

I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) a u svezi članka 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13), Prostornog plana uređenja Općine Primošten (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 13/05, 10/08, 05/11 i 10/11, Službeni vjesnik Općine Primošten 03/13), te Odluke Općinskog vijeća Općine Primošten o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Dolac (Službeni vjesnik Općine Primošten 09/12) izrađen je ovaj UPU.

Veličina obuhvata UPU-a naselja Dolac kao i njegova zadana granica definirana je Prostornim planom uređenja Općine Primošten (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 13/05, 10/08, 05/11 i 10/11, Službeni vjesnik Općine Primošten 03/13) na grafičkim priložima 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - 3.C Područja primjene planskih mjera zaštite i 4. Građevinska područja naselja - 4.2.C. Građevinska područja naselja Primošten Burni, a površina obuhvata iznosi oko 30 ha.

Zemljište u obuhvatu Plana u naravi predstavlja izgrađeno i neizgrađeno građevinsko područje naselja s djelomičnom izgrađenom prometnom i komunalnom infrastrukturom. Unutar obuhvata Plana evidentirane su zaštitne zelene površine označene kao građevinsko područje izvan naselja. Opći ciljevi te programska polazišta Urbanističkog plana uređenja su omogućavanje izgradnje na predmetnom području prema namjeni definiranoj Prostornim planom uređenja Općine Primošten (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 13/05, 10/08, 05/11 i 10/11, Službeni vjesnik Općine Primošten 03/13.)

Urbanistički plan uređenja izrađuje se na topografsko-katastarskom planu u mjerilu 1:2000.

Izrada UPU-a naselja Dolac temelji se na sljedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04 i 110/04), te njegove eventualne novele
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 10/97, 124/97, 68/98, 22/99, 117/99, 44/00, 129/00, 92/01, 72/02, 83/02, 25/03, 17/03 i 175/03 i 46/10)
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora, te njihove eventualne novele
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04)
- Prostorni plan uređenja Općine Primošten (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 13/05, 10/08, 05/11 i 10/11, Službeni vjesnik Općine Primošten 03/13) 1

Postupak provedbe javne rasprave, te usvajanja Plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja naselja Dolac u prostoru Općine Primošten

Općina Primošten ukupne površine 58,78 km² smještena je u zemljopisnom središtu hrvatskog primorja, u jugoistočnom dijelu Šibensko-kninske Županije.

Primoštenski prostor nalazi se u fizionomskom pogledu u priobalnom razvojnom težištu, a po gospodarsko društvenim obilježjima nalazi se u Primoštensko-rogozničkom razvojnom težištu. Po obilježju dominantnih gospodarskih komponenti Primošten pripada onom težištu razvitka u kojem dominira i dominirati će turističko-poljoprivredna komponenta razvoja.

Primoštensko područje smješteno je na razvojnom veznom pravcu Šibenik-Split na jadranskoj razvojnoj okosnici. Prednosti položaja došli su izgradnjom jadranske magistrale (danas D-8) čime je područje povezano s regionalnim središtem Šibenikom i makroregionalnim središtem Splitom.

Ovi elementi geografskog položaja, uz izvanredne prirodne uvjete mogu se danas dobro iskoristiti nađu li se odgovarajuća rješenja zaštite okoliša, smještaja sportskih i ribarskih brodova, te odgovarajuće lokacije i vrste turističkog smještaja.

Prostor Općine Primošten, svojim prirodnim obilježjima i krajobraznom osnovom, može se svrstati u posebno vrijedan prostor RH, te kao takav zahtijeva zaštitu i unapređenje temeljnih vrijednosti. U odnosu na proces urbanizacije i sustav razvojnih središta Primošten predstavlja inicijalno razvojno (lokalno) središte.

Općina Primošten je nužno usmjerena ka Šibeniku, kao županijskom središtu s brojnim značajnim funkcijama za život stanovnika. Postoji određena, neobvezatna gravitacija ka Splitu kao snažnom centru u kojem je moguće zadovoljiti određenu, višu razinu potreba, koje nisu vezane uz administrativne i slične obvezatne usluge.

U odnosu na turističke resurse Primošten pripada primorskom turističkom području i čini turističko središte subregionalnog značenja.

Naselje Dolac, uz predio Bilo, predstavlja priobalni dio naselja Primošten Burni. Na predjelima Dolac i Bilo snažno je izražena funkcija sekundarnog stanovanja, kroz izgradnju kuća za odmor, te kao posljedica, u manjoj mjeri, i do neracionalnog korištenja prostora.

Pripadnost Općine Primošten obalnom području podrazumijeva prihvaćanje principa održivog razvitka kao cjelovitog razvojnog koncepta, koji se ogleda u osiguranju stabilnog i trajnog rasta životnog standarda i potpunijeg zadovoljavanja osobnih i zajedničkih interesa stanovništva, a istovremeno budućim generacijama ostavlja u nasljeđe kvalitetan i očuvan prostor i okoliš, nužan za njihov život i razvitak.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Plana (naselje Dolac) nalazi se u obalnom dijelu naselja Primošten Burni i iznosi cca 30 ha.

Područje obuhvata Plana presijeca postojeća dionica državne ceste D-8 Šibenik-Split, te ga dijeli na dva dijela: građevinsko područje naselja (dio iznad državne ceste) i uređena plaža R3 (ispod državne ceste).

Područje obuhvata Plana na sjeveru graniči s ostalim obradivim tlom, na istoku sa Jadranskim morem te površinom sportsko-rekreacijske namjene R2 - rekreacija (površina izvan naselja). Zapadnu granicu čine šume te ostalo poljoprivredno tlo, a južnu granicu ostalo poljoprivredno tlo.

Topografija prostora unutar obuhvata Plana je sa izrazito naglašenim visinskim razlikama, najviša točka područja obuhvata Plana nalazi se na 76 mnv, a najniža točka nalazi se na 0,0 mnv. Prosječna nadmorska visina prostora obuhvata Plana iznosi 38 mnv.

Područje obuhvata Plana u smjeru sjever - jug iznosi cca 650 m, a u smjeru istok-zapad kreće se od cca 300 do 550 m.



Područje obuhvata Plana

Klimatske značajke i obilježja tla: primoštensko područje nalazi se u mediteranskoj semiaridnoj klimatskoj zoni koja je karakteristična po dugim, suhim i vrućim ljetima, te blagim i vlažnim zimama.

Ljeto traje 4 mjeseca (lipanj-rujan), a ističe se vedrim vremenom i visokim temperaturama (od 25 do 33 °C), čije je djelovanje ublaženo vjetrom maestralom. Najtopliji je mjesec srpanj sa cca. 25°C, a najhladniji siječanj sa cca. 7°C. Temperature ispod 0°C vrlo su rijetke, a ukoliko se pojave u prosjeku traju manje od jednog dana.

Srednja godišnja količina padalina iznosi je 835 mm. U toku ljetnih mjeseci (srpanj, kolovoz i rujan) u prosjeku ima 4-7 kišnih dana, a padaline su najjače u toku 3 jesenska mjeseca.

Od vjetrova prevladava bura i jugo, a osim njih, ponekad pušu levant, lebić i tramontana.

Demografska slika: ne postoje točni demografski pokazatelji za područje obuhvata Plana te se u ono obrađuje u sklopu naselja Primošten Burni. U naselju Primošten Burni, prema Popisu stanovništva iz 2011. godine (Izvor: Državni zavod za statistiku), živi 739 stanovnika.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Područje obuhvata Plana u najvećoj mjeri ima karakter prigradske periferije s karakteristikama substandardne stambene gradnje.

Naselje Dolac, pripada poluurbanom i urbanoj cjelini, sa naglašenom funkcijom sekundarnog stanovanja (izgradnja kuća za odmor). Prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Primošten manje od 50% postojećih građevina koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište u tom naselju.

Naselje (predio) Bilo nalazi se u priobalnom dijelu naselja Primošten Burni, sjeverozapadno od općinskog središta naselja Primošten.

Koncentracija izgradnje na uskom obalnom području rezultirala je da Jadranska magistrala, kao jedina duž obalna prometnica, s vremenom postala usko grlo u prometnom smislu na magistralnoj i lokalnoj razini. Isto tako godinama je izgrađivan prostor, a da se nije vodilo računa o odvodnji pa je to jedan od ključnih problema ovog prostora.

Razvijenost javnih i društvenih djelatnosti, na razini je, koja ne zadovoljava ni sadašnje potrebe korisnika, a posebno u vrijeme ljetne sezone kada je broj korisnika mnogo veći.

Stanje prometnica također nije zadovoljavajuće, a posebno prometnica unutar izgrađenih cjelina. Nedostaju sadržaji koji prate promet. Za elektroopskrbne objekte i telekomunikacijske može se ustvrditi da prate trend izgrađenosti prostora, što se ne može kazati za objekte odvodnje otpadnih voda. Pretežito stihijska izgradnja prostora nije mogla biti popraćena razvojem infrastrukture, komunalnih usluga i objekata društvenih sadržaja.

Sam položaj naselja Dolac nameće za potrebu kvalitetno komunalno i infrastrukturno opremanje područja jer upravo taj položaj omogućuje viši standard stanovanja uz svakako veliku kvalitetu blizine Primoštena i Šibenika, a ujedno izdvojen i visokovrijedan prostor upravo svojim položajem.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Cestovni promet

Planom treba uvažavati postojeće i planirane prometnice sadržane u Prostornom planu uređenja Općine Primošten. Postojeće i planirane prometnice bitno će prostorno i funkcionalno definirati područje ovog dijela naselja.

Okosnicu prometne mreže unutar obuhvata Plana čine državna cesta D8, koja prolazi središtem obuhvata Plana i razdvaja ga na prostor ispod i iznad državne ceste, županijska cesta Ž – 65074 koja funkcionira kao glavna mjesna ulica te postojeće nerazvrstane prometnice i kolno pješačke površine.

Postojeće nerazvrstane prometnice, u pravilu, ne zadovoljavaju tehničke uvjete za sigurno odvijanje dvosmjernog prometa.

Pošta i telekomunikacijska mreža

Uz državnu cestu D8 prolazi postojeći svjetlovodni kabel – spojne veze. Na području obuhvata Plana djelomično je razvedena telekomunikacijska mreža.

Na području obuhvata Plana ne nalazi se jedinica poštanske mreže.

Odvodnja

Područje obuhvata Plana nema izgrađenu mrežu odvodnje otpadnih voda već se za dispoziciju otpadnih voda koriste septičke jame što nameće prioritarno rješenje sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda kao dijela cjelovitog sustava Općine Primošten.

Vodoopskrba

Naselje Primošten opskrbljuje se vodom iz dva cjevovoda. Glavni vodoopskrbni cjevovod vodi od VS "Jasenovac" (500 m³ na koti 171/167 m.n.m.) do VS "Primošten I" (1500 m³ na koti 95/91 m.n.m.), VS Kremik (1 000 m³) i dalje prema VS "Rogoznica". Lokalni cjevovod ide od VS "Jasenovac" ispod uvale Grebaštica, kroz Šparadiće ispod JTC do prekidnog okna "Bilo" (50 m³ na koti 136/134 m.n.m.) i završava u VS "Primošten II" (340 m³ na koti 54/50 m.n.m.), a koristi se za lokalnu vodoopskrbu priobalnih naselja.

Područjem obuhvata Plana djelomično je razvedena vodoopskrbna mreža.

Elektroopskrba

Glavna pojna točka za opskrbu električnom energijom je TS 30/10(20) kV Vodolež (Primošten). Radi stvaranja pretpostavki za zadovoljenje rastućih potreba za električnom energijom na području Općine Primošten neizbježna je potreba izgradnje TS 110/30/20(10) kV VODOLEŽ, te priključnih 110 kV vodova.

Na području obuhvata Plana djelomično je razvedena elektroenergetska mreža, dijelom izvedena nadzemno, a dijelom podzemno, a sastoji se od:

- TS 10(20)/0,4 kV – Dolac, snage 250 kVA, montažno betonska KTS

- Dalekovod 10(20) kV i
- Kabelski vod 10(20) kV

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

Prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Primošten, na području obuhvata Plana nema zaštićenih kulturno povijesnih cjelina kao ni pojedinačnih objekata.

Prema podacima Ministarstva zaštite okoliša i prirode, na području obuhvata Plana, nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode niti područja ekološke mreže, sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Prema **Prostornom planu uređenja Općine Primošten** definirana je organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina posebno za područje obalnih naselja gdje spada i područje obuhvata Plana.

Površine za razvoj i uređenje naselja određene su kao građevinska područja za razvoj naselja i djelatnosti i ostalo negrađevinsko područje.

Građevinska područja naselja

Stambena građevina

Stambene građevine grade se u građevinskom području naselja. Razlikujemo dva tipa stambenih građevina:

tip 1 - stambena građevina sa maksimalno 4 stambene jedinice (obuhvaća individualne jednoobiteljske i višeobiteljske građevine). Jednoobiteljske stambene građevine su građevine s najviše dvije odvojene stambene jedinice (stana), a višeobiteljske s najviše četiri stambene jedinice (stana). Uz osnovnu stambenu namjenu, u višeobiteljskim građevinama, mogu se graditi i različiti poslovni prostori tihe i slične djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije, na način da poslovni dio građevine ne zauzima više od 30% građevine.

tip 2 - stambena građevina sa 5 i više stambenih jedinica (višestambena građevina).

Uz osnovnu stambenu namjenu, u višestambenim građevinama, mogu se graditi i različiti poslovni prostori za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, prostori javne i društvene namjene, te smještajne jedinice turističke izgradnje, na način da poslovni dio građevine ne zauzima više od 50% građevine.

Za obiteljske građevine s GBP (građevinska (bruto) površina zgrade) većom od 600 m² primjenjuju se uvjeti za višestambene građevine, osim u pogledu broja stambenih jedinica.

Poslovna zona „Dolac“ - K1 (0,7 ha) nalazi se u naselju i namijenjena je uslužno trgovačkim sadržajima.

Športsko rekreacijska zona (R1) "Dolac" (veličine oko 0,63 ha) predviđena je za

uređenje otvorenih i zatvorenih igrališta za potrebe stanovništva područja Dolac. Rekreativne zone (R3) "Huljerat" (veličine oko 3,35 ha), "Raduča" (veličine oko 1,48 ha), "Marina lučica" veličine oko 3,6 ha), Bilo (veličine oko 1,97 ha), Dolac (veličine oko 1,26 ha) i Primošten (veličine oko 1,74 ha) namijenjene su za uređene plaže.

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

Prostor obuhvata Plana prvenstveno je namijenjen stanovanju (stambenoj i mješovitoj – pretežito stambenoj namjeni). Manji dijelovi obuhvata Plana namijenjeni su poslovnoj – pretežito uslužnoj namjeni, sportsko rekreacijskoj namjeni te zaštitnim zelenim površinama.

Kvalitetu područja trebalo bi bitno poboljšati gradnjom i rekonstrukcijom prometne i komunalne infrastrukture, uređenjem plaže te sportsko rekreacijskih površina.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

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. Vizija budućeg razvitka definira se kao poželjno buduće stanje kojem treba težiti, a planirati treba na način da se Općini omogući prihvaćanje potrebnih promjena.

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Ciljevi u postavljanju budućeg razvoja su postojeće karakteristike i vrijednosti prostora:

- prostor jedinstvenih vrijednosti i slojevitosti;
- razvojno središte Općine i makroregije sa značajnim centralnim funkcijama;
- geoprometno središte sa mogućnošću daljnjeg razvoja, osobito kroz izgradnju prometne infrastrukture
- Općina koja je dosegla veličinu koja trenutno odgovara nosivom kapacitetu prostora u kome je smješten mora prema potrebama mikroregije čiji je dio veću pažnju posvetiti građevinskom razvoju obalnog dijela unutar postojećih površina.

Temeljni ciljevi Plana su:

- definirati izgradnju građevina osnovne i ostalih namjena
- definirati namjenu i tipologiju izgradnje u odnosu na namjenu i morfologiju terena
- definirati infrastrukturne objekte
- definirati opskrbu vodom, električnom energijom te odvodnju otpadnih i oborinskih voda
- planirati uređenje prometne infrastrukture te pješačke komunikacije
- definirati zelene površine

Radi postizanja temeljnih ciljeva i ostvarenja Plana potrebno je inicirati:

- afirmaciju novog sustava reprodukcije Općine temeljenog na realnom osiguranju prostora javnog interesa i pravednoj distribuciji stvorenih vrijednosti kroz poduzetničku

ulogu Općine

- poticanje vladavine prava, posebno kroz sprečavanje bespravne izgradnje i uzurpacije prostora

2.1.1. Demografski razvoj

Kako za područje obuhvata Plana ne postoje precizirani demografski pokazatelji, a radi se o prostoru koji je prvenstveno tretiran kao stambena i mješovita – pretežito stambena zona demografiju bi trebalo tretirati iz Prostornog plana uređenja Općine Primošten. Područje obuhvata Plana obrađuje se u sklopu naselja Primošten Burni. U naselju Primošten Burni, prema Popisu stanovništva iz 2011. godine (Izvor: Državni zavod za statistiku), živi 739 stanovnika.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Odabirom prostorne i gospodarske strukture potrebno je u prvom redu zaštititi postojeće vrijednosti prostora, kulturnu baštinu i krajobraz kako se to navodi u PPUO Primošten.

Na odabir prostorno razvojne strukture posebno utječu:

- naslijeđena suburbana i ruralna struktura i fizičke datosti prostora
- ograničeni mogući rast stanovništva obzirom na površinu prostora
- aktualni procesi urbanizacije ovog prostora
- restrukturiranje gospodarstva
- politika korištenja i uređenja prostora

Buduće uređenje prostora temeljiti će se na prostornoj i funkcionalnoj transformaciji djelomično izgrađenih, ali nedovoljno konsolidiranih područja, koje će rezultirati formiranjem novih urbanih cjelina unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Prometni sustav

Osnovni cilj razvoja cestovne mreže je rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih prometnica s adekvatnim poprečnim profilima u koje je moguće postaviti kompletnu komunalnu infrastrukturu.

Pošta i telekomunikacije

Temeljni cilj dugoročnog razvoja telekomunikacijskog sustava je izgradnja distributivne kanalizacije do svih korisnika u urbanom području, te u konačnici integracija svih mreža u jedinstvenu telekomunikacijsku mrežu sa širokim spektrom usluga (razmjena svih vrsta informacija, govora, slike i podataka).

Energetika

Elektroprijenos i elektroopskrba

Kako se radi o nisko konsolidiranom području, očekivanjem brže urbanizacije, osnovni cilj, u smislu elektroenergije, je kabliranje svih postojećih, a i planiranih vodova.

Plinoopskrba

Cilj razvoja energetske infrastrukture Općine Primošten je i opskrba potrošača plinom odnosno izgradnja visokotlačnog čeličnog plinovoda, redukcijske stanice, te izgradnja₈

srednje tlačnih plinovoda.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Vodoopskrbni sustav kako Općine Primošten tako i područja obuhvata Plana mora ostvariti sljedeće ciljeve:

- osigurati pouzdanu opskrbu kvalitetnom pitkom vodom za sve stanovnike i potrošače,
- provesti optimalizaciju i racionalizaciju postojećeg sustava, sa svrhom povećanja sigurnosti vodoopskrbe, smanjenja potrošnje energije, normizacije i tipizacije objekata i uređaja i sl.,
- izvedbom novih sustava i paralelnim zahvatima na postojećoj mreži, gubitke svesti na prihvatljivu razinu od 20%,
- osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu.

Odvodnja

Ciljevi razvoja sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda područja naselja Primošten Burni pa tako i obuhvata Plana su:

- osigurati priključke na javnu kanalizacijsku mrežu za sve korisnike na području obuhvata kroz izgradnju razdjelnog sustava odvodnje;
- povećati komunalni standard i zaštitu okoliša izgradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja

Osnovni cilj Plana je sanirati područja devastirana bespravnom izgradnjom, iznaći kvalitetna rješenja za buduću stambenu izgradnju, transformirati neizgrađene dijelove područja obuhvata iz trenutno neuređenog prostora u uređenu zonu pretežno mješovite namjene te odrediti područja javnog i zaštitnog zelenila.

To će se prvenstveno ostvariti rješenjem cestovne mreže da se osigura normalni protok vozila kao i smještaj vozila u mirovanju, a sve u svrhu omogućavanja što racionalnije izgradnje budućih objekata na tretiranom prostoru.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja

Analizom urbane problematike razvoja Općine Primošten, a time i područja obuhvata Plana, potrebno je svrhovito odrediti budući način gradnje odnosno korištenja prostora unutar ove zone.

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

Kako ne postoje kvantifikacioni pokazatelji za sve segmente oblika korištenja prostora na području obuhvata Plana, teško je predvidjeti točan način razvoja područja.

Urbanistički plan uređenja naselja Dolac treba riješiti u potpunosti neizgrađene prostore unutar područja obuhvata Plana, u smislu osiguranja kvalitetnijeg razvoja stambenih,

mješovitih i gospodarskih struktura.

Razmještaj cestovnih (uličnih) pravaca unutar zone obuhvata formira pojedine blokove u kojima je za cilj grupirati sadržaje zone stambene, javne i društvene, gospodarske namjene uz što manje troškove komunalnog opremanja svakog pojedinog bloka, a time i sve pojedine građevne čestice unutar bloka. Jedan od ciljeva takvog pristupa je da se realizaciji planskih zahvata može pristupiti fazno tj. uz manje troškove opremanja prostora.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Urbanističkim planom uređenja naselja Dolac, a u interesu općeg cilja podizanja kvalitete življenja, urbana obnova temelji se na stvaranju sve primjerenijih uvjeta koji se sastoje od urbanog opremanja neizgrađenog dijela naselja kroz sustavno uređivanje privatnog i javnog prostora i održavanja svih prometnih površina i javnog i zaštitnog zelenila.

Uređivanje prostora naselja temelji se na analizi morfoloških i tipoloških odlika prostora, rezultat kojih je određivanje više ili manje homogenih morfološko-tipoloških cjelina.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Urbanistički plan uređenja naselja Dolac izrađen je na osnovi PPUO Primošten (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 13/05, 10/08, 05/11 i 10/11, Službeni vjesnik Općine Primošten 03/13) i Odluke o izradi predmetnog Plana (Službeni vjesnik Općine Primošten 09/12).

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obaveza iz gore navedenog plana.

Koncepcija prostornog uređenja bazirana je na prostornoj i funkcionalnoj transformaciji djelomično izgrađenih prostora stambene namjene, koja će rezultirati podizanjem standarda prostora te zaštita i očuvanju ambijentalnih karakteristika naselja.

Područja unutar obuhvata Plana transformirat će se sanacijom i dogradnjom, posebno kroz rekonstrukciju postojeće i gradnju nove ulične mreže, osiguranje potrebne komunalne infrastrukture, te prostora za realizaciju nužno potrebnih javnih prostora i pratećih sadržaja.

3.2. Osnovna namjena prostora

Razgraničenje namjena površine unutar obuhvata Plana prikazan je na grafičkom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Područje obuhvata Plana definirano je sljedećim funkcionalnim cjelinama (zonama):

- stambena namjena - S
- mješovita namjena – pretežito stambena – M1
- gospodarska namjena – poslovna – pretežito uslužna – K1
- sportsko rekreacijska namjena – sport - R1
 - uređena plaža – R3
- zaštitne zelene površine – Z
- infrastrukturne površine – IS
- zaštitne zelene površine (površine izvan naselja) - Z

Stambena namjena – S

Na površinama stambene namjene dozvoljena je gradnja stambenih i stambeno - poslovnih građevina. Prostori poslovne namjene mogu se u stambeno-poslovnim objektima izvoditi samo ako njihova namjena ne ometa osnovnu namjenu stanovanja.

Mješovita namjena – pretežito stambena – M1

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene, postojeće i planirane građevine pretežito su stambene, a mogući su poslovni sadržaji koji su prateće funkcije stanovanja i direktno utječu na poboljšanje kvalitete stanovanja. To su javne zelene površine, parkovi, šetnice, igrališta, površine za šport i rekreaciju, te građevine društvenog standarda.

Osim stambene namjene, namjena građevina može biti i poslovna (trgovine i ugostiteljstvo, uslužne djelatnosti, tihi obrt, građevine društvenog standarda, umne djelatnosti itd.), koja neće ometati osnovnu namjenu stanovanja.

Gospodarska namjena – poslovna – pretežito uslužna – K1

Na površinama poslovne namjene – pretežito uslužna (K1) dozvoljava se gradnja uslužno trgovačkih sadržaja u funkciji naselja.

Sportsko – rekreacijska namjena – R

Površine za sport – R1 predviđene su za gradnju športskih građevina i otvorenih igrališta, zabavnih sadržaja, ugostiteljskih građevina i drugih rekreacijskih sadržaja.

Uređena plaža – R3 je uređeni kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane. Na uređenoj plaži se mogu postavljati tuševi, kabine i sanitarni uređaji. Moguće je uređenje staza, sunčališta, zelenih površina, prostora za iznajmljivanje opreme za plažu (ležaljke, pedaline i sl.)

Zaštitne zelene površine - Z

Zaštitno zelenilo pretežno je neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i slično).

Površine infrastrukturnih sustava – IS

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama te linijske i površinske građevine za promet. Na površinama predviđenim za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa grade se i uređuju:

- Ulične mreže
- Pješačke zone, putevi i slično

Zaštitne zelene površine – Z (izvan naselja)

Zaštitne zelene površina izvan naselja su negradive površine, planirane za očuvanje prirodnih osobitosti prostora i zaštite okoliša.

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

	Ukupna površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja	30,09 ha
1.	Stambena namjena (S)	14,04 ha
2.	Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)	7,21 ha
3.	Gospodarska namjena – poslovna – pretežito uslužna (K1)	0,55 ha
4.	Športsko rekreacijska namjena	
	sport (R1)	0,34 ha
	uređena plaža (R3) – kopneni dio	1,88 ha
5.	Zaštitne zelene površine (Z)	0,06 ha
6.	Površine infrastrukturnih sustava (IS)	4,32 ha
7.	Zaštitne zelene površine (Z) – izvan naselja	1,69 ha

Unutar obuhvata Plana (30,09 ha) površina stambene i mješovite – pretežito stambene namjene (S, M1) iznosi 21,25 ha odnosno 70,62% površine obuhvata Plana.

Unutar obuhvata Plana (30,09 ha) površina poslovne namjene (K1) iznosi 0,55 ha odnosno 1,83% površine obuhvata Plana.

Unutar obuhvata Plana (30,09 ha) površina sportsko rekreacijske namjene (R1, R3) iznosi 2,22 ha odnosno 7,38% površine obuhvata Plana.

Unutar obuhvata Plana (30,09 ha) površina zaštitnih zelenih površina (unutar i izvan naselja - Z) iznosi 1,75 ha odnosno 5,82% površine obuhvata Plana.

Očekivana tlocrtna izgrađenost površina stambene i mješovite namjene (S, M1) je cca 42 520 m² (4,25 ha) uz prosječni koeficijent izgrađenosti od 0,2.

Očekivana BRP svih izgrađenih objekata na području obuhvata iznosi cca 85 040 m² uz očekivani koeficijent iskoristivosti $K_{is}=0,4$. Uz odnos bruto i neto površine od 0,7, očekivana neto površina izgrađenih objekata na području obuhvata iznosi 59 528 m².

Očekivana gustoća naseljenosti zone stambene namjene na području obuhvata iznosi:

- gustoća stanovanja G_{st} = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine
 $G_{st} = 2126 \text{ st}/21,26 \text{ ha} = 100 \text{ st/ha}$

- gustoća stanovanja G_{ust} = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih parcela za stambene građevine i prateće stambene funkcije (stambene ulice, parkirališta, zelene površine)
 $G_{ust} = 2126 \text{ st}/25,25 \text{ ha} = 84,19 \text{ st/ha}$

- gustoća stanovanja G_{nst} = odnos broja stanovnika i površine obuhvata Plana
 $G_{nst} = 2126 \text{ st}/8,37 \text{ ha} = 70,79 \text{ st/ha}$

Broj stanovnika dobiven je prema kriteriju 50 m² ukupne neto površine po stanovniku, što iznosi cca 1190 stanovnika.

PRORAČUN ZA DIMENZIONIRANJE POVRŠINA KOPNENOG DIJELA UREĐENE PLAŽE (R3)

Naselje Dolac se obrađuje u sklopu naselja Primošten Burni. U naselju Primošten Burni, prema Popisu stanovništva iz 2011. godine (Izvor: Državni zavod za statistiku), živi 739 stanovnika. Pretpostavka je da se u ljetnim mjesecima broj stanovnika na području naselja Primošten Burni udvostručuje. Prilikom procjene korisnika površina sportsko rekreacijske namjene- uređene plaže (R3) uzet je u obzir i broj povremenih stanovnika, te turista u privatnom smještaju i dnevnih posjetitelja (u ljetnim mjesecima) na način da taj broj nije veći od broja stalnih stanovnika.

Prema Prostornom planu Šibensko-kninske županije (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije broj 11/02, 10/05, 3/06, 5/08, 6/12, 9/12-pročišćeni tekst, 4/13, 8/13, 2/14) potrebno je planirati područja za uređenje plaža na način da je potrebno izvršiti procjenu korisnika prostora naselja (broj stalnih i povremenih stanovnika te turista u privatnom smještaju i dnevnih posjetitelja) te osigurati najmanje 2m² kopnenog prostora obale po korisniku.

PROCJENA KORISNIKA I POTREBNA POVRŠINA UREĐENE PLAŽE

NASELJE	POVRŠINA KOPNENOG DIJELA UREĐENE PLAŽE UNUTAR OBUHVATA PLANA(m ²)	PROCJENA KORISNIKA UREĐENE PLAŽE	POTREBNA POVRŠINA UREĐENE PLAŽE (očekivani broj stanovnika x2m ² kopnenog prostora obale po korisniku) (m ²)
Primošten Burni	18834	739X2=1478	1478 X2 = 2956

Planirana površina kopnenog dijela uređene plaže (R3) unutar obuhvata Plana iznosi 18834 m², što je više od potrebne površine uređene plaže (2956m²).

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. Ulična mreža

Cestovni promet

Cestovni promet unutar obuhvata Plana čine prometne površine koje, prema funkciji, možemo podijeliti na:

- državna cesta D8 ,
- glavna mjesna ulica
- sabirne ulice
- ostale ulice,

- kolno-pješačke površine i
- promet u mirovanju.

Postojeća državna cesta D8, koja prolazi središtem obuhvata Plana, definirana je kao koridor, te će se urediti prema zasebnom rješenju trase prometnice. Hrvatske ceste u svojim planovima i programima nemaju predviđenih radova rekonstrukcije, osim radova redovnog održavanje.

Ovim Planom ucrtane su moguće lokacije pješačkih prijelaza (pothodnika) ispod državne ceste D8.

Planom se, uvažavaju utvrđene trase i koridori, te interna prometna mreža, u većoj mjeri poštuje trase postojećih puteva. Većina prometnica izvedena je s niskim prometnim i građevinsko-tehničkim standardima, te ne udovoljava potrebama prometa. Za te prometnice planirana je rekonstrukcija i proširenje na pojedinim dionicama ili u cijelosti, uz poboljšanje tehničkih elemenata, uređenje križanja, horizontalne i vertikalne signalizacije.

Kolno-pješačke površine nalaze se u izgrađenim i definiranim strukturama naselja. Zbog položaja postojećih građevina nemoguće je izvesti rekonstrukciju tih ulica, a da se ispune minimalni tehnički uvjeti barem za jednosmjerni promet s jednostranim nogostupom.

Stoga su kolno-pješačke površine namijenjene mješovitom prometu vozila i pješaka (bez jasnog odvajanja prometne trake i nogostupa), opremljene prometnom signalizacijom na način da se osigura sigurnost svih sudionika prometa tih ulica.

Promet u mirovanju odnosno parkirne površine bit će riješene u okviru građevnih čestica za svaku posebno prema Odredbama za provođenje ovog Plana.

Predviđa se javno parkiralište, za potrebe stanovnika i korisnike sadržaja naselja, kao dio koridora prometnice.

Prometna (ulična) mreža postavljena je tako da sve građevne čestice budu dostupne opskrbnim i servisnim vozilima, osobnim vozilima i pješacima.

Za sve javne površine uvjetuje se izvedba bez urbanističko arhitektonskih barijera.

Rješenja prometa i raskrižja dani su u prikazu prometne ulične mreže na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1. PROMET u mjerilu 1:2000.

3.4.2. Pošta i telekomunikacije

Pošta

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sastav planova Hrvatske Pošte.

Ovaj Plan ne definira točan položaj budućih jedinica poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju istih u okviru sadržaja kojima je namijenjen prostor ovog a (mješovita namjena M1, poslovna – pretežito uslužna K1).

Telekomunikacijska i RTV mreža

Na području obuhvata Plana razvedena je telekomunikacijska mreža korisničkih i spojnih vodovoda i kanala fiksne telefonije.

Minimalno četiri cijevi kabelaške kanalizacije po glavnim trasama kabelaške kanalizacije, te po dvije cijevi unutar stambenog naselja po odvojcima i ograncima kabelaške kanalizacije potrebno je položiti u osigurane koridore (cijev 50 mm).

Kabelski zdenci kao sastavni dio kabelaške kanalizacije montažnog su tipa različitih veličina s odgovarajućim poklopcima prema HAKOM uputama (NN 114/10). Zdenci kabelaške kanalizacije i poklopci na njima kao integralna cjelina moraju zadovoljiti uvjet nosivosti; 125 kN u pješačkom hodniku i slobodnom terenu, 400 kN u kolniku i svim ostalim površinama predviđenim za promet vozila.

Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, planirana je dogradnja, odnosno konstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

Nova TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavom antenskih prihвата na izgrađenim građevinama bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom. Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mora se planirati na način da ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, pri čemu se osobito moraju zadovoljiti zahtjevi zaštite ljudskog zdravlja, zaštite prostora i očuvanja okoliša.

Javne telefonske govornice mogu se smjestiti uz glavna prometna raskrižja u naseljima.

Prikaz telekomunikacijske mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu 1:2000.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Vodoopskrba

Interna mreža realizira se kroz postojeće i planirane cestovne koridore unutar obuhvata Plana. Interna planirana mreža zone vezuje se na postojeći vodoopskrbni sustav unutar obuhvata Plana.

Vodoopskrbna mreža i dimenzije vodoopskrbnih cjevovoda vezani su sa predviđenom namjenom zone odnosno budućim sadržajima i objektima koji će se graditi na pojedinim česticama. Ovim Planom unutar predmetne zone nije predviđena izgradnja takvih objekata ili tehnologija koji bi zahtijevali značajno povećane količine vode, već se

očekuje normalna potrošnja sa minimalnim utroškom vode za potrebe stambenih objekata.

Protupožarnu zaštitu područja unutar obuhvata Plana riješiti postavljanjem hidrantske mreže prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži o gašenju požara.

Prikaz vodoopskrbne mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV u mjerilu 1:2000.

3.5.2. Odvodnja

Općina Primošten nema formiran cjeloviti sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda koji bi prihvatio sve nastale otpadne vode i kontrolirano ih transportirao do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, gdje bi se iste pročistile i ispustile u recipijent.

Ovim Planom planira se izgradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda i to tako da se primjenjuje razdjelni sustav kanalizacije.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih i tlačnih cjevovoda usmjeravaju prema crpnoj stanici „Dolac“, prema crpnoj stanici „Bajna Draga“ (izvan obuhvata Plana) te se dalje usmjeravaju u planirani pročištač otpadnih voda „Primošten“ (na rtu Kremik, izvan obuhvata Plana) i prema podmorskom ispustu u otvoreno more sjeverno od otoka Maslinovik (izvan obuhvata Plana).

Prije spoja na javnu kanalizaciju otpadne vode svakog pojedinog korisnika moraju biti pročišćene do razine standardnih kućnih otpadnih voda bez agresivnih tekućina, ulja ili masti koje mogu ugroziti kanalizacijski sustav.

Iznimno, do realizacije sustava javne komunalne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom za cjelokupnu Općinu Primošten moguće je predvidjeti gradnju (ili rekonstrukciju) pojedinačnih objekata veličine do 10 ES sa prihvatom komunalnih otpadnih voda u nepropusnim sabirnim jamama i organizacijom prijevoza prikupljenih fekalija dok je za veće objekte neophodna izgradnja vlastitih uređaja za pročišćavanje komunalnih otpadnih voda na način da izlazna kvaliteta pročišćene otpadne vode bude u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/2013), ovisno o vrsti prijemnika.

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar zelenih površina ili pješačkih staza te se upuštaju u recipijent (Jadransko more).

Oborinske vode s parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, te većih radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem čestica i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevne čestice uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od

plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i s oborinskim vodama s većih parkirnih površina (10PM) na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti reviziona okna kao i kod svih mjesta priključenja.

Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obavezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava podizanjem tlaka u njima na 0,5 bara.

3.5.3. Elektroopskrba

Radi stvaranja pretpostavki za zadovoljenje rastućih potreba za električnom energijom na području Općine Primošten neizbježna je potreba izgradnje TS 110/30/20(10) kV VODOLEŽ , te priključnih 110 kV vodova i 30 kV i 10(20) kV raspleta.

Na čitavom području Općine Primošten kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem unutar građevinskog područja naselja. Sve planirane trafostanice 10(20)kV/04 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Konzum stambene i mješovite zone

Odabrani normativ potrošnje u stambenoj i mješovitoj zoni prema prijedlogu „Normativa opterećenja i potrošnje električne energije“, Institut za elektroprivredu 1980. iznosi 45W/m² neto izgrađene površine (NRP=BRP×0,7)

pa je ukupni konzum $P_v = BRP(m^2) \times 0,7 \times 45 \text{ W/m}^2 = 106\ 300 \times 0,7 \times 45 = 3348 \text{ kW}$

Gubici snage na osnovi višegodišnjeg praćenja procjenjuju se na 10% pa prema tome vršno opterećenje iznosi $P_{vu} = 3348 \times 1,1 = 3683 \text{ kW}$.

Uz faktor snage 0,95 angažirana snaga na promatranom području iznosi na srednjenaponskoj razini $S_{vu} = P_{vu} \times 0,95 = 3499 \text{ kVA}$.

Uz faktor snage 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora 0,9 potrebna je instalirana snaga transformacije 20/0,4 KV na području obuhvata:

$S = 3499 / 0,9 \times 0,95 = 4092 \text{ kVA}$

Na području obuhvata Plana nalazi se 1 postojeća transformatorske stanica. Uz usvajanje tipskih transformatora 10(20)/0,4 kV instalirane snage 1000 kVA proizlazi da je u ovoj zoni potrebno izgraditi ukupno 3 nove transformatorske stanice 1000 kVA s naslova elektroenergetske potrošnje ukupne i planirane izgradnje. Nove transformatorske stanice služile bi i za rasterećenje postojeće NN mreže u svrhu poboljšanja naponskih prilika na izgrađenom dijelu unutar obuhvata Plana.

Za planiranu trafostanicu potrebno je osigurati min. 30 m² s neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu.

Elektroopskrba je prikazana u grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2.–TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu 1:2000.

3.5.4. Plinoopskrba

Za potrebe plinoopskrbe područja južne Hrvatske planiran je magistralni plinovod DN 800 (trasa Bosiljevo – Split) koji prolazi sjeveroistočno od autoceste A1 na udaljenosti cca 40 m. Za potrebe razvoja energetske infrastrukture područja Općine Primošten trebati će predvidjeti visokotlačni plinovod DN 250, max. radnog tlaka 6 – 12 bara predtlaka, do buduće redukcijske stanice RS.

U ulicama promatranog područja predviđa se izgradnja srednjetačnih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara predtlaka.

Ulične plinovode izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlju da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 – 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći 2 m.

Prikaz plinske mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu 1:2000.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Građevinsko područje naselja Dolac nalazi se u zaštićenom obalnom području mora. Manje od 50% postojećih građevina koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište u tom naselju.

U građevinskom području naselja iz prethodnog stavka, u pojasu najmanje 70 m od obalne crte, ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali te uređenje javnih površina. Pojas 70 m od obalne crte prikazan je na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mj. 1:2 000.

Na prostoru obuhvata Plana na osnovu obaveza iz Prostornog plana uređenja Općine Primošten, te analizom postojećeg stanja određeni su oblici korištenja za područje obuhvata Plana.

Oblici korištenja

Površine izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja razgraničene su i označene u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj 4.1. Oblici korištenja u mjerilu 1:2000. Izgrađeni dijelovi naselja su, većim dijelom, urbanizirane i dovršene zone sa izgrađenom infrastrukturnom mrežom. Na ovim površinama mogu se vršiti zahvati na održavanju i sanaciji, rekonstrukcija, zamjena građevina i nova gradnja na neizgrađenim česticama.

Za neizgrađene dijelove naselja predviđeni oblik korištenja je nova izgradnja koja će se moći realizirati nakon što se izvede planirana cestovna mreža sa pratećom komunalnom infrastrukturom.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

U obuhvatu Plana predviđeni su (u grafičkom dijelu Urbanističkog plana uređenja naselja Dolac, kartografski prikaz broj 4.2. Način gradnje u mjerilu 1:2000) sljedeći načini gradnje:

(1) Stambena namjena – unutar ovih površina razgraničene su površine:

1.1. – način gradnje prema uvjetima za izgrađeni dio naselja

1.2 – način gradnje prema uvjetima za neizgrađeni dio naselja

Unutar ovih zona dozvoljena je gradnja i smještaj stambenih i stambeno-poslovnih građevina.

(2) Mješovita namjena – pretežito stambena - unutar ovih površina razgraničene su površine:

2.1. – način gradnje prema uvjetima za izgrađeni dio naselja

2.2 – način gradnje prema uvjetima za neizgrađeni dio naselja

Unutar ovih zona dozvoljena je gradnja i smještaj stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i javnih i društvenih građevina.

(3) Način gradnje prema uvjetima za gospodarsku namjenu – poslovna – pretežito uslužna prikazan je oznakom 3.

(4) Športsko rekreacijska namjena – unutar ovih površina razgraničene su površine:

4.1 – način gradnje prema uvjetima za sport – R1

4.2 – način gradnje prema uvjetima za uređenje plaže

Odredbama za provođenje detaljno su navedene veličine, sadržaji i način oblikovanja za sve građevine i prostore koje će se raditi na prostoru obuhvata.

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

Zaštita kulturne baštine

Prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Primošten, na području obuhvata Plana nema zaštićenih kulturno povijesnih cjelina kao ni pojedinačnih objekata.

Ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili drugih radova, na području obuhvata Plana, naiđe na arheološke nalaze, izvođač radova i investitor dužni su postupati sukladno važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, odnosno prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

Zaštita prirode

Prema podacima Ministarstva zaštite okoliša i prirode, na području obuhvata Plana, nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode niti područja ekološke mreže, sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

"Okoliš je prirodno okruženje: zrak, tlo, voda i more, klima, biljni i životinjski svijet u ukupnosti uzajamnog djelovanja i kulturna baština kao dio okruženja kojeg je stvorio čovjek." Okoliš, prirodnu i kulturnu baštinu često je teško, ako ne i nemoguće zasebno razmatrati zbog međusobne isprepletenosti i po definiciji, odnosno zakonskoj regulativi, a posebno utjecaju ljudskih aktivnosti.

U urbanističkom kao i u prostornom planiranju kvaliteta okoliša mora biti osnovni kriterij planiranja, odnosno zaštita okoliša je sadržana u načelu integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora kao kontinuirana i u svim segmentima prisutna komponenta. Stoga je sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš sadržano u svim dijelovima Plana kroz utvrđivanje mogućnosti i ograničenja korištenja prostora i planiranjem razvoja putem izbora najpovoljnijih opcija.

Glavni cilj zaštite okoliša je očuvanje prostora i dostizanje više razine kakvoće života. Zbog toga je potrebno ustanoviti postojeće stanje okoliša i prirodne baštine, zatečeno stanje prema potrebi sanirati i nove aktivnosti u prostoru usuglašavati s naprednim europskim i hrvatskim zakonodavstvom. Stoga treba težiti s jedne strane ostvarivanju održivog razvitka naselja i kvalitete življenja stanovnika u njima, a s druge strane treba sačuvati i prirodni krajolik, te prirodnu raznolikost pojedinih područja.

Naglasak se stavlja na subjekte koji na bilo koji način koriste prostor kao resurs i svojom djelatnošću vrše utjecaj na okoliš, da se isti dosljedno pridržavaju i provode sve zakonske propise kojima se regulira zaštita prostora i okoliša. Planska usmjerenja nastoje da se sektorski i detaljno jača svaka pojedina kategorija zaštite:

Zrak

Na području obuhvata Plana nema velikih energetske postrojenja, a osnovni energenti u gospodarstvu će biti električna energija, odnosno takozvani čisti energenti. Katastrom emisija u okoliš pratit će se količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta kod svih pravnih i fizičkih osoba koje će posjedovati stacionarne izvore, dok će se Područnom mrežom za praćenje kakvoće zraka za područje Šibensko-kninske županije pratiti kakvoća zraka na lokacijama zone obuhvata ovog Plana.

U smislu zaštite potrebno je, kako bi se pravodobno i na utemeljen način mogao usmjeravati i kontrolirati razvoj u ovom području i izgradnja u prostoru, osigurati praćenje količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta iz stacionarnih izvora kroz Katastar emisija u okoliš.

Voda

Glavni izvori onečišćenja na području obuhvata Plana bit će otpadne vode iz domaćinstava i poslovnih djelatnosti.

Zbog zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na podzemne vode potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- planiranje i izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda naselja Primošten
- za područje obuhvata Plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada, te organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom.

More

Obalno more Općine Primošten ubraja se u mora II kategorije. Zaštita mora od onečišćenja s kopna planira se određivanjem namjene kopnenog i morskog prostora, gradnjom sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda s pročišćavanjem i ispuštanjem putem podmorskih ispusta odgovarajuće dužine i drugim mjerama. Zaštita mora provodi se i čišćenjem i održavanjem čistoće slivnog područja. Zaštita mora usmjerava se na očuvanje područja s visokom kakvoćom mora i rehabilitaciju ugroženih područja gdje se otpadne i preljevne vode direktno nekontrolirano ispuštaju u more. Svaka nova gradnja u pomorskom dobru i eventualno nasipanje obale podliježe obvezi provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš.

Da bi se zaštita mora cjelovito provela potrebno je utvrditi razinu osjetljivosti obalnog mora u skladu s ekološkim značajkama i namjenom. Utvrđena osjetljivost mora određuje potrebne mjere zaštite.

Tlo

Tlo se onečišćuje na više načina, a zbog zaštite i sprječavanja ovakvih nepovoljnih utjecaja na tlo potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla,
- spriječiti zagađivanja zraka iz kojeg se štetni spojevi i teški metali talože u tlo, posebice duž značajnijih prometnica,
- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda,
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno, organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom,
- poduzeti pravodobne mjere za saniranje posljedica mogućih akcidenata koji bi uzrokovali onečišćenja tla (prometne nezgode nakon kojih je u okoliš istekla nafta ili naftni derivati, nezgode pri prijevozu opasnih otpada i sl.).

Buka

Na području obuhvata Plana veći izvor komunalne buke su trase prometnica i to državne ceste D8.

Konfliktna područja mogu se javiti pri izgradnji bučnih obrta i ugostiteljsko-turističkih objekata u okviru ovog obuhvata. Kod izgradnje takvih objekata u ovoj zoni, sukladno posebnim propisima, treba utvrditi razine buke koje se ne smije prijeći i građevinskim zahvatima spriječiti širenje buke u okoliš.

Otpad

S obzirom da okoliš ugrožava neorganizirano i nekontrolirano odlaganje svih vrsta otpada, na području obuhvata Plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada. Potrebno je sve objekte obuhvatiti organiziranim prikupljanjem otpada. Nužno je shvatiti da otpad mora proći određeni predtretman prije završnog zbrinjavanja, te da je velik dio otpada iskoristiv.

Mjere za organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom obuhvaćaju:

- izbjegavanje i smanjenje nastanka otpada,
- maksimalno korištenje vrijednih svojstava otpada kada njegov nastanak nije moguće izbjeći,
- sigurno odlaganje neiskoristivog otpada sa svim prethodnim i pratećim mjerama i postupcima osiguranja od bilo koje vrste štetnog djelovanja.

Sve ove mjere sadržane su u zakonskoj regulativi, pa je Urbanističkim planom uređenja naglašena potreba njena poštivanja, te uvažavanja načela racionalnog i dobrog gospodarenja prostorom.

Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:

- važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe
- važeći Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 2 m ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovšta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Primošten.

Kod projektiranja građevina za koje ne postoje hrvatski propisi prema kojima projektant može odrediti potrebnu klasu otpornosti na požar nosive konstrukcije (a također ni druge zahtjeve u vezi građevinske zaštite od požara), primijeniti odgovarajuće inozemne propise kao priznata pravila tehničke struke.

Zaštita od potresa

Protupotresno projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim seizmičkim kartama koje prostor obuhvata Plana ubrajaju u VII potresnu zonu po Mercalijevoj ljestvici.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti opisane su u zasebnom elaboratu pod imenom „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ koji je sastavni dio ovog Plana.

Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

