

I. OBRAZLOŽENJE

UVOD

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (Narodne Novine 153/13) i Prostornom planu uređenja Općine Jasenice (Službeni glasnik Zadarske županije 02/06 i Glasnik Općine Jasenice 06/13, 02/16) te Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja obalnog pojasa naselja Maselnica - istok (L, R3) - (UPU 12) (Glasnik Općine Jasenice 04/16 i 04/17) izrađen je ovaj Plan.

Izrada Urbanističkog plana uređenja obalnog pojasa naselja Maselnica - istok (L, R3) - (UPU 12) odvija se u slijedećim fazama:

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

Izrada Plana temelji se na sljedećim zakonima:

- Zakon o prostornom uređenju (NN153/13)
- Prostorni plan uređenja Općine Jasenice (Službeni glasnik Zadarske županije 02/06 i Glasnik Općine Jasenice 06/13, 02/16).

Razlozi za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja:

- Usklađenje s Prostornim planom uređenja Općine Jasenice (Službeni glasnik Zadarske županije 02/06 i Glasnik Općine Jasenice 06/13, 02/16),
- Urbana preobrazba područja unutar obuhvata Plana,
- Određivanje planskih smjernica za uređenje i korištenje prostora unutar obuhvata Plana,
- Usvajanje prijedloga i zahtjeva (podataka, planskih smjernica) javnopravnih tijela određenih posebnim propisima,
- Određivanje detaljnih uvjeta uređenja i gradnje.

Obuhvat Plana određen je Prostornim planom uređenja Općine Jasenice (Službeni glasnik Zadarske županije 02/06 i Glasnik Općine Jasenice 06/13, 02/16).

Granica ovog Urbanističkog plana uređenja na pomorskom dijelu, odnosno granica morskog dijela luke definirati će se Idejnim projektom.

Područje obuhvata Plana je građevinsko područje naselja planirano za urbanu preobrazbu.

Postupak javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (Narodne Novine 153/13).

1. Polazišta

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja

Predmetnim planom obuhvaćena je morska obala istočnog dijela naselja Maslenica, te pripadajuće unutarnje morske vode.

Prostornim planom uređenja Općine Jasenice kopneni dio predmetnog područja definiran je kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

Veći dio predmetnog područja nalazi se unutar pomorskog dobra. Prema odredbama važećeg Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama pomorsko dobro je opće dobro od interesa za Republiku Hrvatsku, ima njezinu osobitu zaštitu, a upotrebljava se ili koristi pod uvjetima i na način propisan ovim Zakonom.

Predmetno područje u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja (ZOP), odnosno u pojasu kopna u širini od 1000 m od obalne crte. Stoga se unutar obuhvata UPU primjenjuju odredbe iz Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Područje obuhvata plana

Područje obuhvaćeno planom istočnog dijela obalnog pojasa naselja Maslenica zauzima površinu od 11,01 ha, od čega na kopneni dio otpada 2,09 ha. Granica obuhvata Plana definirana je Prostornim planom uređenja Općine Jasenice (Službeni glasnik Zadarske županije 02/06 i Glasnik Općine Jasenice 06/13, 02/16).

1.1.1.2. Reljef i tlo

Geološki sastav i reljef predstavljaju ograničavajući faktor razvoja predmetnog područja. Na području obuhvata plana prevladavaju strmi tereni i tereni većeg nagiba, što otežava neometano gospodarsko iskorištavanje i uvođenje infrastrukture te će sva prometna rješenja raditi u skladu sa stvarnim mogućnostima prostora.

1.1.1.3. Klima

Područje Općine Jasenice, pa tako i prostor obuhvata Plana u naselju Maslenica pripada sredozemnoj klimi sa suhim i vrućim ljetima. Srednja temperatura najhladnijeg mjeseca nije niža od -3°C , a srednja temperatura najtoplijeg mjeseca veća je ili jednaka 22°C . Bitno klimatsko obilježje je postojanje pravilnog ritma izmjene godišnjih doba. Najsušni mjesec ljeti ima prosječno 40 mm kiše i manje, a najkišovitiji mjesec zimi ima barem tri puta više padalina. Najčešći vjetrovi na ovom području su: zimi bura i jugo, a ljeti maestral.

Klimatske karakteristike definirane su mediteranskom klimom jadranskog tipa s vrućim i suhim ljetima, te blagim i vlažnim zimama. Bitno je istaknuti more, a posebno neposrednu blizinu Velebita kao značajan klimatski modifikator.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Općenito se može reći da je obalni pojas primorskog naselja jedan od njegovih najvrednijih resursa, a način njegova korištenja ima izravan utjecaj na cjelokupni prostorni i gospodarski razvitak naselja.

Kopneni dio obalnog pojasa većim dijelom je nedefiniran te je potrebno izvesti kolno-pješačke površine i šetnicu, te uz iste zelene površine sa visokim i niskim zelenilom. U ovom dijelu naselja nalaze se i manji gatovi u funkciji komunalnog veza, ali malog kapaciteta i bez mogućnosti prihvata većih brodova. Kako bi se zadovoljile sve veće potrebe lokalnog stanovništva, ali i rastućeg broja plovila u tranzitu, lokalna zajednica donijela je odluku o proširenju lučkog područja na slobodne površine u obuhvatu ovog plana. Izgradnjom luke otvorene za javni promet stvorit će se znatno bolji uvjeti za prihvata plovila.

Značaj predmetnog područja proizlazi i iz činjenice da turizam predstavlja jedan od temelja razvoja gospodarstva Općine. Razvoj turizma zahtijeva i izgradnju odgovarajućih sadržaja u obalnom pojasu, prije svega lijepo uređenu i održavanu obalu, u sklopu koje se na središnjem i istočnom dijelu predmetnog područja predviđa i uređenje plaža.

Privođenjem planiranoj namjeni površine unutar obuhvata plana uredit će se kao komunalno i infrastrukturno opremljen prostor pogodan za obavljanje različitih aktivnosti vezanih uz lučki promet te rekreaciju turista i lokalnog stanovništva. Na taj način znatno će se pridonijeti gospodarskom razvoju Općine, ali i unapređenju uređenja naselja Maslenica i ukupnoj kvaliteti života u njemu.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Predmetno područje nije opremljeno potrebnom infrastrukturom, već je ta infrastruktura provedena kroz prometne površine izvan obuhvata Plana.

Obzirom na očekivanu dinamiku razvoja u planiranom razdoblju predviđaju se veće investicije u izgradnju komunalne infrastrukture kako na području cijele općine, tako i na području predmetnog Plana. Stoga se unutar prostora obuhvata planira izvedba novih instalacija, prilagođenih ovim Planom predloženom rješenju.

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

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

Na području obuhvata plana nema zaštićenih dijelova prirodne baštine temeljem Zakona o zaštiti prirode, niti dijelova prirode koji se predlažu za zaštitu temeljem spomenutog zakona.

Temeljem Odluke o određivanju osjetljivih područja (NN 81/10 i 141/15) Novigradsko more proglašeno je osjetljivim područjem - eutrofno područje, unutar kojeg se nalazi prostor obuhvata Plana.

1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja

Prilikom izrade ovog plana korištene su smjernice i primjenjeni obvezujući planski pokazatelji iz dokumenata prostornog uređenja područja Općine Jasenice te šireg područja Zadarske županije, a prema hijerarhiji prostorno planskih dokumenata.

1.1.5.1. Prostorni plan Zadarske županije

Županijskim planom i njegovim izmjenama i dopunama definirani su brojni kriteriji oblikovanja prostora, a za predmetno područje vrlo su važne odredbe koje se odnose na uređivanje morskih luka i njihovo dimenzioniranje.

Izmjenama i dopunama PPŽ utvrđene su moguće namjene unutar područja luke otvorene za javni promet i to:

- Javni promet – pristan brodske linije za javni prijevoz i tranzitni promet (ribarski brodovi, turistički brodovi i dr.)
- Komunalni vez – vez za brodice lokalnog stanovništva
- Vez ribarskih i turističkih brodova u tranzitu

Prema odredbama Prostornog plana Zadarske županije određen je najveći dozvoljeni kapacitet cijelog lučkog prostora naselja Maslenica koji iznosi 200 vezova. Taj kapacitet odnosi se kumulativno na luku posebne namjene - luku nautičkog turizma (LN) i na sva tri bazena luke otvorene za javni promet na području naselja Maslenica.

1.1.5.2. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jasenice

Izmjenama i dopunama PPUO-a se naglašava da planiranje i uređenje prostora unutar područja morske obale treba temeljiti na osnovnim planskim smjernicama:

- očuvati prirodne, kulturne, povijesne i tradicijske vrijednosti obalnog krajolika,
- planirati cjelovito uređenje i zaštitu na osnovi kriterija očuvanja prirodnih vrijednosti i cjelovitosti pojedinih morfoloških cjelina,
- osigurati slobodan pristup obali i prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, osobitog pomorskog dobra,
- očuvati prirodne plaže i šume, te poticati prirodnu obnovu šuma i drugu autohtonu vegetaciju,

Unutar područja morske obale, dozvoljene su slijedeće namjene prostornih zona:

- zona luke
- zona plaže

Izmjenama i dopunama PPUO-a utvrđeni su uvjeti za uređenje lučkog područja i kupališta. Unutar lučkog područja dozvoljena je izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja:

- izgradnja građevina maritimne zaštite
- izgradnja pratećih ugostiteljsko uslužnih sadržaja
- izgradnja i uređenje pješačke šetnice
- uređenje zaštitnog zelenog pojasa

Planom dozvoljena izgrađenost lučkog područja je 10% njegove kopnene površine, uz uvjet da visina vijenca pratećih ugostiteljsko uslužnih sadržaja ne prelazi 7,0 m.

Uređenje plaža (kupališta) moguće je uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- obavezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa
- urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojas radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje
- predvidjeti postavu tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i pravilniku za Javne plaže
- planirati postavu paviljonskih ugostiteljskih objekata uz uvjet da izgrađenost prostora ne bude veća od 5% i max. visina objekta 4,0 m.
- urediti neprekinutu šetnicu (lungo mare) širine min. 2,6 m
- respektirati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora
- osmisliti zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz šetnicu
- osigurati min. 20% površine plaže za zelene površine

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

Mogućnosti uređenja prostora u obuhvatu plana odnose se na neizgrađeni dio, odnosno na izgradnju luka s ciljem da se osigura dovoljan broj vezova, ali i omogućiti razvoj drugih lučkih djelatnosti, kako za potrebe lokalnog stanovništva, tako i za potrebe turizma.

Budući da je uređenje obalnog pojasa, s obzirom na naglašenu orijentaciju lokalne zajednice na razvoj turističkih djelatnosti, označeno kao prioritet u razvoju Općine Jasenice pa tako i naselja Maselnica, može se pretpostaviti da demografska situacija i stanje u gospodarstvu na području općine neće predstavljati značajan ograničavajući faktor za razvoj predmetnog područja, odnosno privođenje površina unutar obuhvata UPU-a planiranoj namjeni.

Ograničenja razvoja predmetnog područja proizlaze u prvom redu iz pojedinih nedostataka u pogledu opremljenosti komunalnom infrastrukturom (neriješeno pitanje opskrbe plinom) te potrebe za očuvanjem okoliša i sprječavanjem svakog zagađenja i neadekvatne upotrebe prostora.

2. Ciljevi prostornog uređenja

2.1. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

Temeljni ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja definirani Prostornim planom uređenja Općine Jasenice su:

- definiranje mjera demografskog razvoja
- povoljan odabir prostorne i gospodarske strukture
- skladan i svrhovit razvoj svih dijelova općine sukladno prirodnim resursima
- poboljšavanje svih oblika komunikacije
- zaštita krajobraznih vrijednosti
- zaštita prirodnih i kulturnih vrijednosti

Navedene ciljeve potrebno je planski ostvarivati sustavom dokumenata prostornog uređenja kroz njihovu izradu i donošenje na način da se osigura racionalno korištenje i zaštita prostora, skladan demografski razvoj, te unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture.

2.1.1. Demografski razvoj

Osnovne odrednice demografskog razvoja određene su planskim dokumentima višeg reda, prvenstveno Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske te Prostornim planom Općine Jasenice. Strategijom je utvrđeno da se u Hrvatskoj odvijaju brojni nepovoljni demografski procesi: stagnacija prirodnog prirasta i migracija stanovništva prema velikim makroregionalnim centrima. Zbog toga dolazi do depopulacije u velikim područjima manje ili slabije razvijenosti.

Strateški ciljevi demografskog razvitka zemlje su:

- osiguravati uvjete za pozitivne učinke širenja procesa urbanizacije u svim dijelovima Hrvatske
- osigurati ravnomjerniji razmještaj stanovništva na prostoru Hrvatske.

Na lokalnoj razini treba težiti zadovoljavanju glavnih aspiracija stanovništva kao što su:

- podizanje kvalitete urbane sredine sa svim potrebnim društvenim i komunalnim sadržajima i njeno izjednačavanje sa dostignutim standardom u većim gradskim centrima,
- kvalitetno stanovanje i zadovoljavanje životnih potreba, povećanje vrijednosti i unapređenje kvalitete prostora i okoliša,
- razvoj malog i srednjeg poduzetništva.

2.1.2. Odabir prostorno razvojne strukture

U odabiru buduće prostorno razvojne strukture maksimalno je uvaženo postojeće stanje u prostoru, kao i potrebe lokalnog stanovništva i lokalne zajednice, uz poštivanje osnovnih smjernica utvrđenih PPUO-om i PPŽ-om.

Uvažavajući ove potrebe i smjernice, može se konstatirati da su uz utvrđivanje uvjeta za kvalitetnije uređenje i zaštitu obalnog pojasa, najvažniji zadaci ovoga Plana osiguravanje površina za izgradnju luka, kao i uređenje plaža.

Organizacija prostora unutar predmetnog područja odredit će se utvrđivanjem detaljnije namjene za sve površine, te uvjetima uređenja propisanim za svaku pojedinu namjenu.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.3.1. Sustav prometa

Kako bi se postiglo što kvalitetnije prometno rješenje predmetnog područja, planom je potrebno unutar koridora planirane prometnice koja prolazi duž čitave obale, u skladu s prostornim mogućnostima odrediti karakteristične profile pojedinih dionica prometnice.

2.1.3.2. Komunalna infrastruktura

Planom treba omogućiti uvođenje komunalne infrastrukture u dijelove predviđene za izgradnju luke i nasipavanje obale, odnosno priključivanje novih objekata na infrastrukturnu mrežu. Također treba osigurati uvjete za opremanje predmetnog područja infrastrukturom koja danas još nije dostupna (plinovodna mreža, sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda). U okvirima postojeće mreže komunalnih instalacija na području općine postignut je zadovoljavajući standard, ali koji u budućnosti treba podizati i u kvantitativnom i kvalitativnom pogledu.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja

Novu izgradnju u obuhvatu plana potrebno je uskladiti sa već formiranim prostornim i ambijentalnim karakteristikama u izgrađenim dijelovima naselja. Planskim mjerama i ograničenjima onemogućit će se izgradnja objekata koji bi tipološkim i oblikovnim karakteristikama odskakali od utvrđenih modela gradnje u ovom dijelu naselja.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja

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, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Sažimajući osnovne postavke i odrednice Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske vezane uz racionalno korištenje i zaštitu prostora kao državnog i nacionalnog resursa, u skraćenom i pojednostavljenom obliku može se reći:

- Prostor je nacionalno, neobnovljivo dobro od posebnog interesa i resurs koji ima svoje nosive kapacitete, specifičnost i održivost.
- Zaštita prostora provodi se na dva načina – namjenom prostora i načinom korištenja prostora.

- Zaštićena područja obuhvaćaju naseljen prostor (antropogene zone) i prirodna područja (krajolik).
- Namjena prostora određuje se sukladno prirodnim pogodnostima i osjetljivosti prostora za odvijanje određenih aktivnosti u njemu.
- Način korištenja prostora razgraničuje se temeljem kriterija zaštite prostora, uvjetovan je kategorijom osjetljivosti prostora.

Iako unutar područja obuhvata plana nije predviđeno stanovanje, obalni pojas je između ostalog i u funkciji lokalnog stanovništva, te broj stanovnika naselja Maslenica ima posredni utjecaj na njegovo planirano uređenje.

Racionalno korištenje prostora u odnosu na planirani broj stanovnika stoga u ovom slučaju podrazumijeva dimenzioniranje lučkog područja, odnosno određivanje maksimalnog broja vezova unutar lučkog područja. Prostornim planom Zadarske županije na temelju procijenjenih potreba lokalnog stanovništva za naselje Maslenica određen je maksimalni kapacitet cijelog lučkog prostora naselja Maslenica koji iznosi 200 vezova, a odnosi se i na luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja i luku posebne namjene - luku nautičkog turizma.

Jedan od najvažnijih zadataka Urbanističkog plana uređenja je definiranje načina korištenja i zaštite prostora. Provedbenim odredbama ovoga plana će se stoga definirati način i postupak uređenja svih površina unutar obuhvata UPU. U realizaciji pojedinih zahvata potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri koristiti dostignuća suvremene tehnologije i poštivati zakonske propise vezane uz zaštitu okoliša.

U području obuhvata plana nema pojedinačnih objekata niti prirodnih ili krajobraznih posebnosti značajnih s gledišta očuvanja identiteta prostora. Pažnju stoga prvenstveno treba usmjeriti na unapređenje uređenja svih dijelova u obuhvatu plana, kao i na podizanje kvalitete ambijenta uvođenjem novih elemenata.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Jedan od najvažnijih zadataka ovoga plana je da definira uvjete uređenja za sve površine kako bi se nove građevine što bolje uklopile u obalni pojas.

Planom također treba predvidjeti izgradnju dužobalne prometnice i dužobalne šetnice uz određivanje minimalne širine kolno-pješačkih površina, nogostupa i drugih elemenata presjeka.

Posebna pažnja će se posvetiti uličnoj rasvjeti, koja je jedan od bitnih elemenata urbanog uređivanja prostora. Planom će se stoga, kako bi se doprinijelo kvaliteti ambijenta obalnog pojasa, predvidjeti kontinuirani potez javne rasvjete s jedne strane prometnice, uz obavezu unificiranja rasvjetnih stupova.

Planskim mjerama treba osigurati i uvjete za podizanje stupnja uređenja javnih i zelenih površina na višu razinu.

Planom se unutar koridora ulice predviđa gradnja plinovoda, vodovoda i mreže otpadne i oborinske odvodnje.

Planom je predviđeno da se kanalizacijska mreža predmetnog područja priključi na sustav odvodnje naselja Maslenica. Nakon pročišćavanja na uređaju za pročišćavanje u istočnom dijelu naselja Maslenica predviđa se ispuštanje otpadnih voda u teren.

3. Plan prostornog uređenja

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Cilj izrade ovoga plana je analiza mogućnosti prostora te određivanje razvojne strategije koja će u najvećoj mogućoj mjeri iskoristiti postojeće kvalitete te ih nadopuniti i nadograditi novim elementima.

Planom je predviđeno više intervencija u maritimnom pojasu kojima se uređuju lučka područja u ukupnoj površini od cca 1,83 ha i područje uređene plaže ukupne površine cca. 8,53 ha.

Luka otvorena za javni promet – luka lokalnog značaja

Dva bazena luke otvorene za javni promet u središnjem i zapadnom dijelu obuhvata Plana, površine cca. 1,83 ha, mješovitog su tipa, a u njima se odvija javni, turistički i komunalni promet. U skladu s time, unutar lučkog područja dozvoljava se smještaj sljedećih vrsta vezova:

- komunalni vez
- vez za brodove javnog pomorskog prometa
- vez ribarskih brodova u tranzitu
- stalni ribarski vez
- vez turističkih brodova u tranzitu
- stalni vez turističkih brodova

Granica između kopnenog i morskog dijela luke, prikazana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, predstavlja maksimalno proširenje kopnenog dijela luke, odnosno maksimalno nasipavanje u moru koje se ovim Planom dozvoljava u svrhu izgradnje i uređenja luke.

Točna linija nasipavanja, smještaj građevina, položaji i oblikovanje pontonskih gatova detaljno će se odrediti projektom u fazi ishoda akata za gradnju, a sve u skladu potrebama naselja i prostornim mogućnostima.

Unutar prostora luke otvorene za javni promet omogućuje se i gradnja i postavljanje objekata pratećih sadržaja. Namjena pratećih objekata je za ugostiteljske, uslužne (porta, recepcija, prodaja karata) i sanitarne sadržaje, te mala spremišta alata u svrhu manjih popravaka plovila. Građevine mogu biti prizemne najviše visine 4,0 m.

Sportsko-rekreacijska namjena (R3) - uređena morska plaža

Uređena morska plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje plaža uz obavezno poštivanje sljedećih uvjeta:

- obavezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa
- urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojas radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje
- predvidjeti postavu tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i važećem pravilniku za Javne plaže
- respektirati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora
- osmisliti zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz šetnicu
- osigurati min. 20% površine plaže za zelene površine
- uređenje plaža mora biti u skladu s Uredbom o kakvoći voda za kupanje (NN 51/14).

U zoni kupališta planiraju se sportski i parkovno-rekreacijski sadržaji, te prateći sadržaji kao što su iznajmljivanje plažnih i kupališnih rekvizita (suncobrani, pedaline i sl.), te postavljanje objekata ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene, sanitarni čvorovi, garderobe i sl.

Nasipavanje obalnog područja, u svrhu uređenja pojasa namijenjenog sportu, rekreaciji i zelenilu, planira se isključivo unutar planom određene zone.

3.2. Osnovna namjena prostora

Razgraničenje namjene površina unutar obuhvata plana prikazano je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina. Planom su određene sljedeće namjene površina unutar predmetnog područja:

- Sportsko-rekreacijske namjene s oznakom R3 (kupalište) u središnjem i istočnom dijelu obuhvata Plana,
- Lučko područje u zapadnom i središnjem dijelu obuhvata plana s oznakom "sidra" - Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja
- Koridori javnih prometnih površina, ceste, parkirališta i pješačke površine oznake IS

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

Tablica - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina za UPU obalnog pojasa naselja Maslenica - istok (L, R3) - (UPU 12):

NAMJENA	POVRŠINA (ha)	% OBUHVATA UPU
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - R3	8,49	77,11
LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET	1,83	16,62
PROMETNE POVRŠINE - IS	0,69	6,27
UKUPNO	11,01	100,00

Tablica – Podjela površina na kopneni i morski dio unutar zona sljedećih namjena:

NAMJENA	KOPNENI DIO (ha)	MORSKI DIO (ha)
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - R3	1,14	7,35
LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET	0,20	1,63
UKUPNO	1,34	8,98

Prostorni pokazatelji koji se odnose na gustoću stanovanja i gustoću stanovništva (G_{st} , G_{ust} , G_{bst} , G_{nst}) ne mogu se iskazati ovim planom budući da unutar njegovog obuhvata nije predviđeno stanovanje.

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. Cestovna mreža

Prometno rješenje obalnog pojasa istočnog dijela naselja Maslenica prikazano je na kartografskom prikazu 2.1. Prometna mreža.

Prometno rješenje obalnog pojasa istočnog dijela predviđa izgradnju dužobalne prometnice (kolno-pješačkih i pješačkih površina - dužobalne šetnice) iznad lučkih područja i uređenih morskih plaža. Planom su u skladu s prostornim mogućnostima određeni karakteristični poprečni presjeci ulice prikazani na kartografskom prikazu 2.1. Prometna mreža.

3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža

3.5.1. Telekomunikacije i poštansko uslužna mreža

Na području obuhvata plana nema izgrađene distributivne telefonske kanalizacije (DTK).

Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže vodove izgrađivati prvenstveno u zelenom pojasu ulica, sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim

kabelima. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

Uz postojeću i planiranu trasu elektroničkih komunikacijskih vodova Planom se omogućuje postava eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu, tj. korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema važećem Zakonu o telekomunikacijama.

U području obuhvata plana nema postojećih niti planiranih baznih postaja mobilne telefonije.

3.5.2. Energetski sustav

3.5.2.1. Plinska infrastrukturna mreža

Na području obuhvata plana nije izvedena plinovodna mreža. Područje Općine Jasenice opskrbljivat će se plinom iz magistralnog plinovoda Bosiljevo-Split. Distributivni sustav opskrbljivat će se iz mjerno regulacijske stanice - MRS Obrovac.

U razvojnim planovima čitavo područje Općine Jasenice planirano je za opskrbu prirodnim plinom za što će se osigurati dovoljne količine plina u visokotlačnom sustavu. U obuhvatu predmetnog plana moguće je provesti potpunu plinifikaciju svih postojećih i planiranih objekata.

Plinovodna mreža gradit će se u unutar koridora planirane prometnice u skladu sa prostornim mogućnostima.

Položaj planiranog plinovoda prikazan u kartografskom prikazu 2.2. Telekomunikacije i energetski sustav je približan, te ga u izradi projekata plinovodne mreže treba uskladiti sa stvarnim stanjem i ostalim infrastrukturnim vodovima.

3.5.2.2. Elektroenergetska mreža

Rješenje elektroenergetske mreže temelji se na bilanci potrebne snage. Planom je načelno određena planirana trasa 20 kV kabelske mreže.

Elementi mreža izvodit će se prema granskim normama i usvojenoj tipizaciji HEP-a. Potrebna količina električne energije ovisi i o upotrebi ostalih oblika energije koji su na raspolaganju. Za grijanje prostorija, pripremu tople vode i kuhanje predviđena je upotreba plina.

Pošto će se točna veličina planiranih objekata te broj vezova odrediti projektom, pri izračunu potrebne količine električne energije pretpostavljena očekivana izgrađenost luka

od 5%, te očekivani broj komunalnih vezova unutar dva od tri bazena luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:

A) Objekti uslužne i ugostiteljske namjene

U obuhvatu plana očekuje se 180 m² površine uslužnih i ugostiteljskih sadržaja. Za ovakvu vrstu sadržaja predviđamo prosječno opterećenje od 60 W/m². Uz ovakvo srednje opterećenje dobivamo vršno opterećenje za navedene sadržaje od:

$$P_{vp} = 10,8 \text{ kW}$$

B) Komunalni vezovi

Predviđa se 100 komunalnih vezova, a uz prosječno opterećenje od 2 kW po vezu potrebno je osigurati:

$$P_{vm} = 200,00 \text{ kW}$$

C) Javna rasvjeta

Za javnu rasvjetu potrebno je osigurati:

$$P_v = 25 \text{ kW}$$

Sveukupne potrebe planiranog vršnog opterećenja na nivou niskonaponske mreže unutar granica plana su:

$$P_v = 235,8 \text{ kW}$$

Uz prosječni faktor snage $\cos \phi_i = 0.9$ i faktor ekonomskog opterećenja transformatorskih stanica $f_t = 0.85$ dobivamo snagu transformacija:

$$S = \frac{P_v}{\cos \phi_i * f_t} = \frac{235,8}{0.9 * 0.85} = 308,24 \text{ kVA}$$

U transformatorskim stanicama predviđa se montaža transformatora snage 1000 kVA.

Približan broj transformatora je:

$$N_{tr} = \frac{S}{S_{tr}} = \frac{308,24}{1000} = 0,31$$

Uz usvajanje tipskih transformatora 10(20)/0,4 kV instalirane snage 1000 kVA proizlazi da je u ovoj zoni nije potrebno izgraditi novu transformatorsku stanicu već će se planirani potrošači priključiti na novoplaniranu trafo stanicu instalirane snage 1000 kVA čija se izgradnja planira u zapadnom dijelu obalnog pojasa naselja Maslenica kod luke nautičkog turizma izvan obuhvata Plana.

Elektroopskrba je prikazana u grafičkom prikazu 2.2. Telekomunikacije i energetska sustav.

3.5.3. Vodnogospodarski sustav

3.5.3.1. Vodoopskrbna mreža

Vodoopskrba područja Općine Jasenice, pa tako i prostor obuhvata Plana sagledava se u sklopu šireg područja te predstavlja dio regionalnog vodoopskrbnog sustava "Regionalni vodovod sjeverne Dalmacije".

Za potpuno rješenje vodoopskrbe na području općine treba izgraditi sljedeće vodoopskrbne građevine:

- vodospremnik "Jasenice",
- vodospremnik "Stupica",
- crpnu postaju "Jasenice",
- više manjih vodospremnika i pripadajuće crpne postaje,
- dovodne i povratne cjevovode,
- vodovodnu mrežu u svim naseljima.

Vodoopskrba Općine Jasenice je tijekom ljetnih mjeseci na granici kapaciteta, te u postojećoj situaciji nema prostora za uključivanje novih potrošača. Daljnjoj izgradnji moći će se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu.

Planirane vodoopskrbne građevine treba izgraditi uz racionalno korištenje postojećeg sustava vodoopskrbe, što podrazumijeva rješenje distribucije uz dopuštene gubitke vode, te svođenje potrošnje vode prema stvarnim potrebama svih potrošača.

Proračun količine vode za potrebe istočnog dijela obalnog pojasa u naselju Maslenica temelji se na planiranim površinama za ugostiteljske i uslužne djelatnosti, potrebama korisnika komunalnih vezova, te potrebama kupaca na uređenim morskim plažama.

Određivanje potreba za vodom u području obuhvata plana izvršeno je na temelju sljedeće specifične potrošnje vode:

turisti na plaži i ugostiteljskim objektima	qsp=400 lit/dan
---	-----------------

Potrebna količina vode u području obuhvata Plana izračunata je na temelju usvojene jedinične opskrbe norme te maksimalnog očekivanog broja potrošača:

	broj potrošača	potreba za vodom po potrošaču lit/dan	ukupna potreba za vodom lit/dan
turisti na plaži i ugostiteljskim objektima	600	400	240.000

Pretpostavljena prosječna dnevna potrošnja u obuhvatu plana iznosi 240,00 m³ vode na dan, odnosno 240.000 lit/dan ili 2,78 lit/sec.

Potrebne količine vode osigurat će se iz postojećih vodosprema "Plitvice", "Maslenica" i "Jasenice".

Svi planirani sadržaji u obuhvatu plana priključit će se na planirani cjevovod koji će biti položen u koridoru novoplanirane prometnice. Na predmetnom području planira se i izvođenje vodoopskrbne mreže i nadzemnih hidranata.

Trasu vodovodne mreže treba locirati u pojasu zelenila ili pješačke staze, te iznimno u pojasu kolnika ako nema druge mogućnosti.

Prikaz vodoopskrbne mreže dan je na grafičkom prikazu 2.3. Vodnogospodarski sustav.

3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

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

Otpadne vode sakupljat će se gravitacijskim odvodnim cjevovodima u koridoru prometnice te preko crpnih stanica smještenih u istočnom i zapadnom dijelu obuhvata Plana i tlačnih cjevovoda, te se dalje odvoditi prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda smještenom u istočnom dijelu naselja Maslenica. Nakon pročišćavanja predviđa se ispuštanje otpadnih voda u teren.

Trasa cjevovoda odredit će se unutar raspoloživog koridora ulice u skladu sa prostornim mogućnostima.

Oborinske vode predmetnog područja rješavaju se zasebnim kanalima. Prije ispuštanja u more koje je predviđeno na lokacijama u zapadnom i istočnom dijelu obuhvata Plana, oborinske vode moraju se tretirati preko uređaja za pročišćavanje - separatora ulja i masti.

Oborinske vode sa parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, radnih i manipulativnih površina moraju proći kroz adekvatne separatore ulja i masti prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje.

Planom prikazani položaj trasa oborinske odvodnje je približan. Lokacijskom dozvolom mogu se odobriti i trase koje odstupaju od planom predviđenih, a rezultat su detaljnijeg sagledavanja sustava odvodnje u izradi idejnog rješenja.

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda prikazana je na kartografskom prilogu 2.3. Vodnogospodarski sustav.

3.5.4. Postupanje s komunalnim otpadom

Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o održivom gospodarenju otpadom.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.

Privremeno odlaganje otpada na području obuhvata UPU-a omogućit će se putem kontejnera, kod čega posebnu pažnju treba posvetiti evakuaciji otpada i urednom održavanju i čišćenju javnih površina. Prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća.

Također se predviđa odvojeno prikupljanje korisnog dijela komunalnog otpada putem tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada. Za postavljanje spremnika mora se osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Građevine se mogu graditi unutar građevinskog područja samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća pripremu i opremanje. Minimalno uređeno građevinsko zemljište opremljeno je: pristupnim putom, vodoopskrbom, odvodnjom i elektroopskrbom.

Uvjeti i način gradnje građevina u planu su određeni lokacijskim uvjetima. Lokacijski uvjeti se određuju za svaku od planom predviđenih namjena površina.

Unutar obuhvata plana moguća je izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja:

U zoni kupališta:

- sportski i parkovno-rekreacijski sadržaji
- kupališni uređaji i servisni sadržaji
- pješačke površine
- površine za sunčanje
- montažni objekti ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene

Unutar lučkog područja:

- izgradnja građevina maritimne zaštite
- izgradnja pratećih ugostiteljsko uslužnih i servisnih sadržaja
- izgradnja interne prometnice i parkirališnih površina
- izgradnja i uređenje pješačke šetnice
- uređenje zaštitnog zelenog pojasa

U području obuhvata plana predviđeni su sljedeći oblici korištenja prostora:

Nova gradnja

Ovim oblikom korištenja obuhvaćen je cijeli prostor obuhvata Plana. Na ovim je površinama moguća izgradnja građevina maritimne zaštite u skladu sa lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina.

Planom je predviđena mogućnost nasipavanja obale u svrhu uređenja morske plaže te su određene granice unutar kojih je ovaj zahvat moguć. Za nasipavanje obale, kao i za uređenje lučkog područja, potrebna je provedba procjene utjecaja na okoliš.

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

Urbanistički plan uređenja predmetnog područja izrađen je radi osiguravanja uvjeta za uređenje predmetnog područja, odnosno osiguravanja uvjeta za gradnju građevina, ukupni društveni i gospodarski razvitak, zaštitu okoliša te racionalno korištenje prirodnih i povijesnih dobara. Radi poboljšanja ukupne kvalitete života na predmetnom području određeni su sljedeći ciljevi prostornog uređenja:

- Očuvanje i unapređenje načina korištenja postojećih prirodnih i krajobraznih vrijednosti, te uređivanje javnih zelenih površina i prostora za rekreaciju
- Prilagodba novih zahvata u prostoru postojećoj tipologiji naselja
- Zaštita i unapređenje ukupnog stanja okoliša kao prostornog okvira za skladan razvoj zajednice.

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina sadržane su u poglavlju 7. Odredbi za provođenje ovoga Plana.

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Temeljno načelo integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora sadrži zaštitu okoliša kao kontinuiranu, i u svim segmentima prisutnu komponentu. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš stoga mora biti prisutno u svim komponentama ovoga plana.

Za Općinu Jasenice se u cjelini se može reći da predstavlja područje relativno dobro očuvanog okoliša. U svrhu zaštite okoliša na području općine predviđa se izvođenje sljedećih mjera:

- izgradnja i rekonstrukcija sustava odvodnje otpadnih voda te izgradnja centralnog uređaja za pročišćavanje
- izgradnja i uređenje vodovodnog sustava na cijelom prostoru Općine Jasenice
- uređenje deponije komunalnog otpada
- obaveza izrade elaborata-studije utjecaja na okoliš za one djelatnosti u prostoru kod kojih je taj utjecaj moguć, izrada elaborata otklanjanja istih te odabir tehnologija koje u svom radu ne narušavaju prirodni okoliš.

3.7.1. Zaštita tla

Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih zakona, propisa, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz oblasti arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu.

Zoniranjem područja gradnje, propisivanjem uvjeta gradnje, te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti racionalizirat će se korištenje zemljišta i sačuvati prirodne karakteristike tla negrađivih područja.

3.7.2. Zaštita voda

Najveći su izvor zagađenja otpadne vode i općenito otpadne tvari, ali ne smije se zanemariti ni drugo kao što je ispiranje zagađenih površina, prometnica, erozija, ispiranja tla, prirodna zagađenja i izvanredna zagađenja. Pravilno rješavanje otpadnih voda i drugog otpada iz naselja i gospodarstva s uređajima za pročišćavanje preduvjet je zaštite voda od zagađivanja.

Radi zaštite voda potrebno je provoditi sljedeće mjere:

- sklanjanje otpadnih voda rješavati kontinuirano u svim područjima i objektima na lučkom području;
- usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša;
- ugraditi separatore ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
- usvojiti odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine;
- zabraniti, odnosno ograničiti ispuštanje opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- sanirati divlje deponije, te kontrolirati odlaganje otpada
- povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

Unutar lučkog područja potrebno je osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, te ugraditi uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda.

Prilikom izgradnje objekata u zoni morske obale sukladno Zakonu, obavezna je izrada odgovarajuće Studije o utjecaju na okoliš koja uključuje i dobivanje određenih spoznaja o kakvoći mora, definiranja mjera njegove zaštite i način praćenja stanja (monitoring).

Sva predložena rješenja unutar prostora obuhvata Plana trebaju biti usklađena s važećom Uredbom o kakvoći voda za kupanje.

3.7.3. Zaštita zraka

Kvaliteta zraka na području Općine Jasenicev nije ugrožena i na visokom je stupnju čistoće. Ovakvo stanje je potrebno zadržati i u daljnjem razvoju općine, pogotovo ako dolazi do izgradnje većih gospodarskih građevina ili građevina koje bi svojom aktivnošću mogle ugroziti kvalitetu zraka.

Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na zrak provode se na sljedeći način:

- primjenom tehničkih rješenja za smanjenje zagađenja zraka na postojećim i novim izvorima zagađenja kojim se zagađenja reduciraju ispod dopuštenih količina,

- primjenom ekološki povoljnijih tehnologija,
- osiguravanjem opskrbnih uvjeta za veći udio u primjeni plina kao ekološki prihvatljivijega energenta u ukupnoj potrošnji u odnosu na druge energente (naročito drvo i ugljen).

3.7.4. Zaštita od buke

Na području obuhvata plana su, u skladu s Zakonom o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04), na vanjskim površinama predviđene slijedeće najviše razine vanjske buke:

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke emisije LRA_{eq} u dB(A)	
		za dan (L_{day})	noć (L_{night})
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40

3.7.5. Mjere posebne zaštite

Mjere posebne zaštite obuhvaćaju:

- Mjere zaštite od poplava
- Mjere zaštite od potresa
- Mjere zaštite od suša
- Mjere zaštite od olujnog, orkansnog vjetra i tuče
- Mjere zaštite od snježnih oborina i poledica
- Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima
- Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u cestovnom prometu
- Mjere zaštite od epidemioloških i sanitarnih opasnosti
- Mjere zaštite od požara
- Mjere zaštite za slučaj katastrofe i velike nesreće

Navedene mjere zaštite temelje se na "Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja" kao sastavnog dijela „Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša" za područje Općine Jasenice (Glasnik Općine Jasenice 02/15), kao i na ostalim važećim zakonima i pravilnicima s naglaskom na:

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13 i 78/15)
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN 73/97 i 174/04)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11, 10/15)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14, 67/14)

- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN 44/14) te se istih treba pridržavati prilikom provedbe Urbanističkog plana uređenja obalnog pojasa naselja Maselnica - istok (L, R3) - (UPU 12).

3.7.6. 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.