

I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11. i 90/11.), Prostornog plana uređenja Općine Primošten (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 13/05, 10/08, 05/11., 10/11.), te Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Huljerat – Bajna Draga T3 (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 10/08) izrađen je ovaj Plan.

Granica obuhvata Plana definirana je Prostornim planom uređenja Općine Primošten (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 13/05, 10/08, 05/11., 10/11.). Planom je obuhvaćeno područje ugostiteljsko turističke namjene T3 (kamp) te sportsko rekreacijske namjene R3 (uređeno kupalište), ukupne površine 4,3ha.

Ciljevi izrade Plana je usaglašavanje interesa svih korisnika u području obuhvata putem definiranja osnovnih uvjeta korištenja i namjena javnih i ostalih površina, definiranja ulične mreže i mreže komunalnih građevina te smjernica za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Plan se izrađuje u mjerilu 1:1000 na topografsko-katastarskoj podlozi.

Izrada Urbanističkog plana odvija se u slijedećim fazama:

- I. Prethodni radovi
- II. Programsko analitički dio (radni sastanci)
- III. Nacrt prijedloga UPU-a (prethodne rasprave)
- IV. Prijedlog UPU-a (javna rasprava)
- V. Nacrt Konačnog prijedloga UPU-a
- VI. Konačni prijedlog UPU-a
- VII. Završna obrada UPU-a

Izrada UPU-a temelji se na slijedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11. i 90/11.)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 86/06, 16/07 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, ispravak 163/04), te njegove eventualne novele
- Prostorni plan uređenja Općine Primošten (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 13/05 i 10/08, 05/11.,10/11.).

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja ugostiteljsko turističke zone Huljerat – Bajna Draga 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 ugostiteljsko-turistička 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. Međutim izgradnjom dijela prometnice preko Boraje u novije vrijeme ovo se područje prometno zaobilazi, a s druge strane području nedostaje poprečni vezni pravac. Izgradnjom jadranske autoceste i poprečnog spoja sa Primoštensko-rogozničkim područjem značajnije će se afirmirati rogoznički prostor.

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 primorsko turističkom području i čini turističko središte sub regionalnog značenja.

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 Plana nalazi se na obalnom području Općine Primošten, zapadno od državne ceste D8, Šibenik-Split.

Zona obuhvata Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Huljerat – Bajna Draga iznosi 4,3 ha.

Granicu obuhvata Plana predstavlja prostor omeđen na istočnom dijelu državnom cestom D8, na zapadnom dijelu granica je Jadransko more, na jugu građevinsko područje mješovite namjene (pretežito stanovanje) - izgrađeni dio, na sjeveru ugostiteljsko turistička zona Huljerat-Adriatic, kamp(T3).

Nadmorska visina područja kreće se od 1,15 mnm do 29,86 mnm što predstavlja reljefnu energiju od 28,71 m. Prosječna nadmorska visina iznosi 15,51m.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja turističke zone Huljerat – Bajna Draga T3 u smjeru sjever-jug iznosi cca 302 m, a u smjeru istok – zapad cca 142 m.

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 iznosila 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.



Područje obuhvata UPU-a

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Prirodni resursi i kvalitete naselja su u suprotnosti s trenutačnim stanjem gospodarskog razvoja. Kao bitne karakteristike, odnosno najvažnije kvalitete na promatranom prostoru potrebno je prije svega istaknuti:

- more i morsku obalu zajedno sa svim mogućnostima koje su time date (turizam i nautički turizam) (pitoma i razvedena obala, čisto more s nizom uvala i prirodnih plaža)

Iz obilježja već izgrađenih struktura nameću se ciljevi budućeg razvoja područja Plana, a to su:

- koristiti turizam i njegov razvoj kao kvalitetno tržište te kao djelatnost koja se može inkorporirati unutar ovog prostora.

Razumljivo je da razvoj ovog područja treba pratiti odnosno prethoditi mu kvalitetno komunalno i infrastrukturno opremanje područja.

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.

Prostorno razvojne strukture diktirane su postojećom gospodarskom matricom a ona se posebno odnosi na:

- naslijeđeni stupanj gospodarskog razvoja
- ekonomsku moć i interes kapitala

- stupanj zatečenih uloženi vrijednosti
- infrastrukturnu i komunalnu opremljenost
- gravitacijsku moć, karakterističan ambijent ovog dijela Općine Primošten
- razvoj prometnog sustava

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Prometni sustav

Cestovni promet

Područje obuhvata Plana tangira slijedeća javna prometnica:

- državna cesta D8 Šibenik – Split (Jadranska magistrala)

Južnom granicom obuhvata Plana prolazi nerazvrstana cesta(makadamski put).

Unutar obuhvata plana evidentirane se postojeće kolno-pješačke i pješačke nerazvrstane ceste(makadamski putevi) nedovoljnih širina koridora.

Zapadnom granicom obuhvata Plana (neposredno uz liniju obale) prolazi pješački put –lungo mare širine cca 3 - 4m.

Pošta i telekomunikacijska mreža

Osnovnu telefonsku mrežu općine Primošten čine tri komutacijska čvora postavljena na različitim lokacijama unutar primoštenskog područja: RSS Primošten, RSS Draga i RSS Široke koji pokrivaju čitavo područje Općine. Područje obuhvata Plana vezano je na komutacijsko čvorište locirano u Primoštenu.

Područna centrala postoji u Primoštenu kao i jedinica poštanske mreže.

Državnom cestom D8(istočna granica obuhvata Plana) prolazi postojeći svjetlovodni kabel.

Energetski sustav

U neposrednoj blizini obuhvata Plana (sjeverno od granice obuhvata) prolazi postojeći kabelski vod 10(20) Kv – nadzemni i podzemni vod, te je smještena trafostanica TS 10(20)/0,4 KV „Punta Maslina“.

Unutar obuhvata Plana postoji priključni kabel 0,4 Kv za postojeći kamp Huljerat-Adriatic, tipa PP 00 A 4x25 mm².

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrbni sustav

Planirani vodoopskrbni sustav ugostiteljsko turističke zone Huljerat – Bajna Draga spojiti će se na postojeći lokalni vodoopskrbni cjevovod (iz vodospreme Primošten II) istočno od obuhvata Plana.

Odvodnja otpadnih voda

Unutar obuhvata Plana, organizirani sustav sakupljanja, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda ne postoji.

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

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih, kulturno povijesnih cjelina kao ni pojedinačnih objekata.

Za zaštitu krajobraznih i prirodnih vrijednosti najbitnije je osigurati očuvanje prostornog identiteta kojeg na ovom području karakterizira pitoma morska obala.

1.1.5. Obveze iz PPUO Primošten

Unutar kampa (auto-kampa) Huljerat - Bajna Draga T3 nove smještajne jedinice kampa ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte. Smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tлом na čvrsti način. Unutar zone moguće je organizirati jedan ili više kampova.

U cilju upotpunjavanja turističke ponude, na prostoru obuhvata Plana, moguće je formirati centralnu zonu ugostiteljsko-turističke namjene: Kulturno – memorijalni centar Orson Welles. Prilikom realizacije zone potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,3, maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,8.
- najmanje 40% zone treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- maksimalna katnost iznosi Su+P+1, a maksimalna visina građevine je 10,0 m.
- građevina treba biti udaljena minimalno 3,0 m od granica susjednih građevnih čestica, a minimalno 5,0 m od koridora prometnice.

Kapacitet kreveta unutar ugostiteljsko turističke zone Huljerat – Bajna Draga (T3 – kamp) je 350 kreveta.

Urbanističkim planom uređenja koji se izrađuje za neizgrađeno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene (izvan naselja), unutar zaštićenog obalnog područja mora, potrebno je osigurati slijedeće uvjete:

- nova gradnja planira se u neizgrađenim dijelovima postojećih građevinskih područja samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (športsko - rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša,
- sadržaje u zonama planirati za dulji boravak gostiju (u većem dijelu godine) što znači da se moraju predvidjeti infrastrukturni i uslužni uvjeti koji to omogućuju,
- nove građevine u zonama graditi na područjima manje prirodne i krajobrazne atraktivnosti, što znači da je potrebno sačuvati postojeće kvalitetnije šume ili drugu zatečenu vrijednu vegetaciju,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale,
- broj vezova jednog ili više priveza u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene može biti najviše 20% ukupnog smještajnog kapaciteta te cjeline, ali ne više od 400 vezova;
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,

- kamp (auto-kamp) se mora planirati na način da poštuje zatečenu prirodnu vegetaciju, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora;
- u kampovima (auto-kampovima) smještene jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte.
u kampovima (auto-kampovima) smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način.

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

Kako je područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Huljerat – Bajna Draga područje gospodarske-ugostiteljsko turističke namjene (kampovi) gotovo potpuno neizgrađeno nema gotovo nikakvih ograničenja u planiranom razvoju područja, te su ostvarive sve mogućnosti koje su predviđene i Prostornim planom uređenja Općine Primošten za tu namjenu.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi razvitka 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

Sagledavajući stanje u prostoru određuju se slijedeći **ciljevi Plana**:

- Omogućiti kvalitetno korištenje planirane zone kampa uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora
- Definirati izgradnju građevina osnovne i ostalih namjena. Definirati namjenu i tipologiju izgradnje u odnosu na namjenu i morfologiju terena
- Definirati infrastrukturne objekte:
 - opskrba vodom, električnom energijom te odvodnju oborinskih i fekalnih voda
 - planirati uređenje prometne infrastrukture te pješačke komunikacije
- Definirati javne površine

2.1.1. Demografski razvoj

Demografska analiza nije tema obrade Urbanističkog plana uređenja ovog područja (T3) kamp.

Korisnici i posjetioci prostora dolaze s ostalih dijelova Općine, županije pa i znatno šire te je za funkcioniranje ovog područja od presudnog značaja rješenje prometnog sustava.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

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

Na odabir prostorno razvojne strukture posebno utječu:

- naslijeđena suburbana struktura i fizičke datosti prostora
- aktualni procesi urbanizacije ovog prostora
- restrukturiranje gospodarstva
- politika korištenja i uređenja prostora

Buduće uređenje prostora temeljiti će se na prostornoj i funkcionalnoj transformaciji neizgrađenog područja za turističku namjenu kamp (T3), formiranje novih uređenih površina te namjene duž obalnog pojasa.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.3.1. Prometni sustav

Prometnice

Osnovni cilj razvoja cestovne mreže je rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih 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).

2.1.3.2. 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 kako bi se omogućila nesmetana izgradnja svih objekata.

Plinoopskrba

Cilj razvoja energetske infrastrukture Općine Primošten je i opskrba potrošača plinom odnosno izgradnja visokotlačnog plinovoda, redukcijske stanice, te izgradnja srednje tlačnih plinovoda.

2.1.3.3. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Vodoopskrbni sustav, kako Općine Primošten tako i područja obuhvata ovog Plana, u planskom razdoblju mora ostvariti sljedeće ciljeve:

- osigurati pouzdanu opskrbu kvalitetnom pitkom vodom za sve 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 otpadnih voda

Ciljevi razvoja sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda područja obuhvata Plana su:

- osigurati priključke na javnu kanalizacijsku mrežu za sve korisnike na području obuhvata, kroz izgradnju razdjelnog sustava odvodnje;
- uspostaviti potrebnu kontrolu odvodnje i ispuštanje otpadnih voda u more izgradnjom pročistača otpadnih voda.

2.1.4 Očuvanje prostornih posebnosti naselja

Osnovni cilj Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Huljerat – Bajna Draga je povećanje kapaciteta turističke ponude kamperskog turizma (T3) planiranjem prostora za tu namjenu uz adekvatno infrastrukturno i komunalno opremanje.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja

Analizom urbane problematike razvoja Općine Primošten a time i područja ugostiteljsko turističke zone Huljerat – Bajna Draga potrebno je svrhovito odrediti budući način gradnje odnosno korištenje prostora.

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

Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Huljerat – Bajna Draga treba u potpunosti definirati područje za razvoj ovog vida turizma – kamp (T3) i to za duži period odnosno, zaštititi prostor od drugog oblika intervencije.

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

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

Gradnja i uređenje cjelina koje su od posebnog interesa za ovo područje odvija se putem općinskih projekata, koji se temelje na partnerstvu općine, privatnih investitora i vlasnika zemljišta.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Huljerat – Bajna Draga T3 urađen je na osnovu Prostornog plana uređenja Općine Primošten (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 13/05, 10/08, 05/11.,10/11.), kao temeljnog prostornog plana za čitav prostor.

Dosadašnji prostorni razvoj odlikuje se stalnim širenjem izgradnje u obalnom dijelu naselja, ali uz istovremeno opadanje broja stalnih stanovnika. Posljedica tog procesa je rijetka naseljenost, znatan broj povremenih stanovnika, disperzija, te neracionalna i skupa izgradnja, koju ne može pratiti odgovarajuća komunalna i infrastrukturna opremljenost. U okvirima Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Huljerat – Bajna Draga T3 valorizirat će se turistički potencijali koji bi trebali biti osnovni pokretači razvoja prostora čitave Općine.

Osnovni uvjeti za mogućnost razvoja područja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke T3 (kamp) je poboljšanje kvalitete cestovnih veza i vodoopskrbe te samim tim i uvjetovano rješenje odvodnje otpadnih voda.

Uređenje novih kampova na navedenom području rješavati će se na način da se kompletno područje prirodne obale zadrži u svom izvornom obliku (područje od mora do šetnice „lungo mare“), a tek u višim dijelovima osiguraju prostori za formiranje sadržaja smještenih kapaciteta, javnih i zaštitnih zelenih površina, te samih servisnih objekata neophodnih za funkcioniranje ovakve turističke djelatnosti.

3.2. Osnovna namjena prostora

Razgraničenje i namjena površina unutar obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000.

U zoni obuhvata Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Huljerat – Bajna Draga (T3) predviđene su površine za razvoj turističke djelatnosti koje svojim međusobnim nadopunjavanjem čine jednu cjelinu.

U svrhu razvoja to su:

- osnovne namjene ugostiteljsko-turističke odnosno izgradnje kampa (T3),
- površine za sport i rekreaciju (R3-uređeno kupalište)
- površine infrastrukturnih sustava (IS) koje će omogućiti funkcioniranje čitavog prostora u njegovoj planiranoj namjeni
- privez (P).

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

Ukupna površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja	4,3 ha
1) Gospodarska – ugostiteljsko turistička (kamp-T3)	2,57 ha
2) Uređeno kupalište –R3	0,94 ha
3) Površine infrastrukturnih sustava – IS	0,79ha
Od toga zelene površine unutar cestovnog koridora	0,37 ha

Površina uređenog kupališta sastoji se od kopnenog i morskog dijela. Kopneni dio uređenog kupališta iznosi 0,94 ha. Morski dio uređenog kupališta iznosi 1,64 ha i ne uračunava se u površinu obuhvata Plana.

Površina priveza (P) iznosi 0,2 ha i ne uračunava se u površinu obuhvata Plana.

Unutar obuhvata Plana (4,3 ha) površine za gradnju objekata gospodarske-ugostiteljsko turističke namjene T3 zauzimaju 2,57ha ili 59,8%.

Od toga na javne zelene površine otpada površina od 0,25 ha što čini 9,9% površine ugostiteljsko turističke namjene T3.

Gradivi dio površina ugostiteljsko turističke namjene(gradnja čvrstih objekata) iznosi 0,51 ha što čini cca 20% površine ugostiteljsko turističke namjene.

Kako se radi o zoni gospodarske-ugostiteljsko turističke namjene ovim UPU-om se ne definiraju gustoće naseljenosti: Gst i Gnst.

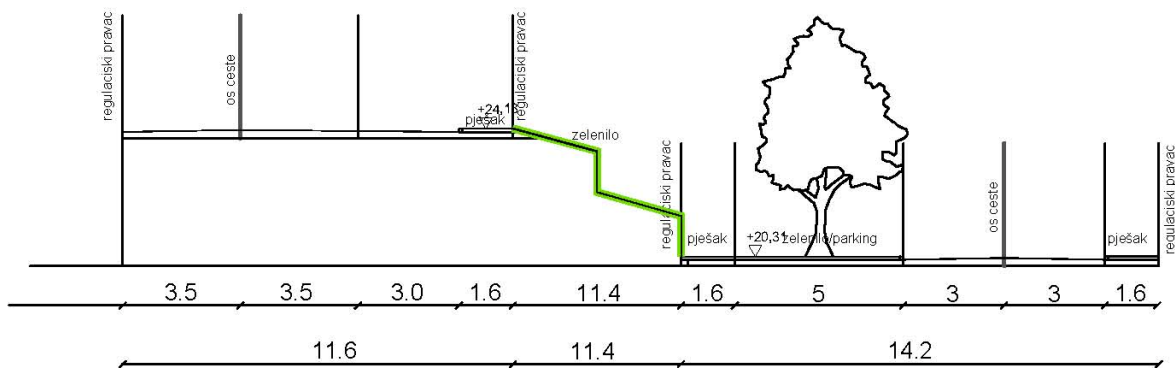
3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. Ulična mreža

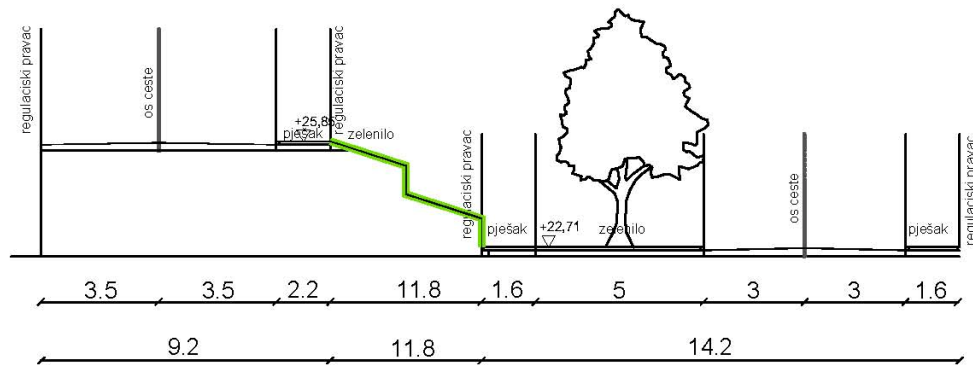
Unutar obuhvata Plana određena je kategorizacija prometnica i prometnih površina, te su određeni uvjeti za gradnju cesta i ulica, kao i smještaj vozila u mirovanju.

I. OBRAZLOŽENJE

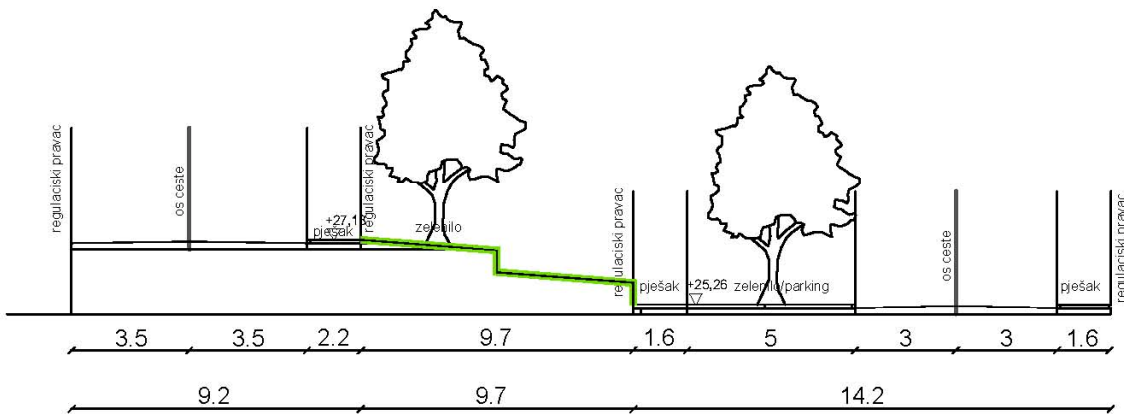
KARAKTERISTIČAN POPREČNI PRESJEK A - A M 1:200



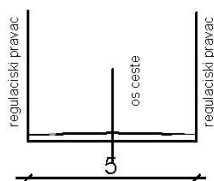
KARAKTERISTIČAN POPREČNI PRESJEK B - B M 1:200



KARAKTERISTIČAN POPREČNI PRESJEK C - C M 1:200



KARAKTERISTIČAN POPREČNI PRESJEK D - D M 1:200



Nerazvrstane ceste odnosno kolne, kolno pješačke površine i drugi putevi predviđeni ovim Planom omogućiti će da se čitav prostor privede funkciji osnovne namjene.

U područje zone Huljerat –Bajna Draga ulazi se s navedene državne ceste D8, dok se sav promet, kolni i kolno – pješački, odvija preko internih prometnica.

Unutar obuhvata Plana proteže se glavna prometnica širine koridora 14,2 m koja povezuje sve prostorne cjeline ugostiteljsko- turističke zone T3 sa državnom cestom D8.

Unutar predmetnog koridora širine 14,2 m planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 3,0 m, jednostrano zelene površine/parkirna mjesta širine 5,0 m, te obostrano pješačke staze širine 1,6 m.

Sa glavne prometnice, Idejnim projektom treba predvidjeti sve ostale prometnice unutar obuhvata koje omogućuju pristup vozila i pješaka do smještajnih jedinica odnosno parkirališnih mjesta.

Kolno-pješačka prometnica unutar obuhvata Plana, postavljena okomito na prometnicu koridora širine 14,2 m, ima širinu koridora 5 m.

S pristupnih prometnica treba omogućiti pristup pješacima do građevina u kojima su smještene ugostiteljski, trgovački i sanitarni prostori za goste.

Ista kategorija komunikacije treba osigurati korisnicima prostora pristup do svih sadržaja kampa a to su: javne zelene površine i uređeno kupalište.

Rješenja prometa, raskrižja, pješački prijelazi, kao i preporučeni radijusi kod izrade projektno tehničke dokumentacije za prometnice dani su u prikazu prometne ulične mreže na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1. PROMET u mjerilu 1:1000.

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.

U okviru ponude kampa moguća je izvedba poštanskog ureda koji bi bio u funkciji samo u periodu korištenja kampa.

Telekomunikacijska i RTV mreža

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

Telefonska kanalizacija (DTK) polaže se unutar zaštitnog zelenog pojasa cestovnog koridora na minimalnoj dubini od 1,0 m.

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 operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora 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 njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na građevinama bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom. Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Na području Općine, neophodno je planirati izgradnju novih objekata za emitiranje RTV programa.

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.

Prikaz telekomunikacijske mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu 1:1000.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Vodoopskrba

Interna mreža realizira se kroz postojeće i planirane cestovne koridore unutar obuhvata Plana profilom \varnothing 110 mm, a postavlja se kroz pojas cestovnog koridora. Interna mreža zone povezuje se s postojećim lokalnim cjevovodom na mjestima spoja interne prometnice i postojeće državne ceste D8.

Naprijed opisana vodoopskrbna mreža i prikazane dimenzije vodoopskrbnih cjevovoda vezani su sa predviđenom namjenom zone, odnosno budućim sadržajima i građevinama koji će se graditi na pojedinim česticama. Ovim Planom unutar predmetne zone nije predviđena izgradnja takovih objekata ili tehnologija koji bi zahtijevali značajno povećanje količine vode, već se očekuje normalna potrošnja sa minimalnim utroškom vode za potrebe objekata kampa.

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 1:1000.

3.5.2. Odvodnja

Općina Primošten nema formiran cjeloviti sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda koji bi prihvatio sve nastale otpadne vode, kontrolirano ih transportirao do

uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, gdje bi se iste pročistile i ispustile u recipijent.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje Općine Primošten, odvodnja unutar obuhvata Plana riješit će se putem privremenog odgovarajućeg biološko-kemijskog uređaja za pročišćavanje s ispuštanjem u more putem odgovarajućeg privremenog podmorskog ispusta. Privremeni biološko-kemijski uređaj za pročišćavanje otpadnih voda planiran je isključivo za potrebe ugostiteljsko-turističke zone Huljerat-Bajna Draga T3.

Sustav kanalizacije unutar obuhvata Plana rješava se kao razdjelni (separatni). Cjevovod fekalne kanalizacije izvodi se kao gravitacijski, te se uz minimalni pad od 0,25-0,5%, otpadne vode usmjeravaju do planirane crpne stanice na sjevernom dijelu obuhvata Plana. Iz planirane crpne stanice otpadne vode s predmetnog područja tlačnim, pa gravitacijskim cjevovodom, odvođe se prema privremenom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

Ovim Planom predviđa se da se odvodnja otpadnih voda izvodi po rubnim dijelovima svih čestica (unutar cestovnog koridora) s kojih prihvaćaju otpadne vode svakog pojedinog korisnika. Iste se preko revizionog okna u okviru trase cjevovoda prihvaćaju kod pojedine čestice ili građevine. 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.

Izgradnjom javnog sustava odvodnje Općine Primošten, otpadne vode unutar obuhvata Plana, tlačnim cjevovodom će se spojiti na planirani gravitacijski cjevovod DN 280mm, koji je usmjeren prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda „Primošten“ i podmorskom ispustu čija je predviđena dužina L=1840 m.

Realizacija planirane zone Plana uvjetuje potpunu izgradnju mreže odvodnje kako fekalnih (uključivo tehnoloških) tako i oborinskih voda.

Sve oborinske vode prije ispuštanja u recipijent trebaju biti obrađene na separatoru ulja i masti. Isto tako i oborinske vode pojedinog korisnika prije upuštanja u javnu oborinsku kanalizaciju, trebaju unutar njegove čestice biti kondicionirane i pročišćene do nivoa standardnih oborinskih voda.

Prikaz kanalizacijske mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV u mjerilu 1:1000.

3.5.3. Elektroopskrba

Radi stvaranja pretpostavki za zadovoljenje rastućih potreba za električnom energijom, na području općine Primošten, planirana je izgradnja trafostanice Vodolež TS 110/30/10(20) kV te priključnih 110 kV vodova 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 10-20kV/04 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Do područja obuhvata Plana dolazi dalekovod 10kV – TS 10(20)/0,4 kV sjeverno od glavne prometnice kampa. Razvod niskonaponske mreže treba osigurati podzemnim kabliranjem duž kolne i kolno – pješačke prometnice te pristupnim prometnicama do potrošača, odnosno smještajnih jedinica ili parkirališnih mjesta kampa.

Konzum zone

Odabrani normativ potrošnje u ugostiteljsko turističkoj zoni prema prijedlogu „Normativa opterećenja i potrošnje električne energije“, Institut za elektroprivredu 1980. iznosi 1kW/ležaj pa je ukupni konzum $P_v = 350 \times 1,0 = 350$ kW.

Gubici snage na osnovi višegodišnjeg praćenja procjenjuju se na 10% pa prema tome vršno opterećenje iznosi $P_{vu} = P_v \times 1,1 = 385$ kW.

Uz faktor snage 0,95 angažirana snaga na promatranom području iznosi na srednjenaponskoj razinu $S_{vu} = P_{vu} \times 0,95 = 365,75$ kVA.

Uz faktor snage 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora 0,9 potrebna je instalirana snaga transformacije 10(20)/0,4 KV na području obuhvata:
 $S = 450/0,9 \times 0,95 = 427,7$ kVA.

Uz usvajanje tipskih transformatora 10(20)/0,4 kV instalirane snage 630 kVA proizlazi da je u ovoj zoni potrebno izgraditi ukupno 1 transformatorsku stanicu 630 kVA s naslova elektroenergetske potrošnje ukupne i planirane izgradnje.

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

Priključak za trafostanicu izvest će se sistemom ulaz-izlaz sa kabela PP 41 3X95 mm² koji napaja TS 10(20)/0,4 Kv „Punta Maslina 1“.

Elektroopskrba je prikazana u grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽE, 2.2. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu 1:1000.

3.5.4. Plinoopskrba

Za potrebe plinoopskrbe područja južne Hrvatske planiran je magistralni plinovod DN 800 (trasa Bosiljevo – Split) koji prolazi sjeveroistočno od jadranske 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 1:1000.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Cijelo područje obuhvata Plana nalazi se u zoni zaštićenog obalnog područja. U skladu s Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11., 90/11.), na osnovu obaveza iz Prostornog plana uređenja Općine Primošten (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 13/05, 10/08, 05/11., 10/11.), te analizom postojećeg stanja određeni su uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina za ugostiteljsko turističku zonu Huljerat – Bajna Draga.

Oblici korištenja

Područje obuhvata ovog Plana označeno je kao neizgrađeno.

Za ove dijelove prostora 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

Područje obuhvata Plana podijeljeno je u pet prostornih cjelina ugostiteljsko turističke namjene T3. Unutar prostornih cjelina T3-1, T3-2, T3-4, T3-5 moguća je gradnja kampova (vrsta: kamp, kampiralište). Unutar prostorne cjeline T3-1 moguće je organizirati jedan ili više kampova. Prostorne cjeline (T3-2, T3-4) planirane su kao kampirališta. Prostorna cjelina (T3-5) predstavlja zaseban kamp.

Unutar negradivog dijela prostornih cjelina kampa - T3-1, T3-2, T3-4, T3-5, moguća je gradnja smještajnih jedinica. Smještajne jedinice se ne mogu povezivati s tlom na čvrsti način.

Kapacitet smještajne jedinice izražava se brojem gostiju-kampista (korisnika):

- kamp mjesto-tri gosta-kampista (korisnika)
- kamp parcela-tri gosta-kampista (korisnika)

Unutar gradivog dijela prostornih cjelina T3-1, T3-2, T3-4, T3-5, moguća je gradnja pratećih i drugih sadržaja u funkciji kampa.

Prateći i drugi sadržaji u funkciji kampa su:

- recepcija
- uprava
- ugostiteljski sadržaji (restoran, caffe bar i sl.)
- trgovačke djelatnosti
- ambulanta
- pošta
- uslužne djelatnosti (mjenjačnica, kozmetički salon sl.)
- sanitarni čvorovi
- zajedničke kuhinje za korisnike kampa

Unutar prostorne cjeline T3-3, a u cilju upotpunjavanja turističke ponude, moguće je formirati centralnu zonu ugostiteljsko-turističke namjene T3: Kulturno – memorijalni centar Orson Welles.

Prostorna cjelina T3-3 predstavlja jednu građevnu česticu. Površina građevne čestice iznosi cca 3546 m² (0,35 ha).

Površina građevne čestice je aproksimativna, a točna površina bit će definirana izradom parcelacionog elaborata za cestovne i pješačke koridore unutar obuhvata Plana.

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

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, konzervatorski odjel u Šibeniku, na području Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Huljerat – Bajna Draga T3 nema registriranih nepokretnih kulturnih dobara.

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – uređenje zemljišta

Pošumljavanje

Pošumljavati autohtonim vrstama zelenila potrebno je dijelove prirodnog krajobraza koji je pod šumskim nasadima ili se radi o denundiranim terenima opustošenim požarima.

3.7. Sprečavanje nepovoljnog 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 nepovoljnog utjecaja na okoliš sadržano u svim dijelovima Urbanističkog plana ugostiteljsko turističke zone Huljerat-Bajna Draga T3 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 Urbanističkog plana ugostiteljsko turističke zone Huljerat-Bajna Draga T3 nema nikakvih energetske postrojenja, a osnovni energenti bit će biti električna energija, odnosno takozvani čisti energent.

Voda

Glavni izvori onečišćenja na području obuhvata Urbanističkog plana ugostiteljsko turističke zone Huljerat-Bajna Draga T3 bit će otpadne vode iz domaćinstava.

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

- planiranje i izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda područja Urbanističkog plana ugostiteljsko turističke zone Huljerat-Bajna Draga T3,
- za područje obuhvata ovog Plana potrebno je uspostaviti sustav odlaganja otpada kao i njegovog odvoza prema komunalnom redu nadležnog poduzeća koje se bavi zbrinjavanjem otpada na području Općine Primošten.

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, 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.),

More

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.

Buka

Na području obuhvata Urbanističkog plana ugostiteljsko turističke zone Huljerat-Bajna Draga T3 veći izvor komunalne buke je trasa državne ceste D8 i to samo u ljetnom periodu.

Otpad

S obzirom da okoliš ugrožava neorganizirano i nekontrolirano odlaganje svih vrsta otpada, na području obuhvata Urbanističkog plana ugostiteljsko turističke zone Huljerat-Bajna Draga T3 potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada. Potrebno je sve građevine 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

Vatrogasni pristupi su osigurani po svim planiranim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake smještajne jedinice odnosno parkirnog mjesta.

- Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 6 m. Iznimno, udaljenost građevina ugostiteljsko turističke namjene od građevina trafostanice može biti najmanje 5m.

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.

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 ratnih razaranja i elementarnih nepogoda

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.

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.

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. (važeći Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti).