Vršno opterećenje poslovnih objekata unutar zone obuhvata UPU-a smo dobili na osnovu procjene projektanta, odnosno usporedbom sa nekim sličnim postojećim objektima.

c) Za javnu rasvjetu prometnica, šetnica i parkirališta koje su obuhvaćene UPU-om predviđa se snaga

- javna rasvjeta

$P_{vjr} = 50 \text{ kW}$

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

$$S_v = \frac{f_i \times (P_{pr} + P_{po} + P_{vjr})}{\cos \varphi} =$$
$$= \frac{0,7 \times (200 + 550 + 50)}{0,9} = 622,22 \text{ kVA}$$

B. Srednjenaponski priključak i trafostanice

Nova TS 10(20)/0,4kV "LUKA PAKOŠTANE" povezuje se sa 10(20) kV mrežom HEP-a tako da se priključi na postojeći 20kV KB između postojećih trafostanica 10(20) kV "Pakoštane 5" i 10(20) kV "Pakoštane 2". Postojeći kabel je potrebno presjeći i u sistemu ulaz-izlaz provesti kroz novu TS "Luka Pakoštane"

U tu svrhu je potrebno koristiti kabel tipa XHE 49-A 3x(1x185mm²) - 20kV Na kableske završetke ugraditi kableske glave sa "Raychem" opremom. Spajanje užeta za uzemljenje (Cu 50 mm²) izvesti kompresijskim H-spojnicama (2 po spoju).

Sve gore navedeno raditi po uvjetima HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.

Nova TS 10(20)/0,4kV "LUKA PAKOŠTANE" je prema uvjetima HEP-a:

- zidana ili od tvornički dogotovljenih betonskih elemenata, slobodnostojeća
- kableska izvedba HEP 1x1000 kVA
- VN dio: VN sklopni blok VDAF 24 „KONČAR“ sa tri vodna i jednim trafo poljem (3V+T)
- NN dio: trolno isklopivi RASTAVLJAČ-OSIGURAČ
- priključni kabeli 10(20) kV

- uzemljivač uže Cu 50 mm²
- snaga transformatora u trafostanici: 1000 kVA

Novu trafostanicu izvesti prema uvjetima HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. DP - "Elektra" Zadar.

Lokacija nove trafostanice je prikazana u nacrtnom prilogu.

Napomena:

U slučaju da u postojećoj trafostanici TS 10(20) kV "Pakoštane 5" postoji rezervno vodno polje, prijedlog projektanta je da se postojeći kabel ne presjeca, nego da se nova trafostanica TS 10(20)/0,4kV "MARINA PAKOŠTANE" poveže sa postojećom direktno iz tog vodnog polja.

C. Niskonaponska mreža

Niskonaponsku mrežu unutar zone obuhvata izvesti iz nove trafostanice TS 10(20)/0,4kV podzemnim kabelom.

Prilikom izgradnje podzemne NN mreže koristiti će se kabeli tipa: XP00-A 4x185mm², XP00-A 4x95mm², XP00-A 4x35mm².

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

Zaštitu od previsokog napona dodira ostvariti uređajima za automatsko isklapanje kvara.

Kod kabelskih razdjelnih ormara poštivati sljedeće:

- Kućište i temelj može biti betonsko sa vratima od preprega ili u cijelosti od preprega (atestiran na samogasivost, povišenje temperature do 80°C i UV zračenja)
- Brtvele moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2
- Brava se mora zatvarati u tri točke
- Treba ugraditi dva graničnika radi sprječavanja čupanja od naglog i nokontroliranog otvaranja (jak vjetar i sl.)
- Sabirnice moraju biti od bakra
- Sabirnicu za neutralni vod treba izraditi u dimenziji 40x5 mm, te izbušiti 8 rupa
- Na gornjem segmentu temelja treba postaviti nosač za pričvršćenje kabela (traka 30x5 mm) od nehrđajućeg čelika kategorije A2
- Svi vijci i matice moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2
- Treba osigurati mogućnost ugradnje 4 osiguračke letve s trolnim izvlačenjem osigurača
- Ormarić od preprega mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju

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

Svi potrebni proračuni i broj niskonaponskih izvoda iz novoprojektirane TS 10(20)/0,4kV "LUKA PAKOŠTANE" biti će obrađeni i definirani glavnim elektroenergetskim projektom, prema uvjetima HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. DP - "Elektra" Zadar.

D. Javna rasvjeta

Za javnu rasvjetu prometnica i parkirališta preporuča se izvor svjetlosti NaV-T 150.

Priključak planirane javne rasvjete izvesti preko odvojenog ormara JR izvan TS koji mora biti slobodnostojeći izrađen od betona ili atestiranog plastičnog materijala otpornog na udarce, povišene temperature do 80 °C i UV zračenja, kao i izrađen sa dvostrukim utorom. U trafostanici ugraditi glavni prekidač na koji se spaja dovodni kabel ormara javne rasvjete. Glavni osigurači izvoda JR (i strujni mjerni transformatori ako su potrebni) kao i brojilo moraju biti plombirani. Iza brojila predvidjeti rastavni element za uključenje i isključenje svih elemenata razvoda javne rasvjete.

Prilazne putove i parkirališta riješit će se dekorativnim svjetilkama sa natrijevim ili metal halogenim žaruljama (70W-150W) ugrađenim na stupove visine 4-7m sa međusobnim razmakom koji osigurava preporučene nivoe osvijetljenosti za predmetnu kategoriju putova. Rasvjetni stupovi moraju biti posebno dobro zaštićeni od utjecaja (korozije), te se preporuča upotreba otpornih materijala (inox). Posebnu pažnju posvetiti odabiru materijala i stupnju zaštite svjetiljki (minimalno IP54).

Predviđeni kabel za priključak javne rasvjete je tipa XP00-A 4x25mm². Uz kabel 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 cjelonoćni i polunoćni.

Vrste stupova javne rasvjete, njihova visina, razmještaj u prostoru i odabir rasvjetnih armatura kojima će se rasvijetliti prometnice, šetnice i parkirališta biti će definirani temeljem svjetlotehničkog proračuna provedenog u glavnom projektu javne rasvjete.

Telekomunikacijska mreža

A. Nepokretna zemaljska mreža

Ovim planom uređenja predviđeno je da će se područje unutar zone obuhvata UPU-a spojiti na telekomunikacijsku mrežu prema uvjetima davatelja telekomunikacijskih usluga.

U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, Zakonom o elektroničkim komunikacijama (NN, 73/08), Pravilnikom o tehničkim uvjetima i uvjetima uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN, 88/01) treba izgraditi novu kabelsku kanalizaciju za telefonsku mrežu u području obuhvata ovog UPU.

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

Trasa predviđenih kabela kanalizacije prolazi kroz pločnike cesta (paralelno trasi niskog napona). Na mjestima odgranjavanja kabela ugraditi će se odgovarajuće spojnice. Od mjesta priključka zone na TK mrežu pa do kraja obuhvatne zone položiti PEHD cijevi 2x□50mm i PVC cijevi 4x□110mm.

Za kableske zdence koristiti tipove zdenaca MZ D0, MZ D1, MZ D2.

Na fasadama svih građevina potrebno je ugraditi ormarić minimalnih dimenzija 10x15 cm izrađen od plastičnog ili INOX materijala. U ormarićima će se izvesti koncentracija telefonske instalacije pojedine građevine.

Od ormarića do ruba parcele svaki investitor treba položiti dvije PEHD cijevi minimalno □32mm koje će završiti u zdencu na trasi telekomunikacijske kanalizacije.

B. Elektronička komunikacijska mreža

Sukladno članku 2. Zakona o telekomunikacijama (NN, br. 122/03, 158/03-ispravak, 60/04, 70/05) izgradnja, održavanje, razvoj i uporaba telekomunikacijske infrastrukture i opreme, upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora kao prirodno ograničenog općeg dobra, te obavljanje javnih telekomunikacijskih usluga od interesa su za Republiku Hrvatsku.

Pokretna komunikacija je sve značajnija u odnosu na nepokretnu komunikaciju i smatra se osnovnim preduvjetom za gospodarski razvoj svakog područja.

Planiranje mreže građevina pokretne komunikacije (osnovne postaje) provodi se sukladno pravilima struke radio planiranja. Taj postupak zavisi od više parametara od kojih su neki izrazito promjenjivi u prostoru i tokom vremena. Parametri su:

- konfiguracija terena,
- prirodne barijere u prostoru (npr. šuma),
- broj stanovnika,
- gustoća stanovnika po jedinici površine,
- prometnice,
- umjetne barijere u prostoru, odnosno svi oblici građevina,
- uvođenje nove opreme, tehnologija i usluga i zastarivanje stare opreme, tehnologija i usluga.

Zakonom o telekomunikacijama (NN, br. 122/03, 158/03-ispravak, 60/04 i 70/05), definirani su neki pojmovi koji se koriste u odredbama:

- pokretna komunikacija,
- osnovna postaja,
- operator,
- samostojeći antenski stup za osnovnu postaju,
- osnovna postaja na postojećoj građevini.

Operatori na području pokretnih komunikacija za potrebe ispunjenja koncesijskih uvjeta grade infrastrukturu pokretnih komunikacija, jer prema Zakonu i Praviliku o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži, područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice, te

važnije plovne putove na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru RH zbog važnosti za RH.

Za razvoj pokretnih komunikacija planira se izgradnja građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija, tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje mogu biti postavljene na samostojeće antenske stupove različitih izvedbi ili na postojeće građevine uz poštivanje uvjeta građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina.

Prostorna distribucija osnovnih postaja na postojećim građevinama moguća je gdje god to uvjeti omogućavaju. Unutar zona zaštite prirode i spomenika kulture moguće je postavljanje osnovnih postaja uz uvjet maskiranja antenskog sustava i suglasnosti nadležnih službi.

U građevinskim područjima gospodarske, turističke i športsko-rekreacijske namjene kao i u područjima mješovite namjene (gospodarsko-stambene/gospodarsko-športsko-rekreacijske), kao i u području niske obiteljske gradnje moguća je izgradnja samostojećih antenskih stupova za osnovne postaje pokretnih komunikacija.

Lokacije baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima nije potrebno detaljno definirati (točkasto označavanje).

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Sve građevine 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. Isto vrijedi i za realizaciju ostalih urbanih elemenata, u prvom redu infrastrukture, prometnih i parkirališnih površina, zelenih i drugih planiranih površina, koji se i nakon izvedbe moraju kvalitetno održavati.

Građevine se mogu smještati samo u okviru planirane zone izgradnje, te maksimalne bruto površine izgrađenosti kako je definirano u Odredbama za provođenje ovog plana. Maksimalna površina izgrađenosti građevinske čestice je također definirana u Odredbama ovog plana, a predstavlja odnos izgrađene površine građevina ili više njih na čestici (zemljište pod građevinom) i ukupne površine čestice. 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.

Sve planirane građevine mogu se graditi u čvrstoj ili montažnoj gradnji i moraju biti dobrih hidroizolacijskih i termoizolacijskih svojstava. Kvaliteta gradnje mora biti dokazana svim potrebnim dokumentima i atestima koje propisuje zakon. Materijal od kojeg se građevina gradi mora se upotrijebiti na pravilan način u skladu sa visokim standardima struke. Izbor materijala, način gradnje i zaštita građevine mora biti u skladu sa njenom funkcijom.

Arhitektonski izraz građevina mora imati izvorište u tradicionalnoj arhitekturi. To znači da se pojedini arhitektonski detalji (strehe, nagib krova, detalji pročelja i sl.) na građevinama oblikuju na način kako se to radilo na autohtonim građevinama ovog kraja, odnosno da takvi detalji budu inspiracija prilikom kreiranja nove arhitekture. To ne znači doslovno kopiranje tradicionalnih građevinskih i arhitektonskih elemenata, već njihova primjena u sklopu suvremenog izraza građevine u cjelini. U tom smislu i krovista mogu biti kosa i ravna, otvori na građevini (prozori i vrata) širih dimenzija od tradicionalnih (staklene stijene), kameni zidovi građevine reducirani ili se kamen može koristiti samo za pojedine detalje i sl..

Boje pročelja se preporučaju svijetle i pastelne boje, a zavisno od načina gradnje preporučaju se naglasiti određeni arhitektonski detalji (npr. ulazni dio, otvori, istake i sl.), a sve sa ciljem stvaranja umjerene arhitektonske živahnosti pojedinih građevina i zone u cjelini.

Površine unutar građevinskih čestica se mogu obraditi prema namjeni, a preporuča se obrada asfaltom i perforiranim betonskim pločnicima parkirališnih i kolnih površina, odnosno kamenom i betonskim pločnicima pješačkih površina.

Javne pješačke površine se trebaju urediti sa kvalitetnim materijalom poput kamena ili dobro izabranih i dizajniranih betonskih pločnika, a nogostupi uz parkirališta i kolne površine mogu biti asfaltirani.

U dijelu pješačkih površina gdje vozila pristupaju parkirališnim površinama, iste moraju biti izvedene na način da mogu zadovoljiti adekvatno osovinsko opterećenje vozila. Isto vrijedi i za pješačke površine unutar građevinskih čestica ukoliko je preko njih omogućen kolni promet (moguće i protupožarni promet).

Sve površine uz pješačke površine i oko trgova moraju biti opremljene potrebnom urbanom opremom poput klupa, koševa za smeće, igračke za igru djece sl..

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

Svi materijali moraju biti kvalitetni, otporni na atmosferske utjecaje (vlaga, velike razlike u temperaturama i sl.) i pravilno ugrađeni, sa visokom estetskom razinom uređenja.

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. Parkirališne površine se mogu izvesti i sa perforiranim betonskim opločnicima.

Pješačke i kolne površine će se projektirati i izvesti tako da imaju potrebne poprečne nagibe radi odvodnje.

Na pješačkim i kolnim površinama ne smije biti nikakvih denivelacija (nepotrebnih stuba i sl.). Ukoliko denivelacije nije moguće izbjeći uz iste treba predvidjeti rampe max. nagiba 8,3° radi lakše komunikacije invalidnih osoba, roditelja sa kolicima i sl.. Isto treba predvidjeti na ulazima u građevine sa poslovnim prostorom. Također gdje je potrebno običan rubnjak treba zamijeniti kosim.

Površine u funkciji kupališta će se urediti kao pješčane površine (morski pijesak) i služiti će za sunčanje i odmor kupaca. Ove površine moraju biti uređene na način da budu lagodne za ležanje i hodanje po njima, što znači da će se kameni materijal koji se sada na njima nalazi morati ukloniti ili prekriti pijeskom. U zoni kupališta je moguće i urediti i tvrde površine popločane kamenom koje će služiti kao sunčališta, a u večernjim satima i kao svojevrsna okupljališta. Ove se površine mogu raditi dalje od mora, u pravilu uz pješačku stazu koja uokviruje zonu kupališta.

U sklopu zelenih površina građevinskih čestica, a uz regulacijski pravac istih potrebno je predvidjeti mjesta za kontejnere otpada. 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.

Zelenilom će se također zakloniti infrastrukturni objekti poput trafostanica, i sl. na način da budu što manje uočljivi sa kolnih i pješačkih površina. Izbor vrste zelenila oko njih će ovisiti o sadržaju objekta, ali u pravilu ono mora biti gusto i neprohodno kako bi spriječilo pristup objektu.

Planirane zelene površine osim estetske imaju i zaštitnu ulogu i u tom smislu se preporuča 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 mediteranske klimatske uvijete.

Zelenilo uz trgove - okupljališta i oko njih mora biti na visokoj estetskoj razini. Osim stabala koja će biti svojevrsni prostorni reper, preporuča se saditi i grmoliko raslinje, a također i cvjetnice sezonskog i trajnog karaktera.

Sve zelene površine moraju biti zatravljene i održavane, što znači da će se postojeći teren 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.

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

Prirodne ambijentalne vrijednosti šireg prostora se izgradnjom ovog 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 nastoje održati prirodne ambijentalne vrijednosti okoliša, odnosno obogatiti ih novim raslinjem. Prilikom projektiranja i izvedbe građevina treba voditi računa o njihovoj dispoziciji kako bi se maksimalno iskoristile vizurne mogućnosti lokacije (predivan pogled na more).

Projektiranjem i izgradnjom građevina također se moraju poštovati naslijeđene urbane i ambijentalne vrijednosti prostora koji se nalazi u neposrednoj blizini obuhvata plana, a pogotovo urbane vrijednosti mjesta Pakoštane. U tom smislu se moraju primijeniti postavke i smjernice definirane ovim planom.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Planiranim sadržajima i uvjetima njihove izgradnje nastojalo se maksimalno zaštititi od nepovoljnih okolnosti koje izgradnja planiranih sadržaja može uzrokovati. Pažljivim odabirom materijala za izgradnju svih građevina, njihova upotreba na propisani način, izgradnja i uređenje javnih površina, 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. Izgradnjom planiranih sadržaja i uređenjem površina na planom obuhvaćenom prostoru će se isti revitalizirati i urbano unaprijediti.

Prilikom planiranja, projektiranja i izgradnje građevina moraju se upotrijebiti kvalitetne mjere zaštite okoliša, a u skladu sa zakonskim odredbama, prostorno-planskim dokumentima višeg reda i smjernicama i odredbama ovog plana.

Prije realizacije planom definiranih sadržaja mora se izraditi Studija utjecaja na okoliš za sve sadržaje koji su definirani i nalaze se unutar obuhvata ovog plana i bitno utječu na funkcioniranje prostora, njegovu organizaciju i promjenu postojećeg stanja. To se najviše odnosi na sadržaje luke, ali po potrebi i na druge planirane sadržaje.