

ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SV. FILIP I JAKOV

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA MORSKE PLAŽE (R3) U NASELJU SV. FILIP I JAKOV

- NACRT PRIJEDLOGA PLANA -



SAŽETAK PLANA ZA JAVNOST

FORVM d.o.o.
projektiranje i inženjering
Zadar
ožujak 2015.

UVOD

Urbanistički plan uređenja morske plaže (R3) u naselju Sv. Filip i Jakov izrađen je na temelju Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13), Prostornog plana uređenja Općine Sv. Filip i Jakov (Službeni glasnik Općine Sv. Filip i Jakov br. 2/02, 3/06, 2/14 i ___/15) te Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja morske plaže (R3) u naselju Sv. Filip i Jakov (Sl. glasnik Općine Sv. Filip i Jakov br. ___).

Površina obuhvata Plana je 12,312 ha.

Područje obuhvata Plana nalazi se jugoistočno od centra naselja, između luke nautičkog turizma i granice s katastarskom općinom Biograd na Moru. Obuhvaća područje kopnenog dijela: k.č. br. 419, dio k.č. prilaznih puteva 446 i 479 do granice sa površinom poslovne - ugostiteljsko-turističke namjene, manji dio čestica br. 451 i 458, sve k.o. Sv. Filip i Jakov i akvatorij oko 100 metara od čvrste obalne linije izuzev na jugoistočnom kraju gdje je dubina akvatorija oko 50 m (do planiranog morskog sidrišta).

Razlozi za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja su:

- usklađenje sa 3. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Sv. Filip i Jakov („Službeni glasnik Općine Sv. Filip i Jakov“ br., ___/___);
- određivanje planskih smjernica za uređenje i korištenje plaže;
- određivanje detaljnih uvjeta uređenja i gradnje;
- osvajanje prijedloga i zahtjeva (podataka, planskih smjernica) javnopravnih tijela određenih posebnim propisima.

Odredbama za provođenje PPUO Sv. Filip i Jakov (sa Izmjenama i dopunama) propisani su uvjeti za uređenje i izgradnju uređenih morskih plaža unutar naselja, te je kartografskim prilogom 3-UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA evidentirano područje pojačane erozije tla u području obuhvata predmetnog UPU-a kao područja posebnih ograničenja u korištenju prostora. Uvjetovano je osiguranje prohodnosti dužobalnog pojasa, uređenje neprekinute šetnice širine 3,0 m, planiranje minimalno 20% površine uređene morske plaže za zelene površine, te drugi uvjeti za oblikovanje prostora plaže i komunalnu opremljenost.

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora definiran je na temelju odredbi i smjernica PPUO Sv. Filip i Jakov, te na temelju analize postojećeg stanja i karakteristika prostora.

Planirani zahvati unutar zone obuhvata Plana su:

- rekonstrukcija područja između nautičke luke i SZ gata plaže: skraćivanje gata i rušenje dijela obale u tom području, izgradnja nove obalne šetnice širine 3,0 m uz kopnenu granicu obuhvata i formiranje pješčane plaže ispred;
- izgradnja kontinuirane šetnice širine 3,0 m uza sjeveroistočnu granicu obuhvata (dno kopnenog dijela plaže) od nove obalne šetnice sjeverozapadnog dijela do granice sa k.o. Biograd na Moru na jugoistočnom kraju ("gornja" šetnica);
- izgradnja uže šetnice uz more širine 2,0 m u području u koji nedostaje - nastavak na postojeću obalnu šetnicu, od zadnjeg jugoistočnog ugostiteljskog objekta do granice sa k.o. Biograd na Moru ("donja" šetnica);
- izgradnja ostalih pješačkih površina: staza, platoa i sl. sa uređenjem prirodne kopnene površine plaže;
- izgradnja potpornog sistema terena u dijelu koji nedostaje, u svrhu sprječavanja daljne erozije tla i sigurnosti (stabilnosti) površina sa uređenjem zelenih površina (Z1) u tom području (ozelenjavanje);
- izgradnja sadržaja i pojedinačnih objekata u funkciji plaže: ugostiteljskih objekata iz skupine "barovi" (T4) i servisnih sadržaja (javni sanitarni čvorovi, manja spremišta, prostori spasilačke službe, svlačionice i sl.),
- planiranje pješčanih plaža u zoni intervencije u akvatoriju, sa planiranjem novih gatova, rekonstrukcijom postojećih, izgradnjom elemenata (barijera) za zadržavanje nasutog materijala u moru i sl.,
- izgradnja i nadogradnja infrastrukture (vodovod, odvodnja, javna rasvjeta i ostala elektroopskrba), te opremanje područja plaže potrebnom komunalnom, urbanom i plažnom opremom.

Namjena prostora

Osnovna namjena prostora je R3 - sportsko rekreacijska namjena - uređena morska plaža. Svi sadržaji unutar obuhvata Plana, prikazani na kartografskom prikazu 1. *Namjena i korištenje površina* isključivo su u funkciji osnovne namjene.

Namjena prostora unutar R3 - sportsko rekreacijske namjene - uređene morske plaže jest:

- a) ugostiteljska namjena – T4 (manji ugostiteljski objekti i zone za izgradnju istih)
- b) sportsko-rekreacijska namjena - R2 - sportsko rekreacijska igrališta (tereni)
- c) sportsko-rekreacijska namjena - R3-1 kopnena površina plaže - prirodni teren
- d) sportsko-rekreacijska namjena - R3-2 morska površina plaže (akvatorij)
- e) sportsko-rekreacijska namjena - R3-3 morska površina plaže (akvatorij) - zona intervencije
- g) uređena zelena površina (Z1) u kombinaciji s potpornim sistemom terena,
- h) infrastrukturne površine (IS) - pješačke površine (šetnice, staze, platoi, stube na terenu i sl.) te crpna stanica.

Infrastruktura

Planirana je izgradnja mreže pješačkih staza i šetnica i drugih pješačkih površina.

Glavna pješačka komunikacija je šetnica širine 3,0 m koja je planirana u kontinuitetu od javne urbane površine naselja na SZ kraju uz pješčanu plažu, prolazi iznad područja potpornih zidova terena, uz ugostiteljsko-turističke zone, do granice s k.o. Biograd na Moru na JI kraju.

Postojeća obalna šetnica zadržava se od SZ skraćenog plažnog gata do zadnjeg jugoistočnog ugostiteljskog objekta, od kojeg se planira nastavak šetnice iz more u širini od 2,0 m do granice s k.o. Biograd na Moru.

Okomito na obalnu šetnicu prema moru se zadržavaju ili preoblikuju postojeći gatovi.

Gornja i donja šetnica međusobno su povezane pješačkim stazama širine min. 3,0 m.

Postojeće javne mreže vodovoda i elektroopskrbe se zadržavaju i nadopunjuju u područjima na kojima nedostaju, na način da se svim sadržajima u funkciji plaže omogući priključak na iste, te da se cijelo područje Plana opremi javnom rasvjetom. Isto tako, postojeći i planirani objekti u funkciji plaže priključiti će se na javni sustav odvodnje - izgrađeni kanalizacijski kolektor u blizini sjeveroistočne granice obuhvata Plana.

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Sve planirane pješačke površine izvesti će se tako da budu čvrste, stabilne i sigurne za korištenje.

Unutar kopnene površina plaže - prirodnog terena dozvoljene su slijedeće intervencije:

- izvedba pješačkih staza od prirodnog materijala,
- postava i izvedba dječijih igrališta i pješčanika,
- postava urbane i plažne opreme
- izgradnja niskih betonskih ili drugih zidica,
- izgradnja malog objekta (12 m²) u funkciji spasilačke službe i osoba s invaliditetom,
- oblikovanje sunčališta za osobe s invaliditetom sa pristupnom stazom ili rampom.

Ostale površine, koje neće biti zauzete urbanom ili plažnom opremom ili pješačkim stazama, biti će ozelenjene niskim i/ili visokim zelenilom.

U području Z1 - uređena zelena površina u kombinaciji s potpornim sistemom terena, koje se nalazi u zoni erozije tla na mjestu velikog visinskog skoka terena, potrebno je spriječiti daljnu eroziju tla izgradnjom potpornih zidova na potezima na kojima oni nedostaju ili su u lošem stanju. Zidovi mogu biti postavljeni u jednom redu ili više redova kaskadno. Između kaskada i prema gornjoj pješačkoj stazi oblikuje se zelena površina zasađena autohtonim raslinjem, a moguća je izvedba stubišta na terenu.

U ovoj zoni potrebno je izgraditi i dva poluukopana javna sanitarna čvora sa ravnim "zelenim" krovom, a moguće je planirati i izgradnju manjih spremišta za plažne rekvizite, kabine za presvlačenje i sl.

Akvatorij plaže mora se osigurati i obilježiti plutačama, te za vrijeme sezone kupanja spriječiti pristup motornim plovilima, skuterima ili sl. na to područje.

Na području morske površine plaže - zone intervencije (R3-3) dozvoljena je slijedeća izgradnja i nasipanja:

- izgradnja gatova i istaka sa punom konstrukcijom u funkciji sunčališta i zadržavanja nasutog plažnog materijala, te radi postave plažne opreme i uređaja, kao npr. vodenih tobogana i sl.,
- izgradnja montažnih gatova i platformi na stupovima ili plutajući, u funkciji sunčališta,
- nasipanje plažnog materijala: pijeska, šljunka, oblutka i sl. u funkciji formiranja sunčališta,
- postojeći gatovi i istaci koji nisu određeni za uklanjanje mogu se rekonstruirati, preoblikovati i sanirati, na način da se materijalnom i oblikom usklade sa novim gatovima.

Uvjeti i način gradnje

Na površinama T4 - ugostiteljske namjene zadržavaju se pojedini postojeći manji ugostiteljski objekti. Novi ugostiteljski objekti iz skupine "barovi" se planiraju kao samostojeći prizemni objekti zatvorene građevinske površine do 16 m², montažne gradnje, osim jednog koji se izvodi poluukopan između potpornih zidova terena, čvrste gradnje s konstrukcijom u funkciji podupiranja terena, građevinske površine 47 m², sa ravnim "zelenim" krovom. Na površinama T4 dozvoljava se izvedba betonskih ili opločanih površina za ugostiteljske terase, koje mogu biti natkrivene, suncobranima, pergolama, platnenim tendama ili kombinacijom.

Na površini R2 - sportsko -rekreacijska igrališta planirana je izgradnja otvorenih igrališta (terena) za odbojku na pijesku, košarku, mali nogomet i sl., te čvrstih tribina na tlu na sjeveroistočnoj strani. Tribine na sjeveroistočnoj strani izvode se od armiranog betona, skupa sa obodnim potpornim zidovima prema terenu.