

II. CILJANE IZMJENE I DOPUNE

URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE „MAČJAK-ŠUMLJAK“

OPĆI I OBVEZNI DIO

OBRAZOŽENJE PLANA

Prijedlog plana

nositelj izrade:	Općina Preko
izrađivač Planu:	Kontura plan d.o.o.
odgovorni voditelj Planu:	Martina Jurin, mag.ing.arch. Ovlaštena arhitektica urbanistica
stručni tim u izradi Planu:	Martina Jurin, mag.ing.arch.
odgovorna osoba:	Martina Jurin mag.ing.arch. direktorica

ZADARSKA ŽUPANIJA OPĆINA PREKO	
Naziv prostornog plana: II. ciljane izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Mačjak-Šumljak“	
Naziv kartografskog prikaza:	
Tekstualni prilog	Mjerilo kartografskog prikaza:
Odluka o izradi plana: Službeni glasnik Općine Preko, br. 6/21	Odluka o donošenju plana:
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid odžan Od: Do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Dražena Strihić (ime, prezime i potpis)
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Martina Jurin, mag.ing.arch. (ime, prezime i potpis)
Pečat odgovornog voditelja:	Odgovorna osoba: Martina Jurin, mag.ing.arch. (ime, prezime i potpis)
Stručni tim u izradi plana: Martina Jurin, mag.ing.arh.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Ingrid Melada (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/3772822

**Uprava za prostorno uređenje
i dozvole državnog značaja**

Klasa: UP/I-350-02/19-07/4
Urbroj: 531-06-19-2
Zagreb, 11. rujna 2019.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke KONTURA PLAN d.o.o. iz Preka, Artić 1, zastupane po direktorici Martini Jurin, mag.ing.arch., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15 i 118/18), donosi

RJEŠENJE

I. KONTURA PLAN d.o.o. iz Preka, Artić 1, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrta prijedloga urbanističkih planova uređenja i obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem urbanističkih planova uređenja iz članka 2. stavka 1. točke 2. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrázloženje

KONTURA PLAN d.o.o. iz Preka, Artić 1, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrta prijedloga urbanističkih planova uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka priložio sve dokaze propisane odredbom članka 5. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudske registre kao dokaz da je KONTURA PLAN d.o.o. iz Preka, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

II. ciljane izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja
ugostiteljsko-turističke zone „Mačjak-Šumljak“
prijedlog plana

2

Klasa: UP/I-350-02/19-07/4

2. dokaze da ima zaposlenog ovlaštenog arhitekta urbanista:
Martina Jurin, mag.ing.arch., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 592
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. KONTURA PLAN d.o.o., 23279 Preko, Artić 1
n/p Martina Jurin, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/19-02/08

Urbroj: 505-04-19-02

Zagreb, 11. srpnja 2019.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, Martine Jurin, mag.ing.arch., iz Preko, Lazaretska 6, OIB: 96895163099 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15, 114/18), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15, 43/17), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se Martina Jurin, mag.ing.arch., iz Preko, Lazaretska 6, pod rednim brojem **592**, s danom upisa **11.07.2019.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, Martina Jurin, mag.ing.arch., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica urbanistica**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (Narodne novine broj: 78/15, 118/18) i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, Martini Jurin, mag.ing.arch., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000.00, kuna uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.

Obrazloženje

Martina Jurin, mag.ing.arch., iz Preko, Lazaretska 6 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 27.06.2019. godine.

II. ciljane izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja
ugostiteljsko-turističke zone „Mačjak-Šumljak“
prijedlog plana

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata, te je utvrđeno da je Martina Jurin:

- završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv magistra inženjerka arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo u trajanju od dvije godine,
- da je položila stručni ispit za stručne poslove prostornog uređenja,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv nje nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatila upisninu sukladno Ciluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u članku 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata i zahtjev imenovanog je osnovan.

Martina Jurin, mag.ing.arch., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 11.07.2019. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statuta Hrvatske komore arhitekata rješiti kao u izreci.

Upravna pristojba u iznosu od 70,00 kuna po Tar. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine broj 115/16) je plaćena.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja u roku od 15 dana od njegova prijema. Žalba se predaje neposredno ili putem pošte ovom tijelu, a može se izjaviti usmeno na zapisnik. Upravna pristojba na žalbu plaća se u državnim biljezima u iznosu od 35,00 kuna po Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. Martina Jurin, 23273 Preko, Lazaretska 6
2. Pismohrana, ovdje



II. ciljane izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja
ugostiteljsko-turističke zone „Mačjak-Šumljak“
prijedlog plana

REPUBLICA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

MBS:110090661
Tt-19/1702-2

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zadru po sucu Tomislav Jurlina u registarskom predmetu upisa u sudski registar osnivanja društva s ograničenom odgovornošću po prijedlogu predlagatelja KONTURA PLAN d.o.o. za projektiranje, planiranje i gradenje, Preko, Artić 1, 29.04.2019. godine

riješio je

u sudski registar ovog suda upisuje se:

osnivanje društva s ograničenom odgovornošću:

pod tvrtkom/nazivom KONTURA PLAN d.o.o. za projektiranje, planiranje i gradenje, sa sjedištem u Preko, Artić 1, u registarski uložak s MBS 110090661, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

U Zadru, 29. travnja 2019. godine

S U D A C

Tomislav Jurlina



Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnesi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.

II. ciljane izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja
ugostiteljsko-turističke zone „Mačjak-Šumljak“
prijedlog plana



TRGOVACKI SUD U ZADRU
TE 19/1702-2

MBS: 110090661
Datum: 29.04.2019

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku KONTURA PLAN d.o.o. za projektiranje,
planiranje i građenje upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TVRTKA:

KONTURA PLAN d.o.o. za projektiranje, planiranje i građenje

KONTURA PLAN d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

Preko (Općina Preko)
Artić 1

PRAVNI OBILIK:

društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- * - inženjerstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje
- * - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * - energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradama
- * - djelatnost prostornog uređenja i gradnje
- * - djelatnost projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja
- * - djelatnost upravljanja projektom gradnje
- * - djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * - arhitektonske djelatnosti
- * - izrada i izvedba projekata iz područja arhitekture i građevinarstva
- * - stručni poslovi zaštite od buke
- * - stručni poslovi zaštite okoliša
- * - savjetovanje iz područja projektiranja i graditeljstva
- * - izrada posebnih elaborata u postupku etažnog knjiženja građevinskih cjelina
- * - izrada elaborata privremene regulacije prometa tijekom radova
- * - izrada elaborata procjene vrijednosti nekretnina
- * - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * - posredovanje u prometu nekretninama
- * - poslovanje nekretninama
- * - ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos i skladištenje roba i drugih materijala
- * - kupnja i prodaja robe
- * - pružanje usluga u trgovini
- * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu

II. ciljane izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja
ugostiteljsko-turističke zone „Mačjak-Šumljak“
prijedlog plana



TRGOVACKI SUD U ZADRU
št-192/1702-2

MBS: 110090661
Datum: 29.04.2019

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku KONTURA PLAN d.o.o. za projektiranje,
planiranje i građenje upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- * - zastupanje inozemnih tvrtki
- * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * - usluge informacijskog društva
- * - prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- * - prijevoz putnika u međunarodnom cestovnom prometu
- * - prijevoz tereta u unutarnjem cestovnom prometu
- * - prijevoz tereta u međunarodnom cestovnom prometu
- * - prijevoz osoba i tereta za vlastite potrebe
- * - istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnenja
- * - promidžba (reklama i propaganda)
- * - poslovi zaštite na radu
- * - stručni poslovi zaštite okoliša
- * - tiskarska djelatnost i s njom povezane usluge
- * - poslovi građenja i rekonstrukcije javnih cesta
- * - poslovi održavanja javnih cesta
- * - ostali poslovi upravljanja javnim cestama
- * - održavanje javnih površina
- * - održavanje nerazvrstanih cesta
- * - tržnice na malo
- * - održavanje groblja i krematorija
- * - gospodarenje otpadom
- * - djelatnost oporabe otpada
- * - djelatnost posredovanja u gospodarenju otpadom
- * - djelatnost prijevoza otpada
- * - djelatnost sakupljanja otpada
- * - djelatnost trgovanja otpadom
- * - djelatnost zbrinjavanja otpada
- * - djelatnost ispitivanja i analize otpada
- * - turističke usluge u nautičkom turizmu
- * - turističke usluge u zdravstvenom turizmu
- * - turističke usluge u kongresnom turizmu
- * - turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizma
- * - pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- * - pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na prijevoznom sredstvu, na priboru i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering),

II. ciljane izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja
ugostiteljsko-turističke zone „Mačjak-Šumljak“
prijedlog plana



TRGOVACKI SUD U ZADRU
Tt-1702-2

MBS: 110090661
Datum: 29.04.2019

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku KONTURA PLAN d.o.o. za projektiranje,
planiranje i gradenje upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- * - turističke usluge na poljoprivrednom gospodarstvu, uzgajalištu vodenih organizama, lovištu i u šumi šumoposjednika te ribolovnom turizmu
- * - usluge iznajmljivanja vozila (rent-a-car)
- * - usluge turističkog ronjenja
- * - usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima

OSNIVACI/ČLANOVI DRUŠTVA:

MARTINA JURIN, OIB: 96895163099
Preko, LAZARETSKA 6
- jedini član d.o.o.

OSEBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

MARTINA JURIN, OIB: 96895163099
Preko, LAZARETSKA 6
- član uprave
- direktor, zastupa društvo samostalno i pojedinačno.
Imenovana Odlukom člana društva od 19.04.2019.g.

TEMELJNI KAPITAL:

20.000,00 kuna

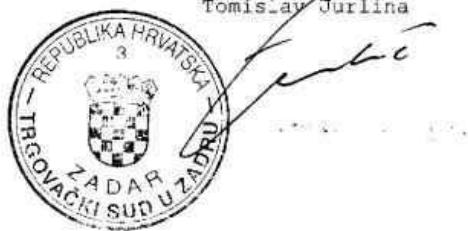
PRAVNI ODNOŠI:

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 19.04.2019.g.

U Zadru, 29. travnja 2019.

SUDAC
Tomislav Jurina



OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

Položaj, značaj i posebnosti u prostoru grada

Osnovni podaci o stanju u prostoru

Prostorno razvojne značajke

Infrastrukturna opremljenost

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

Obveze iz planova šireg područja

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

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Demografski razvoj

Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prometna i komunalna infrastruktura

Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Ciljevi prostornog uređenja ugostiteljsko – turističke zone „Mačjak – Šumljak“

Racionalno korištenje i zaštita prostora

Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Program gradnje i uređenja prostora

Osnovna namjena prostora

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Prometna mreža

Komunalna infrastrukturna mreža

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Uvjeti i način gradnje

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

Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

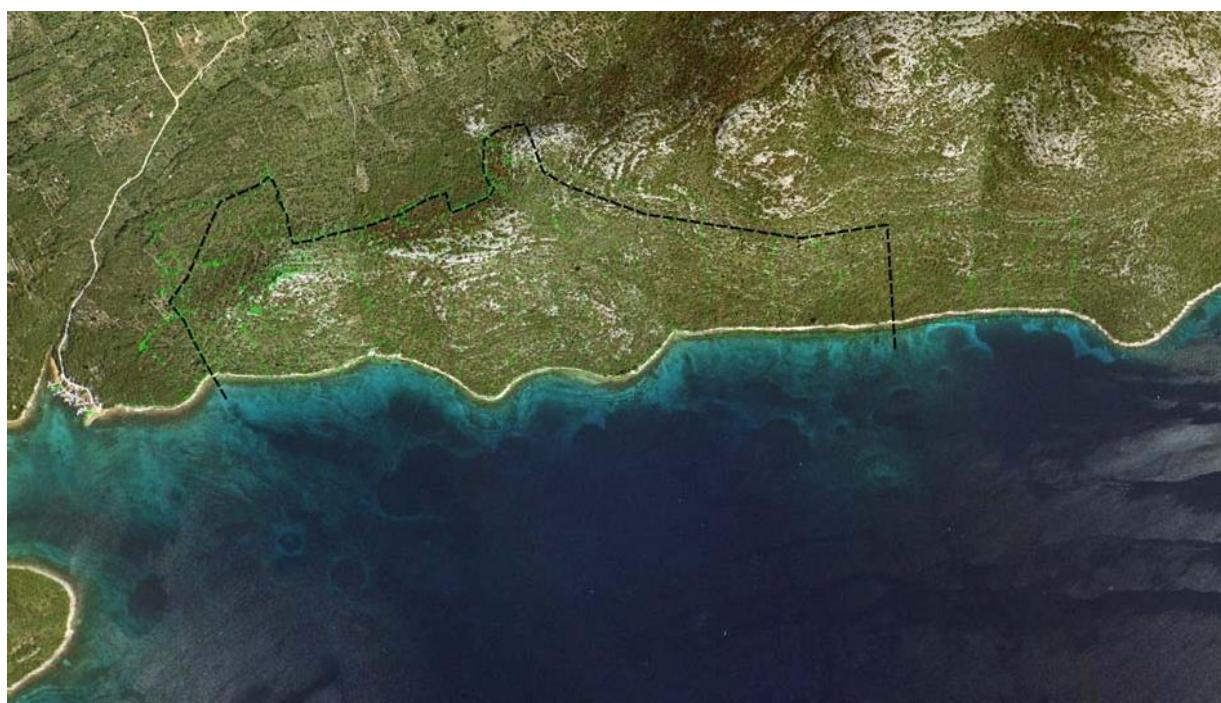
Položaj, značaj i posebnosti u prostoru grada

Osnovni podaci o stanju u prostoru

Ugostiteljsko – turistička zona Mačjak – Šumljak smještena je na jugozapadnoj strani otoka Ugljan zauzimajući otprilike 40 hektara površine rasprostireći se uzduž 1500 metara obalne linije i prosječno 300-400 metara u dubinu kopna.

Površinske značajke terena predstavlja pokrov karakterističan za cijeli otok Ugljan, uglavnom su to krševite formacije obrasle niskom makijom i maslinama. Morfologiju terena posebno naglašavaju dvije manje uzvisine, Mačjak (cca 56 metara nad morem) i Šumljak (cca 72 metra nad morem) koje dominiraju vizurama s mora.

Prilog 1. Obuhvat zone „Mačjak – Šumljak“



Prostorno planski i proceduralno potreba izrade urbanističkog plana za zonu Mačjak- Šumljak definirana je Prostornim planom Zadarske županije (kojim se ocjenjuje potrebitost izrade detaljnije prostorno planske dokumentacije) te Prostornim planom uređenja Općine Preko kojim su detaljno određene granice i uvjeti koje je potrebno zadovoljiti prilikom daljine razrade sadržaja zone.

Prilog 2. Prirodna obala zone „Mačjak – Šumljak“



Prostorno razvojne značajke

Prostorne i funkcionalne značajke zone u odnosu na regionalno i lokalno značenje

Prostorno razvojne značajke zone potrebno je sagledati iz dva osnovna analitička rakursa: i to u odnosu na širi prostorni sustav sa značajkama koje on definira i u odnosu na posebnosti koje se sadržajno mogu vezati samo uz prostor zone.

U široj prostornoj situaciji posebnost zone Mačjak – Šumljak proizlazi iz njezine dispozicije koja je na južnoj strani otoka Ugljan, zaštićenoj strani u odnosu na 'urbanizirani' kopneni dio zadarske aglomeracije. Izoliranost zone dobiva drugačiji značaj sagledavajući vrlo kvalitetnu prometnu povezanost otoka s kopnom (Ugljan – Preko – Zadar) i dalje iz zračne luke Zadar prema europskim destinacijama koja garantira laku i brzu pristupačnost.

Iz najbliže luke (marina u Sutomišćici ili pak javne luke Preko) državnom cestom D110 i nakon toga nerazvrstanom cestom do zone se stiže u prosjeku za manje od 15 minuta. Povoljan položaj odnosno blizina kopnenog područja osigurava i dobru opskrbljenošću infrastrukturnim odnosno komunalnim uslugama.

II. ciljane izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja
ugostiteljsko-turističke zone „Mačjak-Šumljak“
prijedlog plana

Površina zone obuhvaća atraktivni obalni dio te dio prema unutrašnjosti otoka. Veličina samog obuhvata (cca 150 metara obalne linije i 300-400 metara u dubinu otoka) predstavlja raznolikost morfologije terena koja pak pruža vizualnu i taktičnu kvalitetu visoke razine (nizanje prirodnih struktura uzvisina, usjeka, klifova, neposredan doživljaj mora, itd.) s povoljnom južnom orijentacijom koja osigurava kvalitetnu cjelodnevnu insolaciju.

Prilog 3. Prirodna plaža, pogled na vrhove Mačjak i Šumljak



Geomorfološke, geološke i seizmičke značajke

Otok Ugljan i Srednji kanal dio su srednjodalmatinskog kanalskog područja smještenog između Zadra i Dugog otoka. Imaju tipično dinaridsko pružanje sjeverozapad-jugoistok. Dužina otoka Ugljana je oko 20 km a širina varira između 2 i 4 km. Širina kanala u području zahvata je između 3 i 4 kilometra. Dubine dna kanala u najvećem dijelu su između 60 i 70 m.

U građi obalnog pojasa i podmorja obuhvaćenog ovom studijom prevladavaju naslage krede i kvartara. Osnovnu stijensku masu otoka Ugljana čine karbonati, prema Osnovnoj geološkoj karti list Zadar (Majcen et al., 1970; 1973) kredne starosti. Uz njih nalazimo i usku zonu foraminiferskih vapnenaca paleocensko - donje eocenske starosti.

Lokacija zahvata je na jugozapadnoj obali otoka Ugljana u Srednjem kanalu južno od rta Zaglav. Dubina središnjeg dijela kanala u blizini zahvata je preko 60 m, no u području uvale Prtljug i predviđenog zahvata morsko dno se od relativno zaravnjene obale blago spušta,

pa je izobata od 50 m udaljena 500 do 700 m od obale. Sama uvala Prtljug je pretpostavljeno fluviokrškog porijekla, te se morfologija uvale nastavlja i pod morem.

Morfologija i geologija dna lokacije

Obala je građena od gornjokrednih (turonskih) čvrstih, dobro uslojenih vapnenaca s rudistima, debljine slojeva 20 do 120 cm. Nagib slojeva je prema obali ($\sim 5\text{--}10^\circ$), te čini krilo blage antiklinale čija se os pruža duž vrhova Straža – Ščah - Sv. Mihovil. S druge strane, duž poluotoka Zaglav pruža se os sinklinale, sve dinarskog pravca pružanja (SZ-JI) (Majcen et al., 1970; 1973).

Područje lokacije, ispred jugozapadne obale otoka Ugljana, do sada, prema dostupnim podacima nije geološki istraživano.

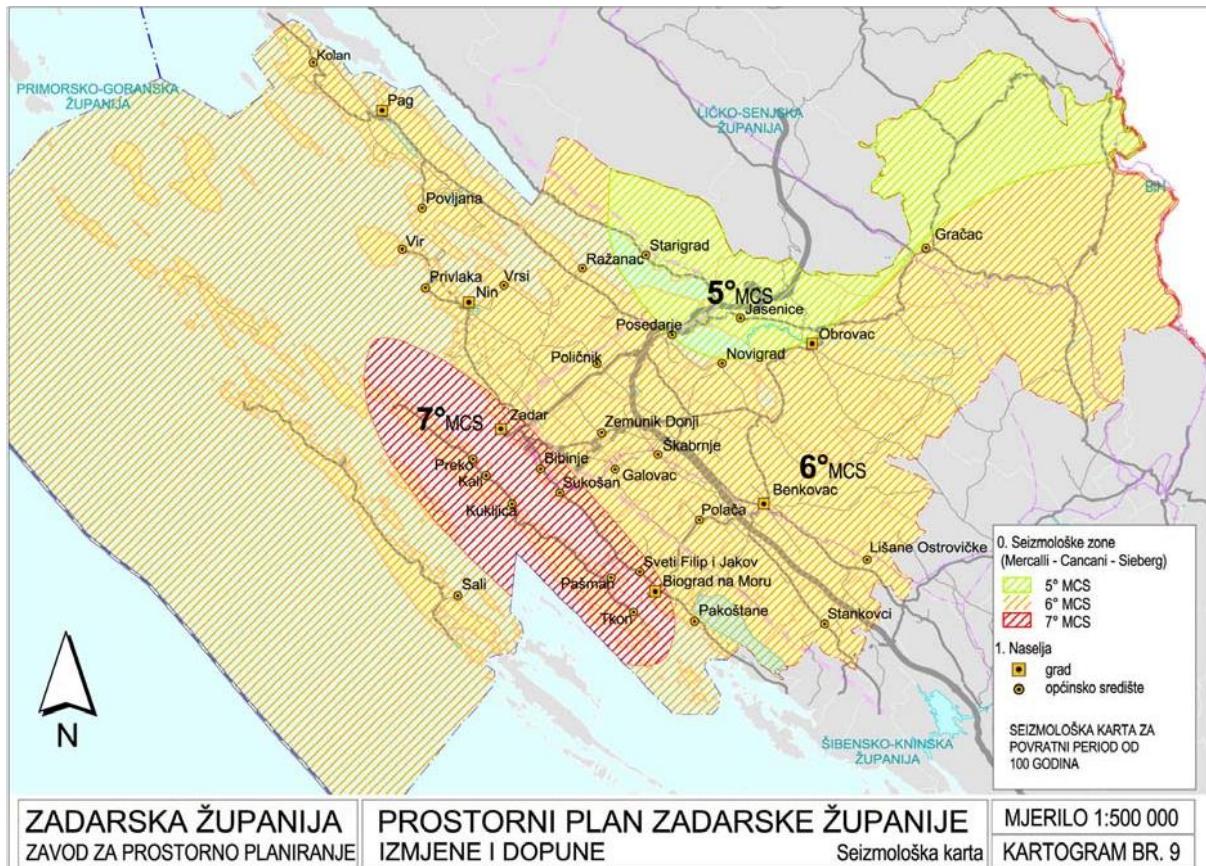
Morfologija dna istraživanog području pokazuje relativno zaravnjeno dno koje postupno tone prema jugozapadu. Morsko je dno sličnog nagiba kao obalni dio pa su njegovi nagibi vrlo malo te dosežu nekoliko stupnjeva. Ovakvo se dno pruža do dubine od oko 25 metara. U plitkom, morsko dno je kamenito, a već na nekoliko metara dubine djelomično je do potpuno pokriveno sedimentom. Sediment je grubi (pretežno organogeni) pijesak s vrlo malo sitnih čestica (mulja). Debljina sedimenta je do desetak metara dubine vrlo mala, svega nekoliko centimetara. Nešto dublje sediment je deblji doseže i preko pola metra debljine. Nakon toga na dvadesetak metara dubine, gotovo cijelom dužinom pregledane obale, dno ima veći nagib, pa se dubina brzo povećeva do oko 38 m.

Još dublje, nagibi su ponovo smanjeni, a sedimentno je dno blago položeno u jugozapadnom smjeru. Aerofoto snimke i opažanja ronilaca ukazuju na razvedeni krški (dijelom i fluviokrški) reljef potopljen morem (plićine/uzvišenja, torrenti). Dno je u dubljem središnjem dijelu kanala zaravnjeno i prekriveno deblijim slojevima terigenog i marinskog (pretežno organogenog) sedimenta u kojem ima sve više čestica mulja kako se ide prema sredini kanala.

Na seizmološkoj karti Zadarske županije (Prostorni plan Zadarske županije –

„Službeni glasnik Zadarske županije“ br. 2/01, 6704, 2/05, 17/06) područje ove studije smješteno je u zonu od 7° MCS ljestvice (ostatak županije je u zonama potresa 5 i 6° MCS ljestvice povratnog perioda od 100 g), sve prema Kuk (1987). Intenzitet očitan s karte znači maksimalno zapažen stupanj na srednjim uvjetima tla u vremenu nastajanja potresa.

Prilog 4. Prostorni plan Zadarske Županije – seizmološka karta



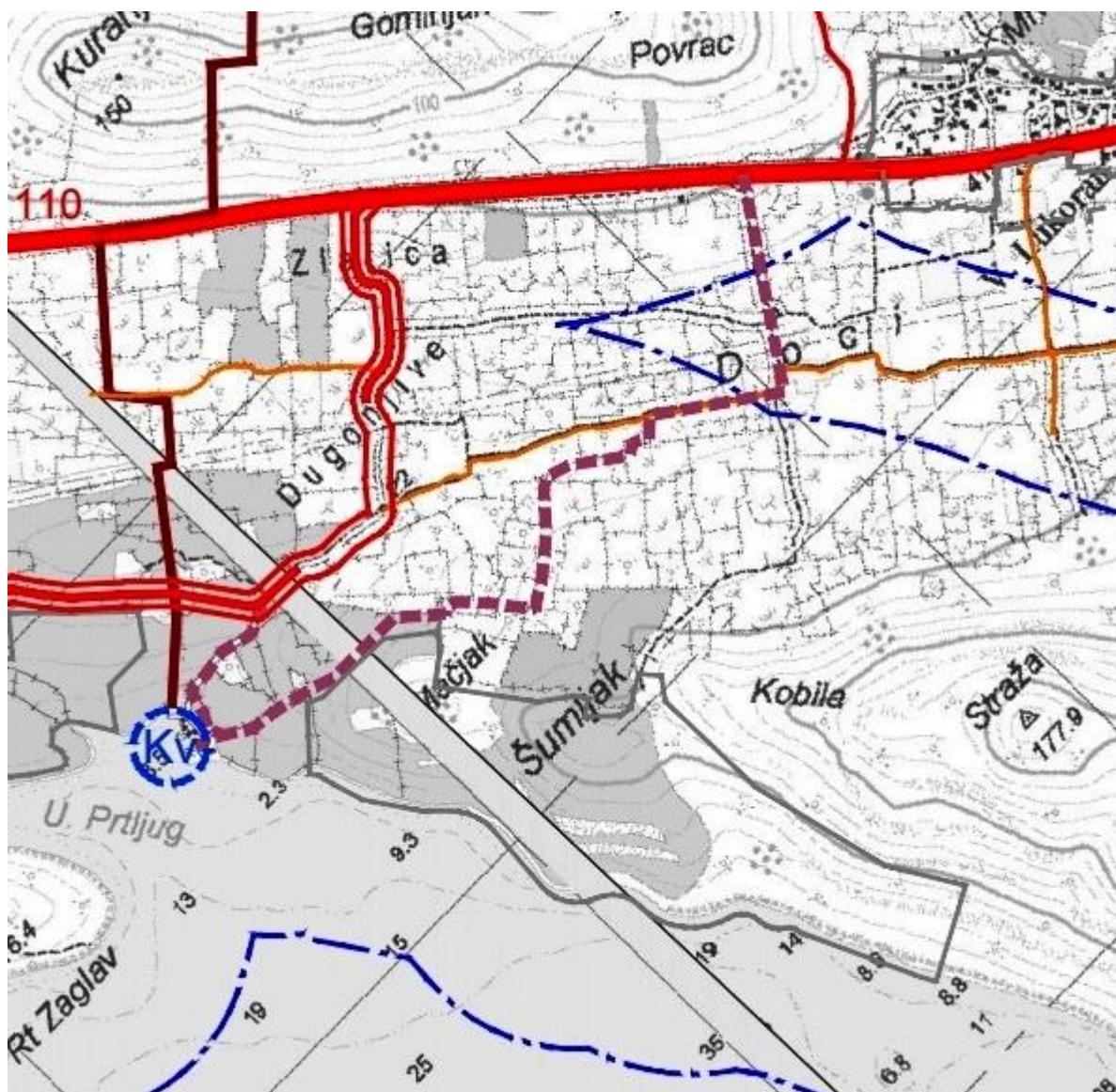
U svezi s objektivno ograničenim periodom promatranja najjači zapažen potres ne znači da će to biti i najjači koji se u tom području može dogoditi. Stoga je to seizmički potencijalno najaktivnije područje Zadarske županije (moguć potres VIII stupnja prema MCS ljestvici).

Infrastrukturna opremljenost

Promet

Glavni pristup zoni zasniva se na pristupnoj cesti ranga nerazvrstane ceste (u ukupnoj dužini od cca 2 km od raskrižja na državnoj cesti D110 do ulaska u zonu). Trasa pristupne ceste je uglavnom na razini neuređenog makadamskog puta (do mjesta gdje se odvaja dio koji se produžuje do uvale Prtljug) dok je u dijelu koji vodi prema samoj zoni u potpunosti neuređenog profila.

Prilog 5. Prometna povezanost zone „Mačjak – Šumljak“ (izvadak iz PPUO Preko – „2. Infrastrukturni sustavi“)



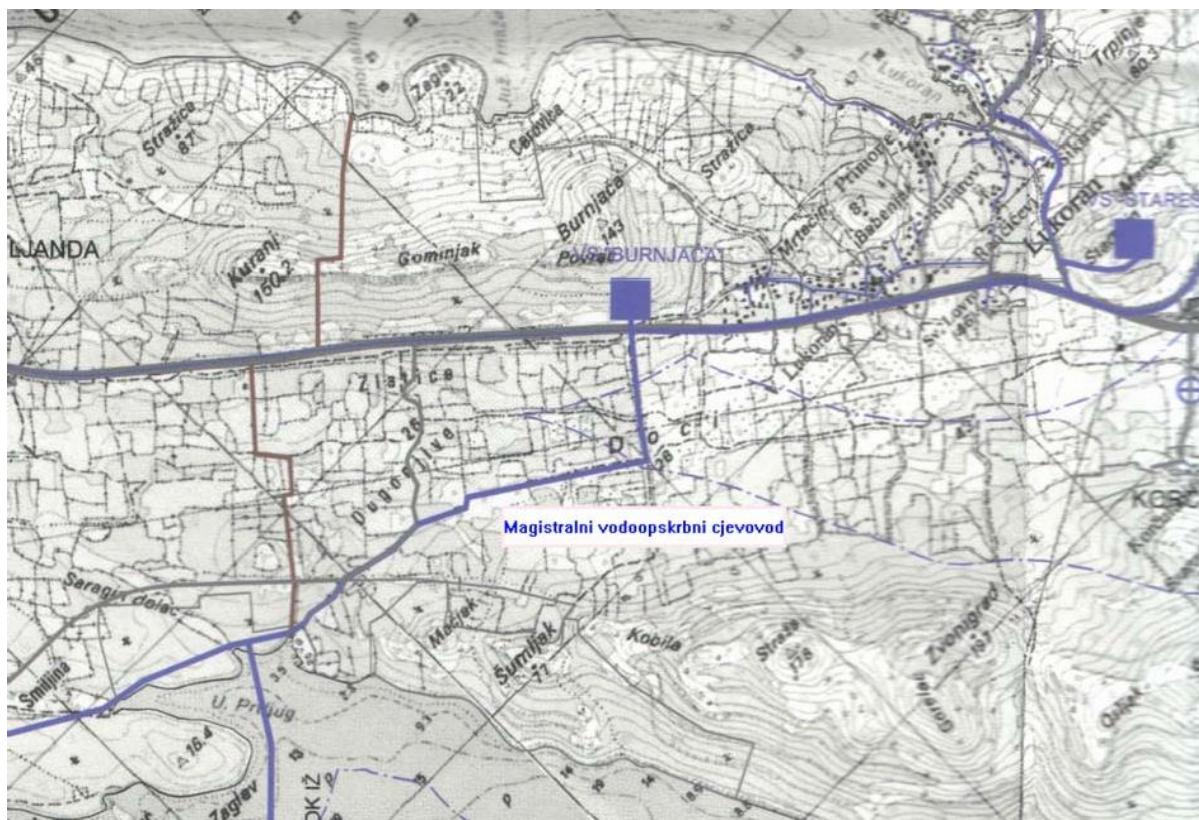
Sama zone je u potpunosti neizgrađeno područje te osim pješačkih puteva – staz ne postoje drugi objekti prometnog tipa.

Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

Analizom postojećeg stanja u sklopu kojeg je predmetno područje u potpunosti neizgrađeno može se konstatirati da ne postoji infrastruktura vodoopskrbne i kanalizacijske mreže. Drugim riječima, u postojećem stanju na predmetnom području planirane ugostiteljsko – turističke zone "Mačjak-Šumljak" nije izgrađen niti jedan infrastrukturni objekt vodovodne i kanalizacijske mreže.

Priklučenje predmetnog područja na sustav javne vodoopskrbe predviđa se na magistralni vodoopskrbni cjevovod koji se proteže od vodospreme "Burnjača" prema uvali Prtljug. Postojeći cjevovod je položen izvan predmetne zone s njegove jugozapadne strane.

Prilog 6. Vodoopskrbne mreže u širem prostoru zone „Mačjak – Šumljak“ (izvadak iz PPUO Preko – „2. Infrastrukturni sustavi“)



Oborinske vode nekontrolirano otječu predmetnim područjem. Na čitavom području zone nema stalnih vodotoka. Dio pale oborine na većem dijelu predmetnog područja slobodno otječe prema obalnom pojusu, dok se dio zadržava u manjim depresijama i udolinama te ponire u podzemlje i isparava. Plitko površinsko otjecanje kišnog dotoka mjestimično se formira u koncentrirane tokove čija su plića korita u sušnim mjesecima potpuno suha (bez vode).

Elektronička komunikacijska infrastruktura

Na području obuhvata Plana ne postoji razvedena elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema.

Podzemni magistralni svjetlovodni telekomunikacijski kabel položen je od Zadra do mjesta Preko, zatim prelazi u podzemni svjetlovodni kanal od Preka da uvale Svitla sa planiranim odvojkom do brda Mala Glava. Dalje se planira podmorski kabel prema otoku Ižu i Dugom otoku. Drugi pravac svjetlovodnog podzemnog kabela ide od mjesta Sutomšćica do mjesta Lukoran.

Tv odašiljač te EKI i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima dislocirane su na novu lokaciju istočno od brda Sv. Mihovil na lokaciju (vrh) Mala Glava u k.o. Poljana.

Općina Preko pokrivena je poštanskim sustavom, sa jedinicama poštanske mreže u naseljima Preko, Lukoran, Ugljan i Sestrunj, koji kao takav zadovoljava potrebe stanovništva. U naselju Preko nalazi se i bazna postaja pokretnih komunikacija.

Elektroenergetika

Unutar zone obuhvata ne postoji izgrađena elektroopskrbna mreža niti ostale građevine i uređaji energetskih sustava.

Na otoku Ugljanu postoji 35 kV dalekovod koji prolazi preko otoka Ugljana, od uvale Činta kod Čeprijande na SI obali do uvale Kobiljak na JZ obali, sa TS35/10(20) KV na području zaseoka Ivanac, te 10 kV dalekovodi duž otoka Ugljana, preko Rivnja i Sestrinja.

Opskrba energijom na području Općine Preko vrši se preko odcjepa sa magistralnog otočkog 10kV (zračnog) dalekovoda, na koji su priključene lokalne trafostanice 10/0,4 kV u naseljima. Spomenuti elektroenergetski nadzemni vod 10 kV, koji prolazi između državne ceste D110 i sjeverne granice zone obuhvata, služi za napajanje električnom energijom otočnih mjesta.

Prilog 7. Mreža elektroopskrbe u širem prostoru zone „Mačjak – Šumljak“ (izvadak iz PPUO Preko – „2. Infrastrukturni sustavi“)



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

U zoni obuhvata nema posebnih prirodnih, ambijentalnih ili kulturno povijesnih cjelina koje su zaštićene. Usprkos prethodno navedenom potrebno je ustvrditi da cijeli prostor sadrži

II. ciljane izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja
ugostiteljsko-turističke zone „Mačjak-Šumljak“
prijedlog plana

značajnije ambijentalne pa čak i pojedinačne prirodne i geološke posebnosti koji doprinose kvaliteti okoliša.

Cijeli zahvat nalazi se na krškom području, te time predstavlja krški ekološki sustav (NN 70/05 – čl. 46.). Svi krški ekološki sustavi predstavljaju prirodne vrijednosti međunarodnog značenja.

Posebno vrijedne i vizualno značajne prirodne formacije predstavljaju vrhovi „Mačjak“ i „Šumljak“ koji su obrasli makijom crnike i crnog jasena, te bušicom pršljenaste resike i kretskog bušinca. Kao što je i predviđeno Prostornim planom uređenja Općine Preko, ove površine treba ostaviti kao zelene zone u kojima se preporučuje ostavljanje autohotne vegetacije.

Prilog 8. Prirodna obala i akvatorij



Obveze iz planova šireg područja

Vrijednost i osjetljivost obalnog područja mora utvrđena je i naglašena Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske uz obvezu da se isto područje zaštiti i posebnim propisom koji je donošenjem Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04) odredio načine i uvjete gradnje u ovom pojasu.

Uredba kao osnovni propis koji je potrebno primjenjivati prilikom planiranja zahvata u obalnom području uvjetovala je usklađenje prostornih planova viših razina (Županijskog i Općinskog) s propisanim uvjetima i pravilima postupanju ZOP-u.

II. ciljane izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja
ugostiteljsko-turističke zone „Mačjak-Šumljak“
prijedlog plana

Jedna od glavnih obveza koju su ustvrdili planovi širih područja jest obveza izrade detaljnije urbanističke dokumentacije posebice za zone izdvojenih namjena. U pravilu su utvrđene obveze izrade urbanističkih planova.

Strategija prostornog razvoja i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske – predstavljaju krovne dokumente državne razine kojima se određuju osnovne strateške i razvojne smjernice te utvrđuju posebnosti prostora obzirom na kontekst cijelokupnog teritorije Republike Hrvatske.

Osnovne smjernice uređenja šireg prostora mogu se sažeti sljedećim osnovnim ciljevima i usmjeranjem prostornog razvoja: racionalno korištenje prostornih resursa, uvažavanje posebnosti i ekoloških obilježja prostora, razvijanje infrastrukturnih sustava, racionalno, učinkovito i održivo prostorno planiranje.

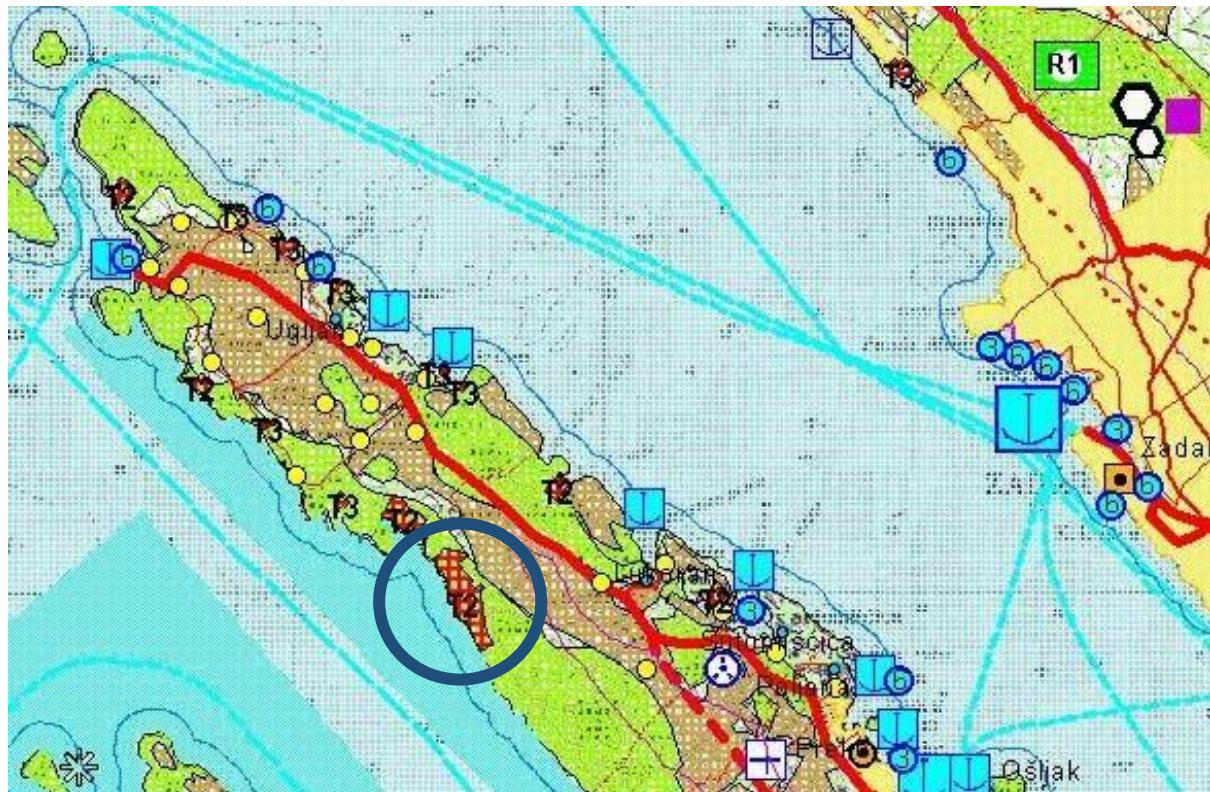
Planirana zona predstavlja manje turističko središte subregionalnog značenja u neposrednoj blizini većeg regionalnog središta – grada Zadra.

Prostornim planom Zadarske županije uređuje se prostorna struktura županijskog – regionalnog značenja te se postavljaju smjernice važne za izradu i usmjerenje Planova užeg - lokalnog značenja u skladu s dokumentima najvišeg ranga – Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske.

Glavne premise i polazišne osnove županijskog plana mogu se sažeto prikazati kroz uspostavu sustava centralnih naselja (koji predstavlja osnovu budućeg ravnomernog razvoja) i određivanjem glavnih strateških točaka razvoja od važnosti za županiju u što se naročito ubrajaju i ugostiteljsko – turističke zone među kojima je i zona na lokalitetu „Mačjak – Šumljak“.

Poseban naglasak daje se na otočne formacije unutar akvatorija zadarske županije u smislu potrebitosti očuvanja zatečenih prostornih vrijednosti, racionalnog pristupanja prostornom planiranju i obvezatne provedbe prostorno planske dokumentacije određene posebnim propisom kao i pridržavanje svih propisa relevantnih za planirane zahvate u prostoru.

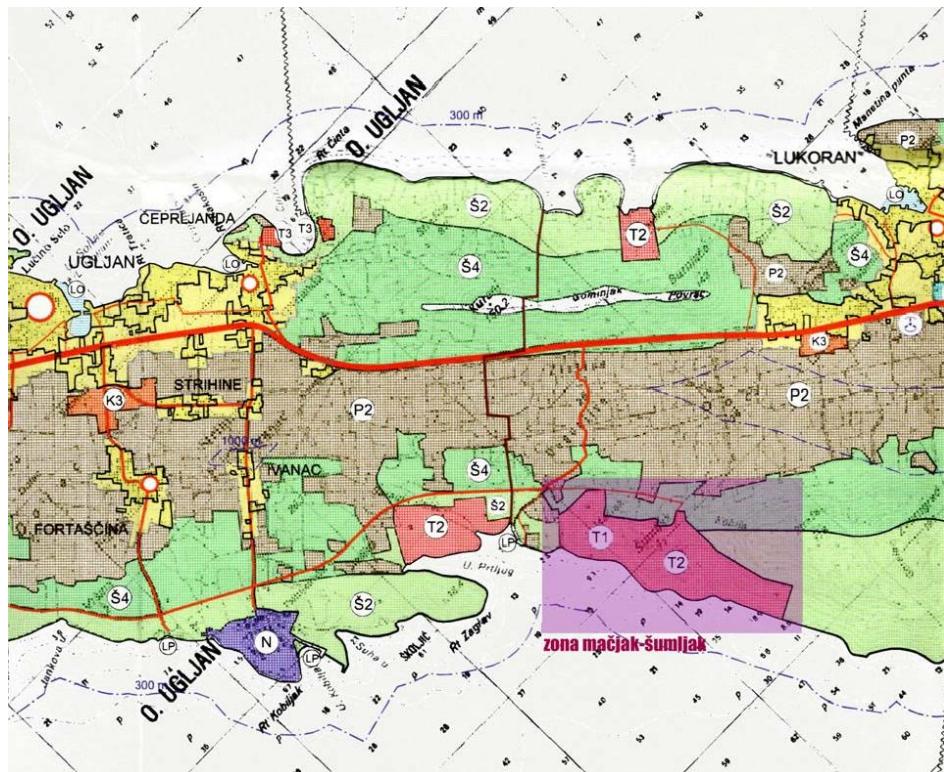
Prilog 10. Izvadak iz PPŽ Zadarske županije – Korištenje i namjena prostora



Zona ugostiteljsko – turističke namjene „Mačjak-Šumljak“ planirana je Prostornim planom Zadarske Županije te su njezine granice sukladno propisanim uvjetima i ograničenjima utvrđene i Prostornim planom uređenja općine Preko (Sl.gl. Općine Preko br. 4/05, 04/07, 2/12 i 1/19). U tekstuallnom dijelu Obrazloženja Plana definirani su osnovni pojmovi i uvjeti za planiranje sadržaja zone.

Člankom 15. provedbenih odredbi Plana definirani su kapaciteti i površina zone. Također je utvrđeno da zona predstavlja građevinu od važnosti za državu, dok je člankom 16. utvrđena važnost za županiju.

Prilog 11.. Izvadak iz PPUO Preko – Korištenje i namjena površina



Članak 72.

Uvjeti za izradu

detaljnije planske dokumentacije zona turističkih naselja i hotela:

- do 70% smještajnih i drugih objekata mogu imati, najviše tri nadzemne etaže, a ostali objekti mogu imati najviše dvije nadzemne etaže;
- podzemne etaže (podrum, podzemna garaža) su dozvoljene;
- visina objekta od tri nadzemne etaže može iznositi najviše 12,0 m, a od dvije etaže najviše 8,0 m;
- koeficijent izgrađenosti k_{ig} može iznositi najviše 0,3;
- koeficijent iskorištenosti k_{is} može iznositi najviše 0,8;
- unutar zone turističkog naselja Garma (Sestrunj) potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta (PM) i to 1 PM na dvije smještajne jedinice, a unutar svih ostalih turističkih zona potrebno je osigurati 1 PM na jednu smještajnu jedinicu;
- najmanje 5% od ukupnog broja smještajnih jedinica, ne računajući eventualne smještajne jedinice kampa koji može biti u sklopu TN, trebaju imati osiguranu pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti;
- smještajna građevina može se planirati samo izvan pojasa od najmanje 100 m od obalne crte,
- najmanje 40% građevne čestice mora se urediti sa parkovnim autohtonim nasadima i prirodnim zelenilom,
- uz obalni pojas se može planirati uređena i/ili prirodna plaža;
- potrebno je respektirati postojeće poljske putove i mocije kao nasljeđe pučkog graditeljstva, dopuštene su samo manje korekcije radi odvijanja prometa;
- dozvoljava se izgradnja priveza s jasno definiranim javnim prostorom, kapaciteta do 20% ukupnog smještajnog kapaciteta turističke zone, ali ne više od 200 vezova, izgrađenost

javnog prostora luke 10%, sa mogućim sadržajima u luci: ugostiteljstvo, trgovine, usluge, sportski i parkovno-rekreacijski sadržaji, za slijedeća GP turističko-ugostiteljske namjene: Lukoran, Mačjak-Šumljak, Moline, Ljoka, Prtljug i Uvala Garma.

Člankom 72. i 73. definirane su minimalne i maksimalne vrijednosti urbanističkih pokazatelja (visine i katnost, koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti). Također je naglašena zabrana gradnje u zonama vrhova brda.

Članak 103.

Osim luka navedenih u tablici iz članka 102. ovih Odredbi, dozvoljava se izgradnja priveza uz obalu ispred slijedećih ugostiteljsko-turističkih zona: Mačjak-Šumljak, Prtljug, Moline, Ljoka i Uvala Garma; kapaciteta do 20% ukupnog smještajnog kapaciteta turističke zone, ali ne više od 200 vezova.

Privez iz stavka 1. ovog članka se mora planirati u sklopu UPU-a pojedinog GP-a ugostiteljsko-turističke namjene.

Člankom 103. omogućeno je planiranje sadržaja u moru – priveza te njihovih kapaciteta. Obzirom da prema planiranom broju ležajeva (na 2200 planiranih ležajeva broj priveza iznosio bi 440) zone Mačjak – Šumljak kapacitet premašuje maksimalnu vrijednost definiranu odredbom primjeniti će se ukupni broj od 200 priveza

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

S gospodarskog i prostornog aspekta moguće je ustvrditi da ugostiteljsko – turistička zona „Mačjak – Šumljak“ nudi visoke razvojne mogućnosti. Prvenstveno se ove mogućnosti ogledaju u prostornim kvalitetama (ljepota obale i okoliša, raznolikost morfologije terena), mogućnošću opremanja zone komunalnom i prometnom infrastrukturom te isto tako i mogućnostima pristupa kako iz unutrašnjeg dijela otoka tako i sa morskog dijela.

Sama zona predstavlja novo planirano, neizgrađeno i kao takvo nenaseljeno područje pa će elementi demografskih pokazatelja prvenstveno biti u domeni socioekonomskog značenja i tipa. Najvažnije značenje ovih utjecaja ogledati će se u potrebi dolaska nove radne snage (iz okolnih mjesta Općine ali vjerojatno iz drugih središta Županije) što će indirektno implicirati povećanje broja povremenih stanovnika na području općine Preko. Direktne implikacije od značenja za samu zonu biti će organizacijskog tipa - smještaja određenog broja djelatnika pokraj predviđenih smještajnih kapaciteta zone što u krajnosti znači i ukupno povećanje kapaciteta zone (formalno ne u broju smještajnih kapaciteta).

Ograničenja u smislu provedivosti zahvata unutar zone potrebno je diferencirati na dvije osnovne razine: prostorna i funkcionalna ograničenja koja su proizašla iz zatečenog stanja i posebnosti morfologije zone te ograničenja proizašla iz uvjeta propisanih prostornom dokumentacijom šire razine obuhvata (PPUO Preko).

Morfološke posebnosti kao što su nagibi terena, promjenjivost biljnog pokrova i pojedinačne točke od posebnih vrijednosti (u smislu biljnog i zemljjanog pokrova), kvaliteta i struktura nosivog tla, strukture i značajke krševitih formacija s većim promjenama u visinama (klifovi) predstavljaju ograničenja koja je potrebno uvažavati prilikom detaljnije razrade rješenja. Nabrojana ograničenja potrebno je razmatrati i u svezi s vizurnim značajkama prostora

(prvenstveno se ovdje misli na sagledivost zone iz vizure mora) koje mogu utjecati na organizaciju sadržaja i elemenata zona (kao npr. prometnice, visine objekata i njihova dispozicija u krajoliku).

Uvjeti propisani prostornom dokumentacijom šire razine obuhvata opisuju i uvjetuju osnovne planske pokazatelje koje je potrebno principijelno primjenjivati uz mogućnost i strožeg tumačenja nekih vrijednosti. Konačne vrijednosti odnosno one koje će biti primijenjene prilikom uspostavljanja urbanih pravila kroz nivo urbanističkog plana uređenja biti će prilagođene u smislu dodatnih pojašnjenja pojedinačnih uvjeta i njihove uže (strože) definicije.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Demografski razvoj

Demografske značajke šireg prostornog okruženja potrebno je podsticati u pozitivnom smislu i to otvaranjem novih radnih mjesta, izgradnjom i osvremenjivanjem postojećih sadržaja. Realizacijom ugostiteljsko –turističke zone

„Mačjak –Šumljak“ stvaraju se preduvjeti za značajniji prliv radno sposobnog stanovništva ali i zadržavanje mladog lokalnog stanovništva na otoku nudeći alternativne razvojne mogućnosti zaposlenja uz poboljšanje standarda življenja.

Potrebno je što kvalitetnijim i nadasve planerskim pristupom u sljedećem vremenskom ciklusu omogućiti zahvate u smislu realizacije i provedivosti čime će se podsticati u pozitivnom smislu demografske razvojne pokazatelje.

Kako je prostor općine Preko zapravo u funkcionalnom smislu postao 'predgrađem' visoko urbanizirane zadarske regije potrebno je kroz ponudu sadržaja koji intenziviraju odnosno čak i iziskuju stalni boravak lokalnog življa na otoku postići će se prvi preduvjeti za daljnji još intenzivniji demografski razvoj. Sadržaji koji se u prostornom smislu nude trebaju nadograđivati i okolnu infrastrukturu kao i nuditi nove razvojne opcije.

Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna razvojna struktura na nivou Općine treba nuditi fleksibilne mogućnosti razvoja (utvrđene kroz PPUO Preko) koje će kroz razradu detaljnijom prostornom i projektnom dokumentacijom pružiti solidnu bazu za nastavak početnih ulaganja. Prostorna struktura treba saživjeti u svezi s gospodarskim trendovima i prepoznavanju stvarnih prostornih mogućnosti, tzv. održivom razvojnom politikom kojom se okoliš i resursi slobodnim površinama zemlje, mora upravlja racionalno i u skladu s zakonskim i podzakonskim propisima.

Budući da se radio o otočnom području naglasak je racionalnom i pozitivnom sagledavanju i primjeni postojećih resursa te težnji da se u sljedećem planskom ciklusu kroz poštivanje i donošenje novih smjernica ili korekciju starih uspostavlja sustav kontrolirane nadogradnje i opće kvalitete.

Veličinom i značajem ugostiteljsko – turistička zona „Mačjak –Šumljak“ predstavlja centralnu zonu te u tom smislu opremanje zone, njezine prostorne i tehnološke značajke trebaju nuditi polazišnu osnovu razvoja ostalih sadržaja u Općini.

Prometna i komunalna infrastruktura

Prometni susta

Uređenje i izgradnja sustava prometnica šireg obuhvata (od priklučka s državnom cestom D110 do mjesta ulaska u zonu) pretpostavlja polaznu osnovu za planiranje sustava prometa unutar obuhvata zone.

Ovaj rang prometnica koje prema kategorizaciji spadaju u nerazvrstane ceste realizacijom trase prema zoni „Mačjak – Šumljak“ i dalje prema uvali Prtljug i lokalnoj cesti L63093 uspostaviti će novi sustav prometa u ovom dijelu Općine a s time i preduvjet za prelazak u rang lokalne prometnice.

Prometna mreža unutar zone u širem prometnom sustavu Općine predstavljati će internu mrežu nerazvrstanih prometnica. Mjesto priklučka na sustav lokalnih cesta planirati će se na najpovoljnijem mjestu ulaska.

Prilikom određivanja mjesta priklučka zone treba uzeti u obzir niz faktora kao što su brz pristupačnost svim dijelovima zone, optimiziranost prometne mreže, mogućnost etapne realizacije.

Osnovni kriteriji koje će biti potrebno zadovoljiti prilikom postavljanja trase mogu se sažeto prikazati u sljedećim točkama:

- ulaz u zonu postaviti što je moguće optimalnije u odnosu na etapnost/faznost zone,
- parkirališna mjesta rješavati u koridoru prometnice i podzemnim garažama unutar zone,
- prometnu mrežu strukturirati prema važnosti,
- planirane prometnice trebaju optimalno opsluživati sve zone,
- planirani koridori funkcionalno trebaju omogućiti provođenje instalacijskih vodova.

EKI treba kao osnovni cilj omogućiti pristupačnost prema glavnom sustavu otoka (centrale Preko) i dalje prema kopnu (Zadar- Split). Planiranje sustava treba provesti sukladno aktualnim normama i mogućnostima uz pretpostavku stalne nadogradnje i proširenja resursa.

Obzirom na već poodmakli proces digitalizacije komutacijskih sustava u nepokretnoj mreži, na području ugostiteljsko -turističke zone Mačjak-Šumljak, predlaže se planiranje digitalne pretplatničke TK mreže.

Elektroopskrba

Daljnja razrada elektroopskrbne mreže zone obuhvata provesti će se u okviru tekstualnih odredbi prostorno-planskih dokumenata i projektne dokumentacije kojima će se definirati i neophodna proširenja 20(10) kV mreže i TS 10(20)/0,4 kV uključivo i NN 0,4 kV mrežu., odnosno prema mogućnostima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

Takvim sagledavanjem distribucijskog dijela energetskog sustava (razina 0,4 kV i 20(10) kV), treba osigurati kvalitetnu opskrbu električnom energijom planiranih građevina.

Vodoopskrba i odvodnja

Izgradnja instalacija vodoopskrbne i kanalizacijske mreže neophodna je radi planirane namjene turističko-ugostiteljske zone "Mačjak-Šumljak". Infrastrukturni sustavi se mogu izgraditi u etapama/fazama, a na temelju lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje.

II. ciljane izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja
ugostiteljsko-turističke zone „Mačjak-Šumljak“
prijedlog plana

Instalacije moraju biti u funkciji planiranog prostora te uskladene s ostalim komunalnim objektima (prometnice, struja, telefon i sl.). Dimenzije svih instalacija i pratećih objekata moraju biti uskladene s planiranim tipom turističko-ugostiteljske djelatnosti.

Vodoopskrbni sustav zone planirano je povezati s magistralnim vodoopskrbnim cjevovodom koji je položen od vodospreme "Burnjača" prema uvali Prtljug. Odabrani profili cjevovoda i njihov razmještaj u prostoru moraju osigurati jednostavno priključivanje svih objekata, zadovoljenje svih tehničkih i sanitarnih potreba te osiguranje protupožarne zaštite. Pri tome je također potrebno voditi računa da odabran rješenje ne postane limitirajući faktor planiranog razvoja zone.

U cilju zaštite okoliša, instalacije javne odvodnje, kako otpadnih tako i oborinskih voda moraju biti odabrane i smještene u skladu s tehničkim i higijenskim standardima. Također, njihov odabir s ekonomskog i tehničko-tehnološkog aspekta mora biti takav da se maksimalno iskoristi prirodna konfiguracija terena kako bi troškovi izgradnje te kasnijeg pogona i održavanja bili što manji i isplativiji.

Sustav odvodnje planirat će se kao potpuno razdjelni sustav, tj. izgradit će se dva zasebna sustava odvodnje. U sklopu takve koncepcije vršit će se zasebno sakupljanje, transport i pročišćavanje fekalnih otpadnih voda u odnosu na oborinske vode.

More se usvaja kao konačni prijemnik sakupljenih otpadnih voda (fekalnih i oborinskih). Do realizacije Planom predviđenog sustava odvodnje moguće je odvodnju pojedinih građevina riješiti pojedinačnim uređajima za pročišćavanje, a sve u skladu sa vodopravnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

Pozicije infrastrukturnih građevina i vodova koji su načelno ucrtani u grafičkom dijelu Plana ili koji nisu definirani grafičkim dijelom Plana, će se definirati u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje, a sve u svrhu postizanja funkcionalnijeg, te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja.

Izgradnjom sustava fekalne odvodnje potrebno je prikupiti otpadne vode generirane u sklopu turističko-ugostiteljskih i športsko-rekreacijskih objekata te ih transportirati na uređaje za pročišćavanje otpadnih voda unutar zone Mačjak-Šumljak. Kako bi se osigurali normalni pogonski uvjeti tečenja otpadnih voda prema projektima određenim lokacijama uređaja za pročišćavanje neminovna je potreba za interpolacijom odgovarajućeg broja manjih crpnih stanica s pripadnim tlačnim cjevovodima, što će se definirati daljnjom projektnom dokumentacijom, te odabratи uređaji odgovarajućeg stupnja i tehnologije pročišćavanja.

Koncepciju uređaja s tehnologijom pročišćavanja fekalnih otpadnih voda potrebno je odabrati u skladu sa zadovoljenjem zakonskih odredbi i propisa u pogledu osiguranja odgovarajuće kakvoće efluenta i postizanja graničnih vrijednosti pojedinih pokazatelja kakvoće mora na rubu branjene zone u pojasu 300 m udaljenom od obalne linije (pojas predviđen za kupanje i rekreativnu aktivnost).

Podmorski ispust i/ili ispuste s krajnjim difuzorskim dijelom, kao posljednji element razmatranog sustava fekalne odvodnje, potrebno je položiti na minimalnoj udaljenosti 300 m od obalne linije.

Cilj izgradnje oborinske kanalizacije je što brže odvođenje oborinskih voda s područja zone u prirodnji prijemnik – more. Kao i kod fekalne, sustav oborinske odvodnje potrebno je koncipirati uz maksimalno iskorištavanje prirodne konfiguracije terena.

Kako su oborinskom odvodnjom obuhvaćene uglavnom sve utvrđene površine predmetne zone, oborinske vode je prije njihovog ispuštanja u more potrebno prema ustaljenoj praksi

podvrgnuti odgovarajućem obliku pred tretmana tj. separaciji eventualnih ulja, masti ili čestica pijeska.

Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Zona ugostiteljsko – turističke namjene „Mačjak – Šumljak“ prema prostorno planskoj definiciji predstavlja izdvojeno građevinsko područje izvan naselja te zapravo predstavlja novoplaniranu, neizgrađenu zonu.

Njezino značenje potrebo je opravdati kvalitetnom transformacijom neuređenog, prirodnog zemljišta kroz nuđenje komparativnih prostornih kvaliteta (hortikulturnog uređenja, slobodnih površina, parkova, itd.).

Ponuđena kvaliteta prostora treba sudjelovati i indirektno unaprijediti šire područje Općine uspostavljajući zapravo novi atraktivni punkt ili mjesto odmora.

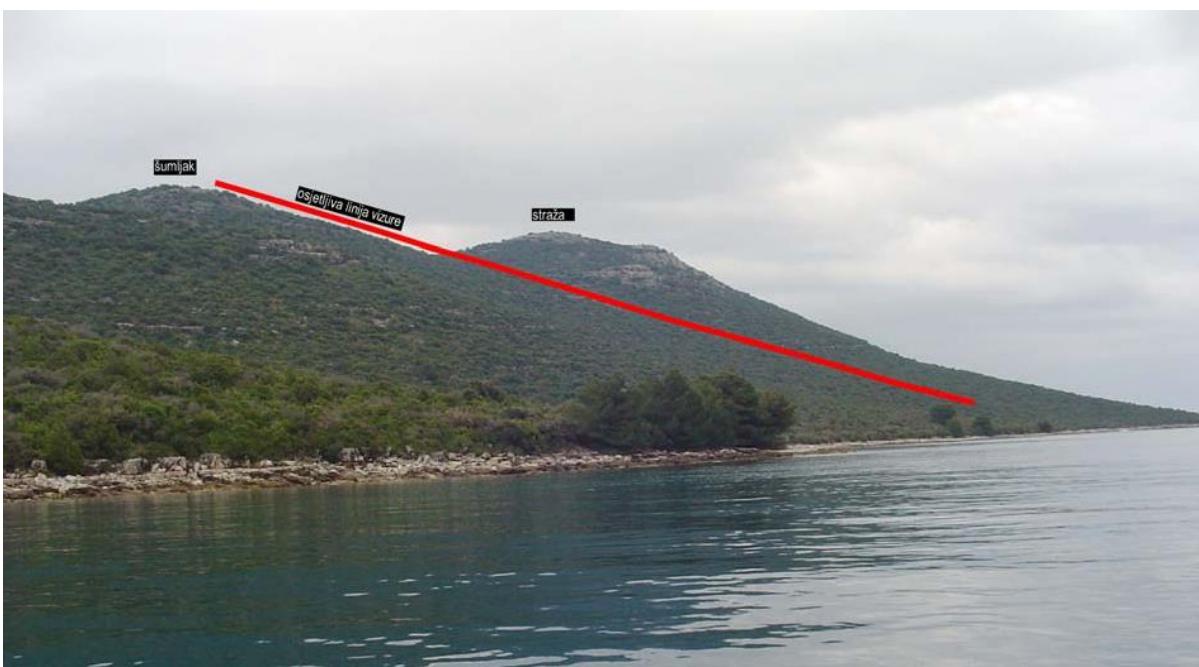
Ciljevi prostornog uređenja ugostiteljsko – turističke zone „Mačjak – Šumljak“

Racionalno korištenje i zaštita prostora

Racionalno korištenje i zaštita prostora predstavljaju osnovne preduvjete kod pristupanja bilo kojoj vrsti zahvata na prostoru zone. Iako prostorno planskom dokumentacijom šireg područja nije posebno naglašena vrijednost prirodnih obilježja na ovom području niti su evidentirani ostaci arheološke baštine ovim Planom propisati će se uvjeti i načini gradnje što će se posebno odnositi na komunalno i infrastrukturno opremanje zone, strukturiranje i osmišljavanje izgrađenih dijelova u odnosu na postojeći prirodni okoliš.

Što se pak tiče samog procesa građenja i opremanja zone kako bi se što više smanjio 'efekt' nagle promjene cjelokupne strukture okoliša potrebno je razmotriti mogućnost etapne i postupne realizacije kompleksa.

Prilog 12. Prirodna ograničenja - zona „Mačjak – Šumljak“



Veličina zone (cca 40 ha) predstavlja značajnu površinu koja tehnološki mora biti kvalitetno opskrbljena (prometno, infrastrukturno) ali i planirana na način da se omogućuje racionalno gospodarenje postojećim zelenim fondom kao i novo planiranim zelenim uređenim površinama.

Primarni cilj jest ostvarivanje uporabljivog racionalnog sustava navodnjavanja i pročišćavanja otpadnih voda. Ovo rješenje treba nuditi optimiziranu varijantu i balans između potrošene energije kroz sustav navodnjavanja i efekta dobivenog istim.

Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Planirana zona „Mačjak – Šumljak“ u cijelosti predstavlja neuređenu i infrastrukturno neopremljenu površinu.

Nužno je stoga novo planirane sadržaje komunalne i prometne infrastrukture planirati dugoročno u smislu fleksibilnosti nadogradnje i modernizacije ovisno o mogućnostima i potrebama zone. Planirani sustavi trebaju omogućiti određenu rezervu u resursima.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Program gradnje i uređenja prostora

Prostornim planom Općine Preko, odnosno prostornim planom Zadarske Županije, utvrđen je maksimalni kapacitet zone u smislu broja ležaja koji iznosi 2200 ležaja. Osnovni smještajni kapaciteti organizirani su kroz dvije osnovne smještajne grupe i to: tipa vila/apartmanske građevine i glavnog hotelskog objekta (cca 500 ležaja) iz čega načelno proizlazi oblik i forma detaljnijeg zoninga.

Vile i apartmanske građevine su smještajne građevine u kojem se nalaze smještajne jedinice, sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli.

Budući da se radi o značajnijoj površini tako i provedivost i planiranje zahvata iziskuje postepeno i etapno/fazno planiranje realizacije.

Prometni i infrastrukturni sustavi predstavljaju osnovu ili 'kostur' zone te je njihovom definicijom uspostavljena detaljnija podjela obuhvata plana na manje prostorne jedinice. Svi sustavi planiraju se optimalno što znači s mogućnošću kasnije logične nadogradnje.

Paralelno s procesom realizacije planiranih objekata i infrastrukturnih sustava provoditi će se projekt ozelenjivanja, hortikulturnog uređenja i zaštite 'in situ' evidentiranih vrijednih elemenata prirodne i kulturne baštine.

Područje u obuhvatu Plana namijenjeno je prvenstveno za smještaj i boravak gostiju. Unutar ove zone planirani su razni sadržaji u funkciji osnovne namjene, i to: sportsko-rekreacijski, zabavni, ugostiteljski, trgovачki, uslužni i sanitarni sadržaji. Prateći i pomoćni sadržaji mogu se planirati u zasebnim, namjenskim građevinama, ili se može smjestiti više različitih sadržaja u jednu ili više povezanih zgrada.

Građevne čestice se mogu formirati temeljem utvrđenih prostornih cjelina iz ovog Plana. Unutar svake prostorne cjeline može se formirati jedna ili više građevnih čestica za gradnju planiranih zgrada, građevina komunalne infrastrukture te uređenje prostora.

Dvije ili više prostorne cjeline (istih ili različitih namjena) mogu činiti jedinstvenu građevnu česticu za gradnju planiranih zgrada, građevina komunalne infrastrukture te uređenje prostora.

Oblik i veličina građevne čestice će se odrediti u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

Unutar prostornih cjelina utvrđene su površine unutar kojih se može planirati izgradnja građevina, a u skladu s kartografskim prikazima Plana (**list 4.**).

Granice obuhvata Plana prenesene su na topografsko – katastarsku podlogu za izradu Plana u mjerilu 1:1000, te su moguće razlike u mjerenu detaljnijih geodetskih podloga ili mjerjenja stvarnog terena, a što se neće smatrati izmjenom Plana.

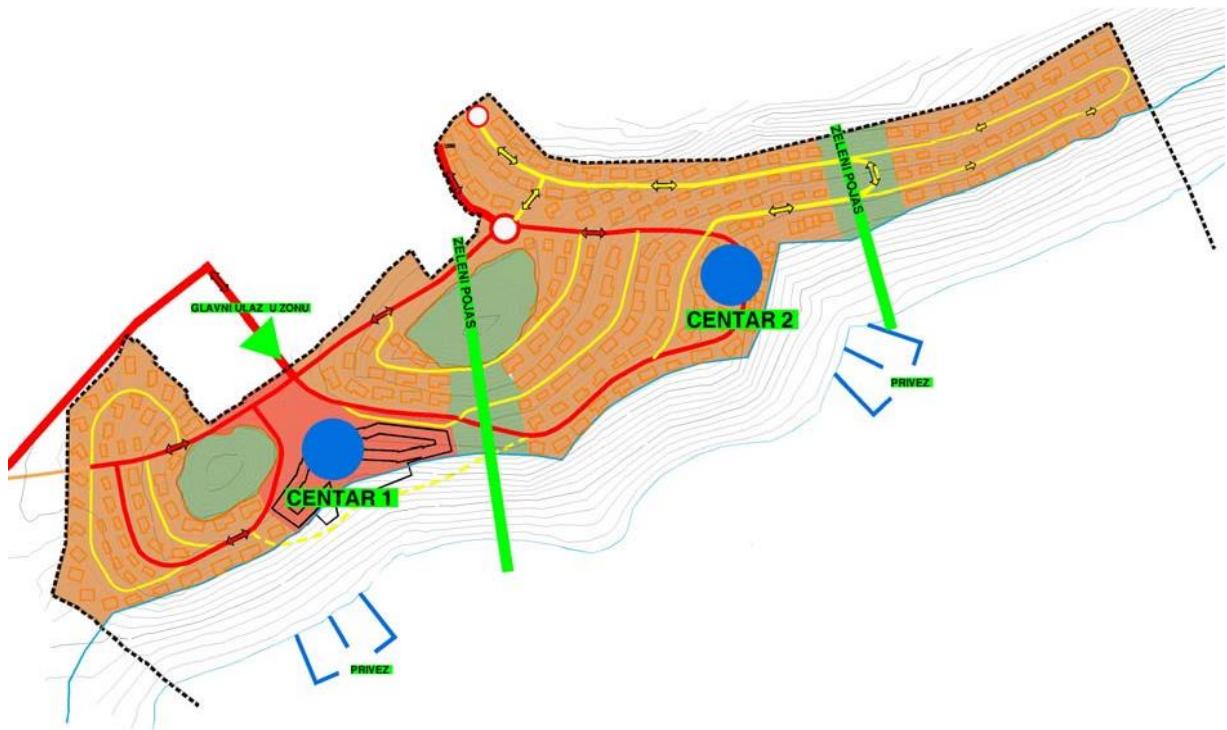
Uređenju područja u obuhvatu Plana može se pristupiti u jedinstvenom zahvatu, etapno ili u fazama.

Hotelski objekt zauzima značajniju površinu u odnosu na pojedinačne objekte vila. Veličina ovog objekta zahtijeva i adekvatnu površinu za razvijanje osnovnih sadržaja (prizemlje) ali i potrebno rezerviranje površina za smještaj pratećih sadržaja (wellness, konferencijske sale, restorani, itd.) što na ovom nivou plana znači optimalno dimenzioniranje prostorne kazete na kojoj će se navedeni sadržaji moći smještati (uvjet je zadovoljenje svih prostornih pokazatelja). Kao posljedica navedenog prostorna jedinica namijenjena gradnji hotelskog objekta zauzima najveću površinu u odnosu na ostale prostorne jedinice u zoni.

Uz centralni hotelski objekt na preostaloj površini smjestiti će se građevine tipologije vila/apartmanske građevine. Osnovna tipologija formirati će se na način da struktura vila djeluje povezano sa svim bitnim parametrima zone (prirodne, funkcionalne i druge značajke).

U obalnom dijelu planiran je smještaj priveza kapaciteta 2x100 vezova s pratećim sadržajima.

Prilog 14. Centralni dijelovi zone „Mačjak – Šumljak“



Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena cijele zone definira se kao ugostiteljsko - turistička namjena nadopunjena popratnim sadržajima, neophodnim infrastrukturnim koridorima i slobodnim zelenim površinama.

Primarna ugostiteljsko – turistička namjena diferencirana je u dvije osnovne namjenske grupe i to prvu grupu koju predstavljaju površine za izgradnju objekta iz skupine hoteli (oznaka T1) s planiranih 500 ležajeva te pratećih sadržaja i drugu grupu koju predstavlja zone predviđene za gradnju smještajnih objekata u kategoriji turističkog naselja (oznaka T2) s dodatnih 1700 ležaja.

Osnovna namjena ugostiteljsko – turističkog tipa sa smještajnim kapacitetima proteže se najbliže do 100 metara udaljenosti od obalne linije.

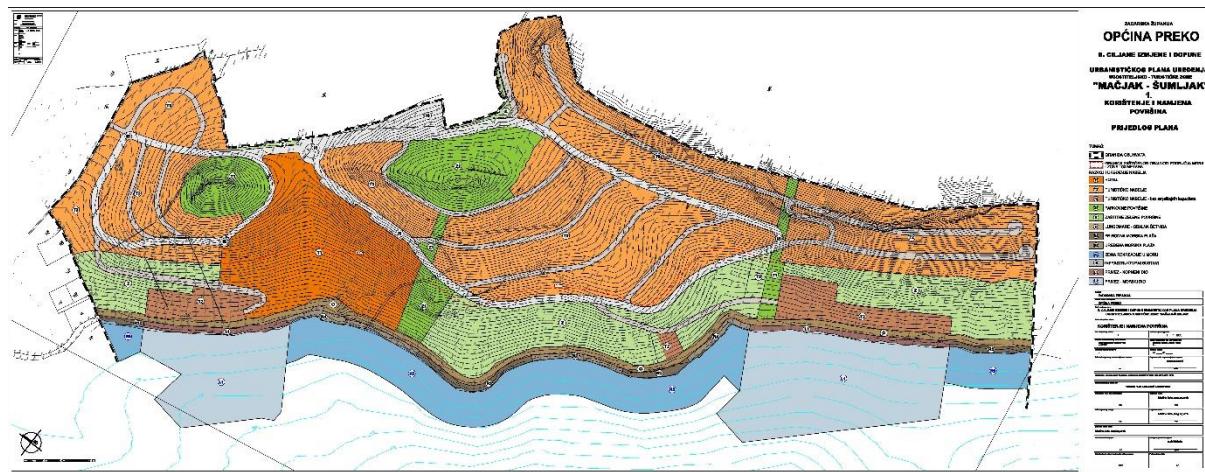
Sljedeća planska kategorija prema značenju i ukupnoj površini jest kategorija slobodnih zelenih površina. Vrhovi brda Mačjak i Šumljak od visinske kote 40 metara (Mačjak) odnosno 60 metara (Šumljak) predstavljaju područje zelenih zaštitnih površina djelomično hortikultурno uređenih. Također značajnije zelene poteze unutar zone predstavljaju 'vertikalni' zeleni koridori hortikultурno uređeni s pratećim sadržajima šetnica, odmorišta te pojasa 100 metara od obalne linije.

U pojusu koji je definiran udaljenošću od 100 metara od obalne linije omogućuje se gradnja manjih pratećih sadržaja i dopune osnovnih ugostiteljsko – turističkih kapaciteta zone, sportskih sadržaja i sadržaja vezanih uz privez plovila. Najatraktivniji sadržaji vezani su neposredno uz obalu koja je planirana kao prirodna plaža s dijelovima uređenih poteza kupališta.

Privez plovila organiziran je u dvije zone priveza. Zone su planirane za najveći kapacitet od 200 vezova ukupno. Uz zone priveza u moru s neposrednom vezom planirane su zone sa potrebnim sadržajima uz privez.

II. ciljane izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja
ugostiteljsko-turističke zone „Mačjak-Šumljak“
prijedlog plana

Prilog 15. Namjena površina zone „Mačjak – Šumljak“



TUMAĆ:

	GRANICA OBUVATA
	GRANICA ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA - ZONA 100 METARA
RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA	
	T1 HOTEL
	T2 TURISTIČKO NASELJE
	T2 TURISTIČKO NASELJE - bez smještajnih kapaciteta
	Z1 PARKOVNE POVRŠINE
	Z ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
	O LUNGOMARE - OBALNA ŠETNICA
	R3 PRIRODNA MORSKA PLAŽA
	R4 UREDENA MORSKA PLAŽA
	R5 ZONA REKREACIJE U MORU
	IS INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
	L1 PRIVEZ - KOPNENI DIO
	L1 PRIVEZ - MORSKI DIO

Infrastrukturni koridori prometnica objedinjuju i povezuju dijelove zone te formiraju granice slobodnih gradivih površina. Infrastrukturni koridori načelno su planirani uzevši u obzir moguće vizurne utjecaje i utjecaje morfologije (nagibi terena) te primjenjujući ostale funkcionalne kriterije kako bi se postigla što je moguće optimiziranjem varijanta rješenja.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Prilog 16. – Tablica: Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

II. ciljane izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja
ugostiteljsko-turističke zone „Mačjak-Šumljak“
prijedlog plana

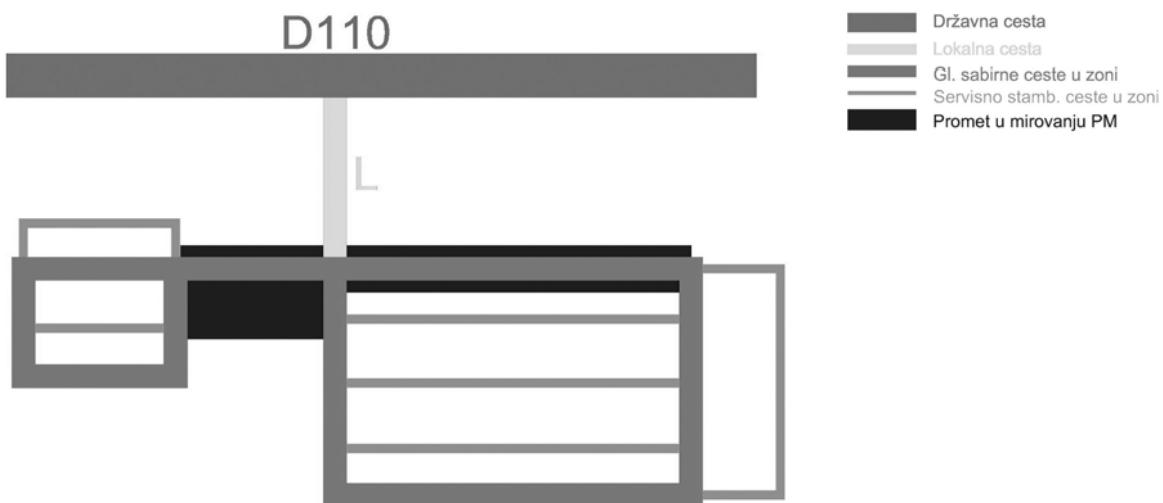
Planski znak	Namjena	Površina		% (od površine plana)	Kig (max)	Kis (max)	V (max)
		kopno-ha	more - ha		%	%	m
T1	Hotel	4,0	-	10	0,3	0,8	12,0-13,5
T2	Turističko naselje	18,9	-	47	0,3	0,8	8,0-12,0
T2	Turističko naselje bez smj. kapaciteta	1,5	-	4	0,3	0,8	6,0
Z1	Parkovne površine	3,7	-	9	0,1	-	5,0
Z	Zaštićne zelene površine	5,8	-	14	0,3	-	5,0
O	Lungomare	1,4	-	4	0,3	-	4,0
R3	Prirodna morska plaža	0,5	-	1	-	-	-
R4	Uređena morska plaža	0,4	-	1	-	-	-
R5	Zona rekreatcije u moru	-	4,4	-	-	-	-
IS	Infrastrukturni sustavi	2,1	-	15	1	-	4,0
L1	Privez-kopneni dio	1,7	-	5	0,3	0,8	6,0
L1	Privez-morski dio	-	6,0	-	-	-	-
Ukupna površina	Kopneni dio	40	10,4	100	-	-	-

Prometna mreža

Glavni ulaz u zonu smješten je u težištu cjelokupne zone s glavnim priključkom na primarnu prometnu mrežu zone i nudi neposrednu - direktnu vezu prema centralnom sadržaju zone (hotelski objekt) te optimalne pristupe ostalim dijelovima zone.

Prometna mreža zone podijeljena je na mrežu glavnih (primarnih) i sporednih (sekundarnih) prometnica – ulica.

Prilog 17. – Prometna organizacija zone



Koridori glavnih prometnica definirani su na način da što učinkovitije povezuju sve prostorne cjeline zone. Širine koridora glavnih prometnica zadovoljavaju uslove dvosmjernog prometa uz pješačke nogostupe te u određenim dijelovima omogućuju uzdužno parkiranje vozila. Parkiranje je dozvoljeno i u podzemnim i nadzemnim etažama garaža.

Komunalna infrastrukturna mreža

Telekomunikacije

Izgradnja DTK za polaganje glavnog svjetlovodnog kabela od priključne točke (pogodno mjesto na svjetlovodu položenom između Ugljana i Lukorana) do ugostiteljsko -turističke zone Mačjak-Šumljak, pratit će pravac pružanja priključne ceste između državne ceste D110 i zone obuhvata, te će se polagati u zemlju sukladno propisima, pravilnicima, uputama i preporukama u pogledu dubine polaganja, osiguravanja propisanih razmaka od drugih instalacija, te osiguranja vertikalnih razmaka kod križanja s drugim instalacijama.

Obzirom na već poodmakli proces digitalizacije komutacijskih sustava u nepokretnoj mreži, na području ugostiteljsko -turističke zone Mačjak-Šumljak, predlaže se planiranje digitalne pretplatničke TK mreže.

II. ciljane izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja
ugostiteljsko-turističke zone „Mačjak-Šumljak“
prijedlog plana

Za osiguranje potrebnog broja TK priključaka u zoni obuhvata ugostiteljsko -turističke zone Mačjak-Šumljak planira se izgradnja jednog udaljenog pretplatničkog stupnja (UPS-a), s maksimalno 1000 priključaka.

UPS će se vezati svjetlovodnim kabelom spojenim na pogno mjesto na postojeći svjetlovodni kabel položen između Ugljana i Lukorana.

Predlaže se smještaj UPS-a unutar planiranih građevina (odvojeni prostor za smještaj UPS-a i razdjelnika za glavne kabelske distribucije).

U svrhu povezivanja UPS-a s mjesnom centralom Ugljan i krajnjim korisnicima, izgradit će se distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK), dovoljnog kapaciteta i fleksibilnosti da pokrije sve buduće potrebe centra.

DTK će se unutar centra voditi samo s jedne strane kolnika, ispod pješačkog hodnika, a zdenci će se postavljati na pravcima uvoda cijevi u građevine te na mjestima razdvajanja ili skretanja trase. Trase DTK i lokacija UPS-a prikazane su u grafičkom prikazu list br: 2.2. „Pošta i telekomunikacije, elektroenergetika“

DTK kao samostalna cjelina predstavlja mrežu podzemnih plastičnih cijevi i montažnih zdenaca za potrebe razvoda i zaštite TK kabela i kabelske TV.

Na planiranom prostoru izgradnje nema postojećih telekomunikacijskih kapaciteta, te obzirom da radijski koridor nije u blizini ugostiteljsko -turističke zone Mačjak-Šumljak, nema posebnih tehničkih uvjeta i ograničenja na projekt.

Elektroopskrba

Područje obuhvata ugostiteljsko -turističke zone Mačjak-Šumljak će se napajati iz mreže 10(20)kV otoka Ugljan.

Osnovno napajanje električnom energijom će se izvesti 20 kV kabelskom mrežom (dva kabelska voda 20(10)kV), koja će započeti na (10)20 kV rasklopištu TS 35/10(20) kV Ugljan ili ukoliko nema dovoljno transformacije u spomenutoj trafostanici 35/10(20) kV spojem na novu TS 110/10(20)kV Mačjak Šumljak koja bi se trebala izgraditi na pogodnoj lokaciji izvan ili unutar zone obuhvata ugostiteljsko-turističke zone Mačjak-Šumljak.

Kabeli će se polagati u zemlju uz prometnice, u zoni za infrastrukturne instalacije. Procjenjuje se da će za potrebe konzuma - turističke zone Mačjak-Šumljak trebati osigurati cca 7.8 MW angažirane snage. Za napajanje građevina električnom energijom izgraditi će se predvidivo 10 (deset) trafostanica 10(20)/0,4 kV.

Trafostanice 20/0,4 kV će se izgraditi kao slobodnostojeće na pogodnom mjestu, blizu težišta potrošnje. Trafostanice će se napajati sa kabelske 20 kV mreže po principu ulaz/izlaz.

Trase kabela 20(10) i lokacije trafostanica 10(20)/0,4kV načelno su prikazane u grafičkom prikazu list br: 2.2. „Pošta i telekomunikacije, elektroenergetika“.

Sve građevine bit će opskrbljene električnom energijom podzemnim vodovima 0,4 kV .

Uz sve planom predviđene prometnice, izvest će se javna rasvjeta prema kategoriji prometnica. Javna rasvjeta će se napajati i upravljati preko ormarića javne rasvjete. Napojni NN kabeli za javnu rasvjetu će pratiti liniju postavljanja stupova električne rasvjete, a sve u zonama infrastrukturnih instalacija.

Komunalna infrastrukturna mreža

Vodoopskrba

Ovim planom je predviđena izgradnja vodoopskrbne mreže u planiranoj zoni kojom će se osigurati opskrba vodom objekata turističko-ugostiteljskog te športsko-rekreacijskog karaktera.

Voda u zoni se predviđa za slijedeće namjene:

- voda za piće i sanitарне namjene
- voda za protupožarnu namjenu i održavanje čistoće
- voda za zalijevanje zelenih površina

Ovim planom predviđa se vodovodna instalacija za sve namjene jer nisu poznate mogućnosti korištenja drugih izvora vode za protupožarnu vodu te zalijevanje zelenih površina.

Vodoopskrbna mreža mora se razvijati sukladno potrebama korisnika uz osiguravanje potrebne rezerve u svojim dimenzijama za funkcioniranje protupožarnog sustava. Stoga se odabir dimenzija cjevovoda i njihovog položaja mora planirati prema maksimalno mogućem opterećenju zone, zadovoljavajući potrebe svih tipova krajnjih korisnika.

Dijelovi vodovodne mreže, koja je ucrtana u grafičkom dijelu Plana, mogu biti izgrađeni fazno/etapno, sukladno fazi/etapi izgradnje za koju se ishodi akt za građenje.

Vodoopskrbni sustav zone planirano je povezati s magistralnim vodoopskrbnim cjevovodom koji je položen od vodospreme "Burnjača" prema uvali Prtljug.

Instalacija vodovoda vodi se jednostrano uz kolnik prometnice, uz instalaciju ulične rasvjete. Prema tome, glavni cjevovod se vodi s jedne strane prometnice, a s druge strane se priključuje skupina priključaka (2-3) u zajednički prijelaz ceste.

Na uličnom cjevovodu izvest će se hidranti sukladno važećim propisima.

Odvodnja otpadnih voda

Fekalne otpadne vode

Na području turističko-ugostiteljske zone "Mačjak-Šumljak" predviđena je izgradnja razdjelnog sustava odvodnje u sklopu kojeg bi se odvodnja fekalnih otpadnih voda rješavala zasebnom kanalskom mrežom. Razmještaj i dimenzije kanala trebaju biti takvi da se u slučaju etapnog razvoja omogući nesmetani razvoj zone i njezino širenje.

Sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda mora se planirati za maksimalno dozvoljeni kapacitet (broj ležajeva), uključivo i nautički turizam te prognozirani broj radnog osoblja. Pri tome se kao mjerodavni dotok otpadnih voda usvaja vrijednost maksimalnog satnog dotoka.

Instalacija sanitarne kanalizacije vodi se u pojasu prometnica i pješačkih putova. Kanalska mreža svim pravcima postavlja jednostrano.

Minimalni profil kanalizacije je Ø 300 mm. Materijali koji se primjenjuju kod sustava odvodnje otpadnih voda moraju zadovoljiti brojne uvjete - od toga da su otporni na različite fizikalne i biokemijske utjecaje otpadnih voda i okoliša u kojem su smješteni, da osiguraju ispravne

pogonske uvjete tečenja otpadne vode kroz kanalsku mrežu, da svojim sastavom ne ometaju procese u sustavima za obradu voda, da se relativno lako mogu sanirati u slučaju kvarova i nezgoda, da se mogu što je moguće bolje reciklirati u slučaju prestanaka rada pojedinog sustava ili odlagati bez značajnijih utjecaja na okoliš.

Uzdužni pad kanala mora biti takav da osigura normalne pogonske uvjete te neometano tečenje otpadnih voda duž kanalske mreže. Dubina polaganja kanalizacijskih cijevi mora biti takva da ne dođe do narušavanja njihove stabilnosti, odnosno njihovog mehaničkog oštećenja uslijed različitih površinskih utjecaja (statička i dinamička opterećenja). Osim toga dubina kanalske mreže ne smije biti preduboka i time stvarati probleme u gradnji, priključivanju i održavanju.

Sve građevine na kanalskoj mreži izvode se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina.

Svi objekti na kanalskoj mreži moraju biti lako dostupni radi održavanja. Prvenstveno se ovdje misli na nesmetan pristup komunalnog vozila.

Ovisno o odabiru lokacije uređaja za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda, rješenje fekalne odvodnje čitavog područja zone može se razmatrati kroz nekoliko mogućih varijanti i to:

Varijanta 1 – transport fekalnih otpadnih voda vodi se prema sjevernom području zone uz čiju je granicu u priobalnom pojasu smješten uređaj za pročišćavanje s pripadnim podmorskim ispustom. Konfiguracija terena uvjetuje potrebu za interpolacijom dvije crpne stanice locirane u samom priobalnom pojasu kojima bi se savladale visinske razlike na tom području. Južno locirana crpna stanica (CS1) predviđena je za crpljenje isključivo fekalnih otpadnih voda planirane lučice u sklopu koje je i smještena. Drugom crpnom stanicom (CS2) sakupljaju se i transportiraju otpadne vode iz sjeverno locirane lučice te južnog i središnjeg dijela predmetne zone. Također se javlja potreba za interpolacijom manjih tlačnih jedinica za odvodnju otpadnih voda individualnih objekata čiji je položaj izrazito nepovoljan u odnosu na konfiguraciju terena i postavljene trase glavne i sekundarne kanalske mreže (područje zapadno od brda Šumljak).

Varijanta 2 – transport fekalnih otpadnih voda vodi se prema području zone gdje je smješten uređaji za pročišćavanje s pripadnim podmorskim ispustom. Konfiguracija terena uvjetuje potrebu za interpolacijom crpnih stanica locirani u samom priobalnom pojasu.

Varijanta 3 – transport fekalnih otpadnih voda vodi se prema uređaju za pročišćavanje čija će se pozicija i konačan broj definirati projektnom dokumentacijom u sklopu ishođenja potrebnih akta za gradnju, kao i točne trase kanalizacijske mreže, a sve iz razloga dobivanja racionalnog i pogodnijeg rješenja. U tim slučaju, instalacije i uređaji sustava odvodnje otpadnih voda mogu se planirati ne samo u prostornoj cjelini - IS, već na površinama prostornih cjelina kako je dopušteno Odredbama za provođenje plana.

Do realizacije Planom predviđenog sustava odvodnje moguće je odvodnju pojedinih građevina riješiti pojedinačnim uređajima za pročišćavanje ili sabirnim jamama, a sve u skladu sa vodopravnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela. Točne lokacije i broj podmorskih ispusta odrediti će se projektnom dokumentacijom nakon utvrđivanja stvarnih potreba kao i posebnih uvjeta.

Moguće je odstupanje od predviđenih trasa podmorskog ispusta ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje što se neće smatrati izmjenom ovog plana.

Sakupljene otpadne vode fekalnog karaktera potrebno je odgovarajućim postupcima pročistiti prije njihove konačne dispozicije. Predviđa se izgradnja uređaja za pročišćavanje na koji će biti povezana kanalska mreža sustava fekalne odvodnje. Odabir konceptualnog rješenja uređaja i tehnologije pročišćavanja mora osigurati postizanje odgovarajuće kakvoće efluenta koja će biti uskladjena s uvjetima ispuštanja u more kao konačnog prijemnika.

Izgradnja uređaja mora pratiti izgradnju kanalske mreže.

Neovisno o konačnom odabiru lokacije uređaja, potrebitim se smatra njegovo potpuno natkrivanje kako bi se dodatno pridonijelo smanjenju mogućnosti širenja neugodnih mirisa.

Polaganje podmorskog ispusta (s difuzorskim završetkom) kao konačnog elementa predmetnog sustava predviđeno je na minimalnoj dubini od 48 m i na minimalnoj udaljenosti 500 m od obalne linije, neovisno o konačnom odabiru tehnologije pročišćavanja. U svakom slučaju moraju biti zadovoljeni zakonskim odredbama propisani uvjeti prema Uredbi o standardima kakvoće mora na morskim plažama (NN 33/96).

Oborinske vode

Rješenje oborinske odvodnje predviđa se izvedbom potpuno razdjelnog sustava odvodnje oborinskih voda s vlastitom kanalskom mrežom, na način da se onečišćene oborinske vode odstranjuju sukcesivno po pojedinim zonama u zasebnim objektima u funkciji odjeljivača ulja i masti (tzv. separatora). Tlocrtna shema mreže kanala oborinske odvodnje odgovara razgranatom sustavu koji prati trase planiranih cestovnih pravaca i pješačkih putova turističke zone Mačjak-Šumljak, a uvjetovana je prvenstveno konfiguracijom terena.

Razdvajanjem promatranog područja na istočni i zapadni sliv svakako je potrebno riješiti odvodnju s površina istočnog sliva (koji gravitira obali), budući da se je na njemu smješten veći dio turističko-ugostiteljskih sadržaja. Ukoliko se dalnjim planskim razvojem ne predviđa izgradnja izvan zapadne granice promatranog područja, oborinsku odvodnju uz zapadnu granicu potrebno je eventualno prihvatići odgovarajućim kolektorom i ispustiti izvan promatrane zone da se slobodno slijeva terenom. U suprotnom će biti potrebno izvesti jednu do dvije crpne stanice kako bi se oborinske vode dovele u kolektore zapadnog sliva te odvele dalje na tretman.

Gravitacijski sustav oborinske odvodnje sastoji se od glavnih i sekundarnih kanala minimalnog profila Ø 300 koji je uvjetovan pouzdanim funkcioniranjem sustava, a čiji se promjer povećava prema povećanju pripadne slivne površine

Sustavom odvodnje oborinskih voda potrebno je obuhvatiti dotok sa svih utvrđenih (nepropusnih) površina. Oborinske vode s krovova objekata, koje nisu zagađene moguće je i preporučljivo direktno upuštati u teren putem upojnih zdenaca. Veličina upojnog zdenca ovisi o veličini slivne površine, količine oborina, propusnosti zemljišta (vrsti tla) te razini podzemne vode.

Iznalaženjem optimalnog konceptualnog rješenja sustava odvodnje oborinskih voda na predmetnoj zoni, opravdanim se smatra podjela na veći broj pod slivova s pripadnim objektima za njihov tretman i obalnim ispustima.

Tretman (pročišćavanje) oborinskih voda predviđen je na način da se prije ispusta u obalno more provede uklanjanje masti i ulja te manjeg udjela suspendirane tvari (čestice pjeska i

sl.). Pri određivanju potrebne veličine separatora racionalnim se smatra usvajanje kritičnog intenziteta oborine (prvog oborinskog dotoka koji ispira većinu nečistoća) u iznosu od 15,0 l/s/ha-slivne površine

Preostali dio kišnog dotoka koji sadržava neznatne količine otpadne tvari predviđa se voditi obilaznim kanalom pored separatora.

Iz separatora se otpadna voda ulijeva u cjevovod obalnog ispusta čiji je podmorski dio predviđen u duljini od minimalno 30,0 m.

Sustav grijanja i hlađenja

Sustav grijanja i hlađenja može koristiti morsku vodu kao prijenosnik energije. Gradnja takvog sustava nije obvezatna. Ukoliko se pokaže interes za izvedbu ovakvog sustava dozvoljen je zajednički zahvat mora u odgovarajućoj crnoj stanicu sa usisnom košarom i nepovratnim ventilom na dubini od 10 do 15 m ispod razine mora, koji predstavlja primarni dio opskrbe morske vode za grijanje odnosno za rashlađivanje kondenzatora u periodu hlađenja.

Morska voda će se pomoći razvoda cijevi i potrebnih crpki slati do pojedinih topotnih crpki koje će biti postavljene na dovoljnom razmaku kako ne bi dolazilo do kratkog spoja hladnog i toplog toka nakon čega se korištena morska voda ispušta iz sustava u more.

Dozvoljeno je odstupanje od ucrtanih trasa i pozicija sustava za desalinizaciju i sustava grijanja i hlađenja, ukoliko se projektom pokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

Planom je dozvoljena gradnja sustava grijanja i hlađenja koji koriste i druge medije za prijenos energije a ne samo morsku vodu.

Sustav grijanja i hlađenja može biti individualan za svaku uporabnu cjelinu.

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Uvjeti i način gradnje

Osnovni uvjeti i način gradnje propisuju se prema tipologiji izgradnje, njezinom smještaju i mogućim utjecajima na okoliš.

Zona u cjelini predstavlja neizgrađen prostor te je sukladno tome u cijelosti namijenjen novoj izgradnji.

Planirana tipologija izgradnje je organizirana u dvije osnovne tipologije smještajnog objekta: vila/apartmanska građevina, hotel.

Prema visini gradnje tipologija vila planirana je visine prizemlje + dva kata (Pr+2).

Parametri u zoni namijenjenoj gradnji hotela propisuju se na način da na 20% od ukupne površine hotela najveća dopuštena visina hotela iznosi 13,5 metara i najveća dopuštena katnost podrum i četiri etaže (Po+Pr+3) dok u preostalom dijelu najveća visina građevine hotela iznosi 12 metara i najveća dopuštena katnost podrum i tri nadzemne etaže (Po+Pr+2). Najveća dopuštena izgrađenost čestice iznosi 0,3 (kig=0,3) dok najveća dopuštena iskorištenost prostora iznosi 0,8 (kis=0,8). Ovisno od složenosti građevine hotela visina i katnost objekta mjeri se u odnosu na zasebnu građevinsku dilataciju.

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

Prirodna baština

Posebnosti prirodnog okoliša kopnenog i morskog dijela potrebno je čuvati i štititi u svim fazama korištenja i uređenja prostora. Preventivno čuvanje i zaštita prostora provodi se planiranjem i faznom realizacijom zauzimanja slobodnih površina. Prilikom svih zahvata potrebno je pridržavanje svih relevantnih propisa i uvjeta zaštite prostora.

Kako unutar samog obuhvata plana nema značajnijih prirodnih vrijednosti koje su zaštićene temeljem posebnog propisa ili pak predložene za zaštitu temeljem prostorno planskog dokumenta ovim Planom određuju se mjere zaštite u sljedećem smislu:

- planiranje sustava odvodnje zone s naglaskom na ekološkom pristupu sanacije otpadnih voda
- realizacija planiranih zahvata odvijati će se planski i etapno,
- prometni koridori planiraju se s minimalnim zahvatima u pogledu utjecaja na morfologiju terena,
- prilikom projektiranja i pripreme voditi računa o uređenju rubnih dijelova gradilišta kako bi se spriječilo izvaljivanje stabala na novonastalim rubovima i klizanje terena,
- unaprijed odrediti odlagališta materijala i otpada, te površine za kretanje i parkiranje vozila, kako bi se utjecaj na okoliš smanjio u najvećoj mogućoj mjeri,
- spriječiti zatravljivanje i onečišćenje osjetljivih staništa, ponajprije ponikvi,
- tijekom iskopavanja tla za postavljanje cjevovoda odvajati gornji plodni dio tla od zdravice, te ga nakon zatravljivanja vraćati kao gornji sloj, kako bi se čim prije vratila travnata vegetacija,
- prilikom preuređenja i gradnje planiranih sadržaja potrebno je zatečene vrijednije elemente flore integrirati u novo planirane zelene i parkovne površine. Sadnjom novog zelenila potrebno je uzeti u obzir vrijednosti već zatečenog okoliša u smislu izbjegavanja neusklađenosti vrsta i intenziteta raslinja,
- prilikom gradnje izbjegavati oštećivanje rubnih stabala i njihova korijenja pažljivim radom i poštivanjem propisanih mjera i postupaka pri gradnji. Odmah nakon prosijecanja zaposjednute površine uspostaviti i održavati šumski red, tj. ukloniti panjeve, izraditi i izvesti svu posjećenu drvenu masu. Voditi računa da se posijeku i izrade sva oštećena i slomljena stabla, kako ne bi postala izvor zaraze,
- osobitu pažnju prilikom gradnje posvetiti rukovanju lakozapaljivim materijalima i otvorenim plamenom. Jednako tako posebnu pažnju posvetiti rukovanju alatima koji mogu izazvati iskre. Pritom poštivati sve propise i postupke o zaštiti šuma od požara

Kulturna baština

Područje obuhvata plana nije sustavno istraženo (u smislu detaljnog evidentiranja terena) te je generalni zaključak da evidentirana i zaštićena kulturna baština unutar zone ne postoji. Značenje kulturne baštine treba sagledavati u potencijalnom smislu odnosno naknadnim mogućnostima pronalaska arheoloških ostataka. Radi pravilnog postupanja u slučaju pronalaska arheoloških ostataka potrebno je pridržavanje sljedećih načela:

- u slučaju pronalaska potencijalnog vrijednog ostatka potrebno je obavijestiti nadležnu Upravu za zaštitu kulturne baštine te obustaviti radove u vrijednim novootkrivenim dijelovima,
- postupke uređenja, građenja i raskrčivanja terena treba provoditi savjesno i uz što je

- moguće manji utjecaj na dijelove koji nisu obuhvaćeni procesom uređenja i građenja,
- novootkrivene vrijedne dijelove potrebno je zaštiti u skladu s trenutno određenim uvjetima zaštite (propisanim od strane nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine)

Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Usklađivanje provedbenih odrednica plana i planiranih zahvata u prostoru s načelima održivog, ekološkog i funkcionalnog prihvatljivog dizajna predstavlja primarnu zadaću u strategiji sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Načelno se osnovni utjecaji na zrak, vodu i kopno mogu sprječiti osnovnim mjerama predostrožnosti te primjenjujući sve pozitivne propise iz područja zaštite okoliša.

Budući da područje zone zauzima relativno veliko područje (40 ha) te bi nagla promjena fisionomije pokrova i drugih elemenata okoliša značilo i bitnije promjene u okvirima fizioloških, bioloških, mikroklimatskih i drugih utjecaja, preduvjet za ostvarenje planiranih sadržaja jest u postupnosti provođenja zahvata kao i zadržavanju svih vrijednih elemenata okoliša te planiranju suplementarnih prostornih i prirodnih kvaliteta.

Postupnost provođenja zahvata predstavljena je kroz fazno planiranje zahvata. Realizacijom zona i postepenom transformacijom prostora postići će se kvalitetna postupna promjena prirodne strukture.

Osnovne mјere zaštite propisuju se posebno u pogledu pripreme terene i prostora namijenjenog za gradnju te mјera koje treba provesti tijekom gradnje:

- prilikom projektiranja i pripreme voditi računa o uređenju rubnih dijelova gradilišta kako bi se sprječilo izvaljivanje stabala na novonastalim rubovima i klizanje terena
- unaprijed odrediti odlagališta materijala i otpada, te površine za kretanje i parkiranje vozila, kako bi se utjecaj na okoliš smanjio u najvećoj mogućoj mjeri
- prilikom gradnje izbjegavati oštećivanje rubnih stabala i njihova korijenja pažljivim radom i poštivanjem propisanih mјera i postupaka pri gradnji. Odmah nakon prosijecanja zaposjednute površine uspostaviti i održavati šumski red, tj. ukloniti panjeve, izraditi i izvesti svu posjećenu drvnu masu. Voditi računa da se posijeku i izrade sva oštećena i slomljena stabla, kako ne bi postala izvor zaraze. Uspostavljanjem šumskog reda omogućit će se preostalim stablima, osobito onima na novonastalim rubovima, da brže izgrade novi zaštitni rub sastojine koji će moći zaštiti sastojinu od izravnih, ali i neizravnih štetnih utjecaja osobitu pažnju prilikom gradnje posvetiti rukovanju lakozapaljivim materijalima i otvorenim plamenom. Jednako tako posebnu pažnju posvetiti rukovanju alatima koji mogu izazvati iskrenje. Pritom poštivati sve propise i postupke o zaštiti šuma od požara.