

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Pridraga Torine (u daljnjem tekstu: Plan), (Službeni glasnik Općine Novigrad 5/23), izrađuje se Urbanistički plan uređenja Pridraga Torine

Izrada izmjena i dopuna Plana odvija se u sljedećim fazama:

- I. Prethodni radovi
- II. Programsko analitički dio (radni sastanci)
- III. Prijedlog izmjena i dopuna Plana (javna rasprava)
- IV. Nacrt Konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana
- V. Konačni prijedlog izmjena i dopuna Plana
- VI. Završna obrada izmjena i dopuna Plana

Izrada izmjena i dopuna Plana temelji se na sljedećim zakonima:

- Zakonu o prostornom uređenju (NN153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23),
- Prostornom planu uređenja Općine Novigrad (Službeni glasnik Zadarske županije 11/02, 13/06, 08/08, 11/09, 20/10, 03/11, 15/11, 08/13, 16/16, 01/17 Službeni glasnik Općine Novigrad 9/17-ispr. 10/20 i 03/21-pročišćeni tekst;
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04, 45/04)
- Ostalim zakonima koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora

Razlozi za izradu i donošenje izmjena i dopuna Plana:

- Uređenje neizgrađenog dijela naselja

Postupak javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

1. POLAZIŠTA

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

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Urbanističkim planom uređenja Pridraga Torine određuje se način izgradnje i korištenja prostora istočnog dijela naselja Pridraga. Planom obuhvaćeni prostor se nalazi na lokalitetu zaseoka Baturi, udaljeno cca 850 m od Karinskog mora. Unutar zone obuhvata su planirani sadržaji u skladu s osnovnom namjenom zone - stanovanje, definiran je način izgradnje građevina, način korištenja planiranog prostora i način izgradnje i korištenje potrebne infrastrukture i spajanje iste na mrežu šireg prostora.

Ukupna površina obuhvata plana iznosi 6,10 ha.

Značaj i posebnosti geografskog položaja grada Biograda na Moru očituju se u:

- mediteranskoj klimi,
- maritimnoj eksponiranosti,
- plodnom zaleđu Ravnih kotara,
- zalihama vode u neposredno okolini,
- preduvjetima za kvalitetno prometno povezivanje (morski put, autocesta, blizina

Područje obuhvata Plana je neizgrađeno te se nalazi unutar prostora ograničenja ZOP-a. Reljefna obilježja pogodna su za razvoj planiranih sadržaja. Prevladavaju ravni tereni i tereni u blagom nagibu prema moru.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja Pridraga Torine je smješteno u blizini obale Karinskog mora u blizini zaseoka Baturi. Karinsko more je zatvoreni akvatorij kojeg od Velebitkog kanala dijele Karinsko ždrilo, Novigradsko more i Novsko ždrilo iznad kojeg se nalaze oba Maslinička mosta.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Mogućnosti razvoja prostora unutar obuhvata Plana u velikoj mjeri se oslanja na prirodne kvalitete kao i druge kvalitete poput blizine prometnih pravaca, blizine gradova bogate prošlosti, blizine vrijednih prirodnih resursa te bogato poljoprivredno zaleđe Ravnih Kotara.

Prostorni resurs evidentiran kao neizgrađeni prostor predstavlja prostorno-razvojnu značajku jer omogućava daljnje proširenje stanovanja i osnovnih funkcija naselja.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Promet

Područje nije opremljeno prometnom infrastrukturom. Neposredno u blizini planom obuhvaćenog prostora ne prolazi niti jedna državna ili županijska cesta. Najbliža veća prometnica je županijska cesta Ž6019 (Posedrije-Novigrad), kojoj se pristupa putem lokalne ceste L63072 i nerazvrstane ceste u sjevernom dijelu obuhvata Plana.

Elektroopskrba

Područje Obuhvata plana vezat će se na elektroenergetski sustav Općine Novigard, odnosno postojeći vod 10 (20) kV koji prolazi županijskom cestom Ž6019.

Vodoopsrba

Područje obuhvata Plana nije vezano na vodoopskrbnu mrežu. Vodoopskrba unutar obuhvata Plana planira se spajanjem na postojeći cjevovod, uz uvjet da se ne narušava vodopskrba postojećih građevina i korisnika.

Odvodnja otpadnih voda

Područje obuhvata Plana nije vezano na sustav odvodnje otpadnih voda. Planirani cjevovodi na području obuhvata Plana vezati će se na sustav odvodnje Općine Novigard,

Elektroničke komunikacije

Područje obuhvata Plana nema izgrađenu kabelsku elektroničku komunikacijsku mrežu (nepokretna zemaljska mreža), područje će se spojiti na postojeć mrežu.

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

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih cjelina.

Obuhvata Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže; područja očuvanja značajna za ptice (POP) - Sjeverozapadna Dalmacija i Pag HR1000023

Predmetna zona je potencijalno arheološko nalazište. Prije gradnje unutar obuhvata predmetnog Plana potrebno je ishoditi smjernice od nadležnog upravnog tijela; Konzervatorski odjel u Zadru.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Obveza izrade urbanističkog plana uređenja za prostor obuhvaćen ovim planom utvrđena je Prostornim planom uređenja Općine Novigrad (Službeni glasnik Zadarske županije 11/02, 13/06, 08/08, 11/09, 20/10, 03/11, 15/11, 08/13, 16/16, 01/17 Službeni glasnik Općine Novigrad 9/17-ispr. 10/20 i 03/21-pročišćeni tekst). (U daljnjem tekstu PPUO Novigrad)

Sve odredbe iz PPUO Novigrad koje se odnose na predmetno područje obvezno se moraju primijeniti prilikom izrade urbanističkog plana uređenja. Također svi elementi novog plana moraju biti usklađeni s drugim prostorno planskim dokumentima.

Prema PPUO Novigrad na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:25000, područje je označeno kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, a na kartografskom prikazu 4.2. *Građevinska područja naselja Pridraga*, u mjerilu 1:5000, dodatno je označen neizgrađen neuređen dio građevinskog područja naselja

Na kartografskim prikazima infrastrukturnih sustava 2.1. do 2.4. označeni su osnovni elementi prometnog, energetskog, vodnogospodarskog sustava te sustava

elektroničkih komunikacija na koje će se infrastrukturni sustavi u obuhvatu Plana vezati.

Na kartografskom prikazu 3.1. *Uvjeti korištenja (Područja posebnih uvjeta korištenja)* prikazana su područja zaštite prirode i kulturnih dobara - simbolom su označeni lokaliteti kulturnih dobara, u blizini obuhvata plana nalazi se arheološki lokalitet – kopneni. te je označen obuhvat potrebe izrade provedbenog plana.

Na kartografskom prikazu 3.2. *Ekološka mreža* prikazana su područja ekološke mreže. Obuhvata plana nalazi se unutar područja ekološke mreže; područja očuvanja značajna za ptice (POP) - Sjeverozapadna Dalmacija i Pag HR1000023. Odredbama za provedbu PPUO Novigrad, definirani su osnovni sadržaji koji se mogu planirati unutar naselja.

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

Jedan od značajnijih preduvjeta koji otvara mogućnosti budućeg razvoja čini raspoloživi neizgrađeni prostor pogodan za realizaciju nove gradnje. Radi toga se može očekivati da se raspoloživi prostor za novu gradnju koristi osim za potrebe razmatrane zone i u cilju unapređenja razvoja čitavog naselja.

S obzirom na povoljne prostorne značajke obuhvata Plana može se reći da dosadašnjim načinom korištenja nije iskorišten potencijal lokacije. Mogućnosti razvoja i realizacije zahvata za kojeg se donosi urbanistički plan obuhvaćaju:

- uređenje stambene namjene,
- mogućnost razvoja pješačkog i kolnog sustava komunikacija u funkciji poboljšanja kvalitete života

Obuhvat je moguće priključiti na postojeće infrastrukturne sustave (energetski, vodnogospodarski).

Uvođenjem novih sadržaja ostvarit će se bolji životni uvjeti koja će omogućiti socio-ekonomski i demografski razvoj područja.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

Jedan od osnovnih ciljeva izrade Plana je poticanje demografskog razvoja u Općini Novigrad, a jedan od načina za zadržavanje stanovnika i privlačenje novih je stvaranje kvalitetnog životnog okruženja u skladu s potrebama budućih stanovnika.

Prema podacima iz službenih popisa stanovništva Državnog zavoda za statistiku, broj stanovnika u naselju Pridraga u razdoblju 2011.g. - 2021.g. se smanjio za cca 8% na 1346 stanovnika.

U tom smislu Planom se na području obuhvata predviđaju sadržaji stambene namjene koji će oblikovati naselja i omogućiti nove sadržaje.

2.1.2. Odabir prostorno razvojne strukture

Temeljni cilj Plana je osigurati prostorno-planske pretpostavke za razvoj svake pojedine prostorno razvojne cjeline, usklađenima s prirodnim i kulturnim značajkama prostora, zatečenim stanjem i mogućnostima prostora.

Osnovni ciljevi koji utječu na odabir prostorno razvojne strukture, su:

- poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
- širenje naselja uvažavajući tradicionalni način gradnje na velikim česticama
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava
- osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.3.1. Prometni sustav

Planirani prometni sustav unutar obuhvata Plana potrebno je nadovezati na postojeće prometnice izvan obuhvata Plana.

Potrebno je osigurati prostorne pretpostavke za promet u mirovanju, planirati pješačku prometnu mrežu, prostorne i ostale planske preduvjete za izgradnju i uređenje predmetne zone.

2.1.3.2. Pošta i elektroničke komunikacije

Temeljni cilj je pokriti područje obuhvata elektroničkim komunikacijama, putem vodova i putem elektromagnetskih valova, bez vodova i omogućavanje tako da usluge javnih komunikacija budu dostupne svim korisnicima prostora.

2.1.3.3. Energetika

Elektroopskrba

Područje obuhvata potrebno je vezati na postojeći sustav elektroopskrbe Općine Novigrad.

Plinoopskrba

Cilj razvoja energetske infrastrukture je opskrba svih potrošača plinom odnosno izgradnja srednje tlačnih plinovoda i na području obuhvata Plana.

Obnovljivi izvori energije

Cilj je poticanje individualnog i javnog, ekonomski održivog korištenja obnovljivih izvora za opskrbu energijom npr. korištenjem solarnih ćelija.

2.1.3.4. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Područje obuhvata potrebno je vezati na postojeći vodoopskrbni sustav Općine Novigrad.

Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda

Područje obuhvata potrebno je vezati na postojeći sustav odvodnje otpadnih voda Općine Novigrad. Potrebno je također predvidjeti sustav odvodnje oborinskih voda s prethodnim pročišćavanjem.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Postojeća izgrađenost prostora provedena bez pravog urbanog koncepta uz ograničenu zastupljenost općeg kvalitetnijeg oblikovanja urbanog prostora.

Određena ambijentalna kvaliteta prisutna je u ograničenom broju individualnih stambenih građevina prihvatljivog arhitektonskog izričaja te atraktivnijim oblikovanjem okoliša i zelenih površina uz građevinu.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti očuvanju čistoće Karinskog mora (zatvoreni akvatorij) i u tom smislu se moraju definirati planske postavke, te ih prilikom projektiranja i izgradnje i primjenjivati.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

Ciljevi prostornog uređenja utvrđuju se na temelju vrednovanja prethodnih razdoblja i zatečenog stanja, te realnog ocjenjivanja mogućih promjena. Posebno treba naglasiti strategijsku razvojnu ulogu pogodnosti i ograničenja prostora.

Temeljni ciljevi Plana su:

- definirati izgradnju građevina osnovne i ostalih namjena
- definirati infrastrukturne objekte
- opskrba vodom, električnom energijom te odvodnju oborinskih i fekalnih voda

– planirati uređenje prometne infrastrukture te pješačke komunikacije
Navedene ciljeve potrebno je ostvarivati sustavom dokumenata prostornog uređenja kroz njihovu izradu i donošenje na način da se osigura racionalno korištenje i zaštita prostora, te unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Neizgrađene površine unutar obuhvata Plana namijenjene su za stambenu izgradnju.

Preduvjet za stambenih sadržaja u obuhvatu Plana je opremanje prostora komunalnom infrastrukturom, kroz individualne sustave i kroz povezivanje na javne sustave vodoopskrbe, odvodnje, EKI infrastrukture i elektroopskrbe i širu prometnu mrežu.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Cilj izrade ovoga plana je analiza postojeće izgrađene strukture, definiranje njenih karakteristika i kvaliteta, te određivanje razvojne strategije koja će u najvećoj mogućoj mjeri iskoristiti postojeće kvalitete te ih nadopuniti i nadograditi novim elementima. Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obveza iz PPUO Novigrad.

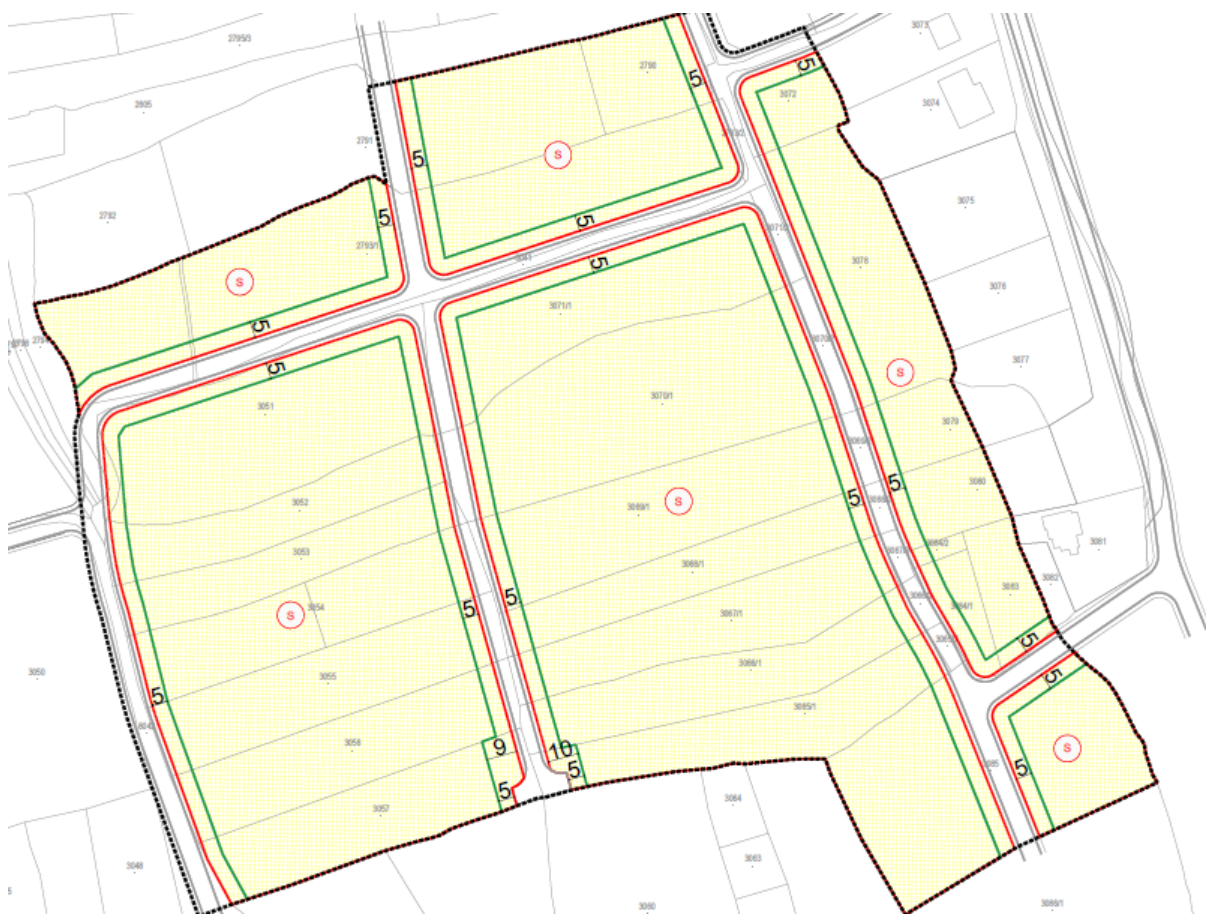
Unutar obuhvata Plana planira se smještaj stambene namjene – S I INFRASTUR

3.2. Osnovna namjena prostora

Površine unutar Plana razgraničene su kako je prikazano na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000, na sljedeće namjene:

Stambena namjena – S

Površine infrastrukture – IS



4.2. Uvjeti korištenja

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

Namjena	Površina (ha)	Udio (%)
Stambena namjena, S	5,30	87
Površine infrastrukturnih sustava, IS	0,80	13
Ukupno	6,10	100,0

3.4. Prometna i ulična mreža

Području obuhvata Plana pristupa se preko nerazvrstane ceste iz smjera zapada i sjevera. Na te prometnice su direktno ili indirektno priključene sve interne prometnice.

Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija prometnica, pješačkih površina, i sl. Koridori prometnog sustava na području obuhvata plana prikazani su na kartografskom prikazu broj 2.1. Prometna i ulična mreža.

Poprečni presjek planiranih prometnica unutar obuhvata Plana sadrži minimalno dva kolna traka minimalne širine 2,75 m i jednostrani nogostup minimalne širine 1,5 m.

Prometne površine unutar obuhvata Plana moraju se projektirati i graditi na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširenje uskih ulica ili njihovih dijelova, uklanjanje oštih zavoja, te izazivaju nepreglednost u prometu.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera i moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama.

Koridori prometnog sustava omogućavaju odvijanje mješovitog cestovnog prometa, osiguravaju kolni i pješački pristup građevnim česticama, te osiguravaju prostor za polaganje druge infrastrukture. Za kvalitetno i sigurno odvijanje prometa unutar obuhvata plana osigurana je, obzirom na očekivani intenzitet prometa, potrebna širina kolnika i pješačkih hodnika.

Biciklistički promet planiran je na kolniku. Biciklistički promet može se realizirati i drukčije uz poštivanje i primjenu važećih normativa i propisa.

Unutar obuhvata Plana nije planiran javni prijevoz.

Parkirališta i garaže

Promet u mirovanju rješava se na vlastitij građevnoj čestici. Planom se utvrđuje slijedeći broj potrebnih parkirališta/garaža za smještaj motornih vozila koji se mora ostaviti ovisno o vrsti i namjeni građevina na svakoj građevnoj čestici unutar obuhvata Plana, veličine najmanje 2,50×5,00 m.

Namjena	Broj parkirališnih mjesta
Građevine za stanovanje: Obiteljske građevine (kuće za stanovanje, obiteljska kuća i višeobiteljska kuća)	1 PM po svakom stanu na građevinskoj čestici na kojoj se nalazi građevina ili na zasebnoj građevinskoj čestici za sklop građevina.
Građevine za smještaj i boravak gostiju: Apartmani i sobe u sklopu obiteljskih građevina.	1 PM po apartmanu; 1 PM po sobi.
Trgovine	4 PM na 100m ² građevinske bruto površine.
Uslužno-proizvodne djelatnosti: Proizvodne, zanatske, obrtničke, uslužne i slične djelatnosti (u sklopu građevine za stanovanje)	Najmanje 2 PM po djelatnosti.
Ostali prateći sadržaji	3 PM na 100 m ² bruto izgrađene površine

Za građevine i sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati potrebni broj parkirnih mjesta dimenzija i smještaja, propisanih sukladno posebnom propisu.

Unutar obuhvata Plana ne planiraju se javne parkirališne površine/garaže.

Trgovi i druge veće pješačke površine

Unutar obuhvata Plana nisu planirani javni trgovi i veće pješačke površine. Osnovne pješačke površine su nogostupi uz prometnice minimalne širine 1,5 m.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Elektroopskrba

Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prilogu 2.2. *Elektroničke komunikacije i energetska sustav.*

Unutar obuhvata plana nije planirana niti jedna nova trafostanica. Planirana elektroenergetska mreža na području obuhvata Plana vezati će se na elektroenergetski sustav Općine Novigrad.

Vodoopskrba

Vodnogospodarski sustav prikazan je na kartografskom prilogu 2.3. *Vodnogospodarski sustav.* Dovoljne količine vode potrebne za kvalitetno rješenje vodoopskrbe, za komunalne potrebe, za gubitke i za protupožarnu zaštitu svih građevina na području obuhvata ovog UPU-a osigurati će se preko već izgrađenog magistralnog cjevovoda Karin-Pridraga- Novigrad Ø 300 mm koji zajedno s crpnom stanicom „Karin“, vodospremnikom „Zubčić“ zapremine V=1000 m³ i magistralnim cjevovod Ø 300 mm do vodospremnika „Zubčić“ čini glavne vodne građevine vodoopskrbnog sustava Karin-Pridraga-Novigrad.

Područje ovog UPU-a priključuje se na magistralni cjevovod Karin-Pridraga-Novigrad posredno preko dovodnog cjevovoda Ø 100 mm koji dolazi iz smjera zaseoka Gospići na sjeverozapadni dio ovog obuhvata.

Planirana mreža osigurava vodoopskrbu i protupožarnu zaštitu na cjelokupnom području obuhvata ovog UPU-a. Vodovodna mreža u pravilu se gradi u koridoru cestovne mreže i to uglavnom u koridoru kolnika, odnosno u koridoru nogostupa, a može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

Za planiranu vodovodnu mrežu moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog vodovodnog materijala za radni tlak od 1,0 MPa i to:

- za profile jednake i veće od 80 mm vodovodne cijevi iz nodularnog lijeva (duktil),
- za manje profile pocinčano čelične vodovodne cijevi.

U sklopu izrade projektne dokumentacije za vodovodnu mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a mora se provesti ispitivanje agresivnost tla kako bi se mogla odrediti i primijeniti odgovarajuća vanjska i unutrašnja zaštita vodovodnih cijevi.

Kod paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od ostalih instalacija najmanje:

- 1,50 m od visokonaponske mreže,
- 1,00 m od niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže,
- 2,00 m od kanalizacijske mreže.

Ako ove međusobne udaljenosti nije moguće postići zbog stanja na terenu vodovodne cijevi moraju se dodatno adekvatno zaštititi. Trase vodovodnih cjevovoda i elektroenergetskih kabela moraju biti na suprotnim stranama kolnika. Vodovodna mreža mora se u pravilu postaviti iznad kanalizacijskih cijevi. Ako to nije moguće projektnom dokumentacijom mora se predvidjeti adekvatna dodatna zaštita i vodovodnih cijevi i kanalizacijskih cijevi.

Nakon montaže svi cjevovodi moraju se ispitati na tlak, mora se izvršiti njihovo ispiranje i dezinfekcija. Svaka građevina koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastito vodomjerilo na dostupnom mjestu i potpuno odvojenu vlastitu vodovodnu instalaciju. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje „Vodovod“ d.o.o. Zadar. Svi elementi i uređaji vodovodne instalacije nakon vodomjerila moraju biti za radni tlak od 0,80MPa.

Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Hidrantska mreža mora se izgraditi i u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Vodnogospodarski sustav prikazan je na kartografskom prilogu 2.3. *Vodnogospodarski sustav*. U skladu s prijedlogom konceptijskog rješenja sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, za naselje Pridraga, a prema Studiji zaštite otpadnih voda na području Zadarske županije, mora se primijeniti razdjelni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

Oborinske vode, pogotovo tzv. „čiste“ oborinske vode s krovnih, pješačkih i zelenih površina unutar svake građevinske čestice moraju se upuštati direktno u tlo preko upojnih bunara, odnosno površinski odvesti do postojećih bujičnih jaruga na način da se ne ugroze okolne građevine i površine. Radi definiranja i konačnog odabira najoptimalnijeg rješenja odvodnje i dispozicije urbanih otpadnih (fekalnih) voda s cjelokupnog područja ovog UPU-a mora se izraditi i odgovarajuća projektna dokumentacija.

Koncentracija opasnih tvari koje se ispuštaju u fekalnu kanalizacijsku mrežu, odnosno koje dolaze na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda ne smije prelaziti vrijednosti utvrđene Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Kanalizacijska mreža na području obuhvata ovog UPU-a mora se izgraditi u koridorima kolnika cestovne mreže. Kanalizacijske cijevi moraju biti položene na horizontalnoj udaljenosti min. 2,0 m od vodovodnih cjevovoda. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m. Ako ove međusobne udaljenosti nije moguće postići zbog stanja na terenu vodovodne cijevi moraju se adekvatno dodatno zaštititi.

U zajedničkom rovu kanalizacijske cijevi za fekalnu otpadnu vodu moraju u pravilu biti dublje položene u odnosu na kanalizacijske cijevi za oborinsku otpadnu vodu. Na mjestima križanja sa vodovodnom mrežom kolektori fekalne i oborinske kanalizacije postavljaju se ispod vodoopskrbnih cjevovoda.

Da se pospješi otjecanje oborinskih otpadnih voda sve prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima. Mora se ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla, a po potrebi i kanalske linijske rešetke. Okna vodolovnih grla moraju se izvesti min. dubine 1,2 m i s taložnikom min. visine 20 cm.

Elektroničke komunikacije

Elektronička komunikacijska infrastruktura unutar obuhvatu Plana prikazana je na kartografskom prilogu 2.2. *Elektroničke komunikacije i energetski sustav*. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema dijeli se prema načinu postavljanja na:

- EKI i povezanu opremu na građevinama (antenski prihvati),
- EKI i povezanu opremu na samostalnim antenskim stupovima.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

U području obuhvata plana nema izgrađenih, niti se planira gradnja novih samostalnih antenskih stupova. Na postojećim i planiranim građevinama u obuhvatu omogućuje se postavljanje EKI i povezane opreme (antenski prihvat) u skladu s

posebnim uvjetima nadležnih tijela određenih posebnim propisima koji utvrđuju posebne uvjete u postupku ishoda lokacijske dozvole.

Elektronička komunikacijska (EK) mreža na području obuhvata Plana izvodi se kroz distribucijsku elektroničku komunikacijsku kanalizaciju (EKK). Elektronička komunikacijska mreža gradi se do svake građevne čestice.

Trase za gradnju EKK u načelu se polažu podzemno, unutar zaštitnih koridora/pojaseva prometnica, i usmjeravajućeg su značenja i temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova. Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su odstupanja od postavki iz ovog stavka. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom. EK graditi potrebnim brojem cijevi vodeći računa o svim operaterima, o novim uslugama i o potrebi za rezervnim cijevima za održavanje i potrebnim brojem šahtova potrebnih dimenzija. Kapacitet EKK u svim njenim elementima kao i kapacitet, tip i razrada kabela definirati će se posebnim projektom.

Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata EK mreže moguće je na javnim površinama, u zaštitnim zelenim površinama, kao i na zemljištu građevinskih čestica. Veće samostojeće ormare koji sadrže aktivnu opremu smjestiti u zaštitnim zelenim površinama (ne u pojasu ceste). Postavljanje samostojećih ormara EK mreže ne smije umanjiti upotrebu površine na koje se postavljaju. Oblikom i bojom samostojeći ormari EK mreže trebaju se uklopiti u okolni ambijent.

U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore. Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske kableske kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti propisane posebnim propisima.

Plinoopskrba

Sustav plinoopskrbe prikazan je na kartografskom prilogu 2.2. *Elektroničke komunikacije i energetske sustavi*. Kod određivanja točnog položaja trase i regulacijskih stanica treba voditi računa o postojećoj infrastrukturi, planskoj dokumentaciji tj. odnosu prema postojećim izgrađenim strukturama naselja, krajobraznim vrijednostima i ostalom.

Plinske regulacijske stanice koje ulaze u sustav srednjetačne plinske mreže prirodnog plina vrše opskrbu plinom široke potrošnje (kućanstva) i ostale industrijske i komunalne potrošače. Opskrba plinom za naselje Pridraga predviđena je iz RS Posedarje.

Obnovljivi izvori energije

Unutar obuhvata Plana moguće je planirati energetske sustave temeljene na obnovljivim izvorima energije. To se prvenstveno odnosi na korištenje sunčeve energije koja se može koristiti za grijanje potrošne tople vode, rasvjetu i sl.

Dozvoljeno je postavljanje sunčanih panela na krovove građevina i na otvorene površine uz građevine, kao i korištenje drugih tehnologija proizvodnje energije iz

obnovljivih izvora. Sunčane ćelije moguće je postaviti na maksimalno 30% krovne površine.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Stambene građevine moguće je graditi unutar površine stambene namjene oznake **S**, odnosno unutar prostorne cjeline **S**. Površine stambene namjene - prostorna cjelina **S**, prikazane su na kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Unutar prostorne cjeline **S** mogu se graditi stambene građevine prema sljedećim uvjetima:

- građevine se grade kao slobodnostojeće,
- minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m²,
- max. koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3, max. koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,8,
- dozvoljena katnost iznosi Po+P+2+Krov (max. 4 etaže)
- maksimalna dozvoljena ukupna visina građevine iznosi 9,0 m,
- maksimalni kapacitet iznosi 4 jedinice (stambene, poslovne, turističke..)
- na građevnoj čestici može se graditi jedna glavna građevina,
- građevinska (bruto) površina glavne građevine iznosi maksimalno 400 m², građevinska (bruto) površina glavne i pomoćnih građevina na jednoj građevnoj čestici može iznositi maksimalno 1000 m²,
- najmanje 30% građevne čestice mora se urediti prirodnim visokim i niskim zelenilom, a u što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeću kvalitetnu vegetaciju, te ju ugraditi u rješenje uređenja građevne čestice.

Građevinski pravac definira udaljenost građevine od regulacijskog pravca. Obavezni građevinski pravac iznosi 5,0 m. Ukoliko je građevna čestica određena s dva građevinska pravca, odabire se jedan na koji se smješta građevina.

Dio građevine koji definira građevinski pravac ne može biti manji od 30% ukupne duljine pročelja građevine. U pravilu između građevinskog i regulacijskog pravca je predviđena zelena površina i parkirališne površine.

Položaj i način izgradnje građevina na građevinskoj čestici mora zadovoljiti sigurnosne uvjete njihove izgradnje i korištenja, odnosno korištenja i zaštite prostora u cjelini.

Sve vezano na funkcioniranje sadržaja na građevinskoj čestici poput kolnih i pješačkih pristupa, parkiranja, mogućih potreba vezanih uz manje poslovne prostore i sl. mora biti riješeno na samoj čestici sa dobrim pristupom na javnu prometnu površinu.

Oblikovanje građevina

Udaljenost samostojeće građevine od granice susjedne građevinske čestice ne smije biti manja od $h/2$ pri čemu je h visina građevine, odnosno ne manja od 3 m.

Samostalne pomoćne građevine se mogu graditi i neposredno do susjedne granice kao pulugrađene zgrade, uz obvezu izvođenja protupožarnog zida prema susjedu minimalne vatrootpornosti 2 sata, te bez mogućnosti otvaranja otvora na istom. Voda sa krovova ovakvih građevina se mora odvoditi na vlastitu česticu.

Sve planirane građevine moraju se graditi u čvrstoj gradnji. Pomoćne građevine uz stanovanje mogu se graditi od čvrstih materijala, ali mogu biti i montažne. Montažne građevine svojom kvalitetom moraju odgovarati onima građenim sa čvrstom građom.

Krov građevina može biti kosi i ravni. Kosi krov je u pravilu dvostrešni, a rjeđe višestrešni, Kosi krov može imati nagib od 18-280, s pokrovom od crijepa ili sličnim, izuzev salonita. Boja krova mora biti u crvenom tonu (boja opeke).

Krovište ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 12 cm.

Kosi krovovi izvode se na način da je sljeme krova paralelno sa slojnicama na terenu.

Arhitektonski izraz građevine mora biti usklađen sa tradicionalnom arhitekturom kraja, a može se ostvariti upotrebom građevinskih i arhitektonskih elemenata (oblika) i detalja koje nalazimo u tradicionalnoj arhitekturi. Preporučuje se u manjoj mjeri upotreba kamena kao tradicionalnog građevinskog materijala.

Pročelja građevine se moraju ožbukati ili izvesti u kamenu, a moguća je i kombinacija oba materijala. Fuge na kamenom pročelju se ne smiju isticati i moraju biti svijetle boje. Ožbukana fasada se mora odmah bojati bojom za pročelja, preporučuju se svijetle i pastelnog kolorita i njima se mogu naglasiti određeni arhitektonski detalji (npr. ulazni dio, otvori, istake i sl.). Žbuka može biti i tipa „Sep“ ili slična.

Otvori na pročeljima stambenih građevina mogu biti standardnih dimenzija (preporučuju se većih vertikalna od horizontalna), izrađenih od materijala otpornih na atmosferilije, koji se u pravilu štite s griljama. Na sve otvore moraju biti ugrađeni pragovi i klupčice.

Pomoćne građevine zajedno sa stambenim građevinama moraju sačinjavati skladnu arhitektonsku cjelinu.

Neizgrađeni prostor građevne čestice uređivat će se u pravilu kao dvorište i vrt, prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je posaditi odgovarajući broj na slobodnim dijelovima građevne čestice

Obvezna je sadnja autohtonog zelenila, a tek minimalno ostalog koje mora dobro podnositi lokalne klimatske uvijete.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da se prilagode zatečenom prostoru i ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Na otvorenim dijelovima građevne čestice dozvoljena je postava odrina i nadstrešnica na kojima je moguća postava platnenih tendi.

Pristupne staze i terase na razini terena unutar građevinske čestice treba urediti u skladu sa uređenjem ostalih dijelova građevinske čestice, što znači sa materijalima koji će se uklopiti u zelene površine i tradicionalni lokalni izraz.

Ograda građevinske čestice mora biti postavljena na regulacijskoj liniji, visine do 1,5 m. Ograda se gradi od kamena, njen donji dio može biti visok najviše 1,0 m, dok gornji dio mora biti prozračan. Prostor između ukruta gornjeg dijela ograde može se ispuniti zelenilom, metalnom konstrukcijom ili njihovom kombinacijom.

Ograde među susjednim građevnim česticama se mogu raditi na isti način, uz dogovor susjeda.

Vrata ulične ograde se moraju otvarati na česticu, nije dozvoljeno otvaranje prema javnoj površini.

Pomoćne građevine

Na građevnoj čestici se uz stambene građevine mogu graditi i pomoćne građevine koje moraju biti u funkciji glavne građevine. uz uvjet da su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu: max koeficijenta izgrađenosti (kig), iskoristivosti (kis) građevne čestice. Pomoćne građevine mogu biti garaže, spremišta, ljetne kuhinje, nenatkriveni bazeni nadstrešnice i sl.

Površina nenatkrivenih bazena do 100 m² se ne uračunava u izgrađenost (kig) i iskoristivost (kis) građevne čestice.

Pomoćne građevine mogu se graditi u sklopu glavne građevine na način da čine skladnu cjelinu, ili se mogu graditi kao samostalne građevine na istoj građevnoj čestici.

Ako se pomoćne građevine grade kao samostalne mogu se graditi i neposredno do susjedne granice. U tom slučaju ne dozvoljava se otvaranje otvora uz obvezu izvođenja protupožarnog zida prema susjedu minimalne vatrootpornosti 2 sata.

Voda sa krova pomoćnih građevina mora se odvesti na vlastitu građevnu česticu. Visina pomoćne građevine ne smije biti veća od 4,0 m, a građevine mogu biti samo prizemne. Dozvoljen broj etaža je Po+P.

Oblikovanje pomoćnih građevina mora biti u skladu sa glavnim građevinama, a prema odredbama ovog Plana.

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

Područja krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Obuhvat Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže;

- područja očuvanja značajna za ptice (POP) - Sjeverozapadna Dalmacija i Pag HR1000023

Područja kulturno-povijesnih cjelina

Unutar obuhvata plana nema registriranih niti evidentiranih kuturnih dobara. Predmetna zona je potencijalno arheološko nalazište. Prije gradnje unutar obuhvata predmetnog Plana potrebno je ishoditi smjernice od nadležnog upravnog tijela; Konzervatorski odjel u Zadru.

Ako se pri izvođenju građevinskih i nekih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležno upravno tijelo, Konzervatorski odjel u Zadru.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Na području obuhvata Plana ne predviđa se razvoj djelatnosti i gradnja građevina koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš. Djelatnosti koje se obavljaju u zoni ne smiju proizvoditi infektivne, karcinogene toksične otpade, te otpade koji imaju svojstva nagrizanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

Osnovne mjere zaštite okoliša unutar obuhvata Plana su:

- održavanje ili povećanje biološke raznolikosti zaštitom autohtonih biljnih i životinjskih vrsta, ugradnjom zelenih ili smeđih krovova, smanjivanjem unosa kemikalija te svjetlosnog onečišćenja i onečišćenja bukom
- smanjenje potrošnje vode sadnjom autohtonih vrsta te ugradnjom kontroliranih sustava navodnjavanja koji se napajaju potrošnom vodom
- korištenje energetske učinkovitih sustava temeljenih na obnovljivoj energiji proizvedenoj na lokaciji (prvenstveno sunčeva energija)
- korištenje tehničkih sustava s automatizacijom i senzorima (rasvjeta, voda) radi racionalne uporabe energije
- razvrstavanje i recikliranje otpada.

Odredbama za provođenje Plana propisane su mjere zaštite tla, zraka, voda, zaštita od buke, požara i potresa te urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća.