

Naručitelj: Grad Obrovac

Izrađivač: KONUS d.o.o. Dobropoljana

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE
NAMJENE (T3) - UPU 91 – CRNA
DUJMOVA**

NACRT PRIJEDLOGA PLANA

SAŽETAK ZA JAVNOST

Zadar, listopad 2019.

ZADARSKA ŽUPANIJA

GRAD OBROVAC

Naziv prostornog plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T3) - UPU 91 –
CRNA DUJMOVA**

NACRT PRIJEDLOGA PLANA

SAŽETAK ZA JAVNOST

Odluka o izradi prostornog plana
(službeno glasilo):

Službeni glasnik Grada Obrovca 8/18, 1/19

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana
(službeno glasilo):

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan

od:

do:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Gordana Renić, dipl. oec.

(ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br.153/13.)
broj suglasnosti klasa: datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:

KONUS d.o.o. Dobropoljana

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:

Odgovorna osoba:

Vice Tadić, dipl.ing.građ.

(ime, prezime i potpis)

Voditelj plana:

Mario Svaguša, dipl. ing. arh.

Stručni tim u izradi plana:

Mario Svaguša, dipl.ing.arh.

Vice Tadić, dipl.ing.građ..

Petra Tadić MBA

Dubravka Krpina Car, dipl.ing.arh.

Josip Šćiran, mag.ing.aedif.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

Marin Klanac

(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom
ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

Uvod

Temeljem Odluke o izradi („Službeni glasnik Grada Obrovca“, br. 08/18,01/19), utvrđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene (T3) - UPU 91 - Crna Dujmova, čija je izrada započela po dostavi potrebne dokumentacije izrađivaču Plana.

Nakon pribavljanja i usuglašavanja traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te pribavljanja potrebnih kartografskih podloga za izradu UPU-a, stručni tim je izradio elaborat Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene (T3) - UPU 91 - Crna Dujmova.

Prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene (T3) - UPU 91 - Crna Dujmova za javnu raspravu utvrdio je gradonačelnik Grada Obrovca.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u zgradi Grada Obrovca izložen je Prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene (T3) - UPU 91 - Crna Dujmova, za javnu raspravu koji sadrži tekstualni dio plana te sažetak za javnost.

Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid o Prijedlogu UPU-a,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,
- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi koja se nalazi kod portira,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja,
- upućuju pisana očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe do dana isteka javnog uvida

Prije upućivanja UPU-a gradskom vijeću na donošenje, nositelj izrade dostavit će svim sudionicima u javnoj raspravi pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih očitovanja.

Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene (T3) - UPU 91 - Crna Dujmova izrađuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04).

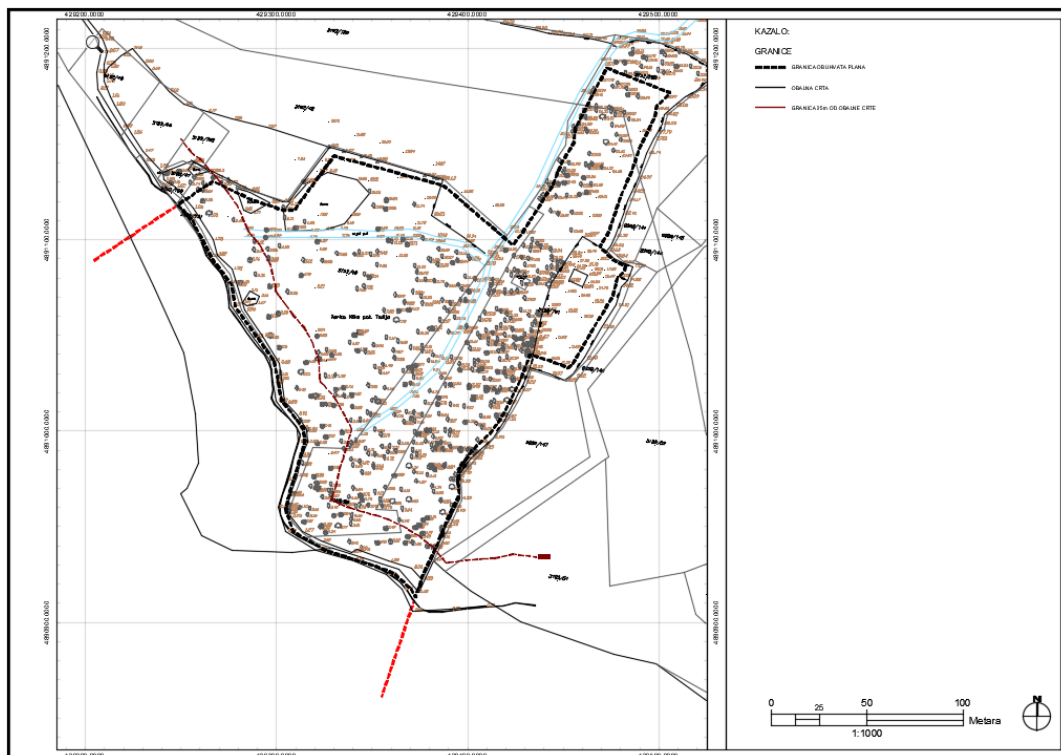
U sklopu javne rasprave, na javnom uvidu je prijedlog Izmjena i dopuna slijedećeg sadržaja:

- I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE
- II. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI
 - 0. OBUHVAT PLANA**
 - 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**
 - 2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**
 - 2-A. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Prometna infrastruktura
 - 2-B. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Energetski sustav i telekomunikacije
 - 2-C. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Vodnogospodarski sustav
 - 3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**
 - 3-A. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – Uvjeti korištenja
 - 3-B. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – Uvjeti zaštite i oblici korištenja
 - 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE**
- III. OBVEZNI PRILOZI - OBRAZLOŽENJE PLANA, EVIDENCIJA IZRADE I SAŽETAK ZA JAVNOST.

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim je ovaj Urbanistički plan uređenja usklađen je Prostorni plan uređenja Grada Obrovac ("Službeni glasnik Grada Obrovca", br. 1/09, 2/09-isp.gr.,4/10-isp.gr.,6/10-isp.gr., 06/18).

SAŽETAK

0. OBUHVAT PLANA



Područje obuhvata Plana površine je cca 2,99 ha.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja uređenja zone ugostiteljsko turističke namjene T3 „Crna Dujmova“, u daljnjem tekstu „Plan“ nalazi se na području grada Obrovca, te je locirano cca 7 km jugozapadno od istog.

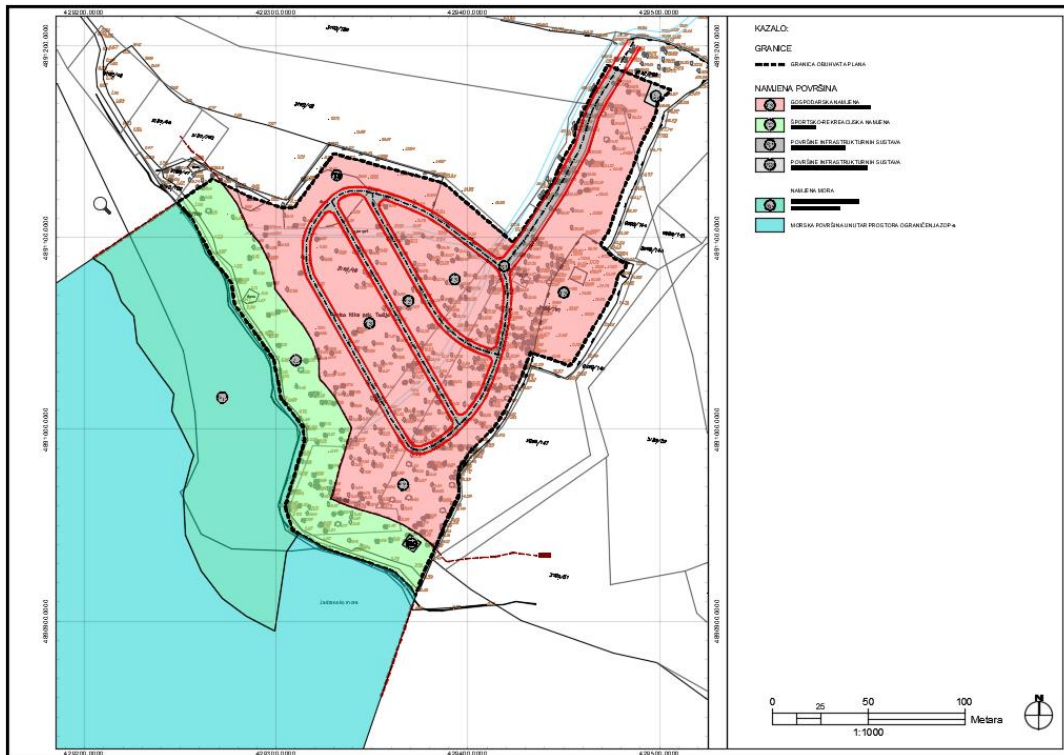
Teren je u cjelosti u nagibu od najviše točke na apsolutnoj koti cca +29,0 m n.v. do najniže točke 0,0 m n.v. (obalna linija).

Na području obuhvata plana raste pretežito rijetka makija i nisko raslinje. Nešto gušća makija proteže se uz istočnu granicu obuhvata. Tlo je krševito.

Na području obuhvata Plana nema postojeće izgradnje osim jedne stare kuće izgrađene prije 1968. godine, površine cca 50 m². Za ovu građevinu predviđa se zadržavanje i rekonstrukcija.

Čitavo zemljište je u privatnom vlasništvu, a sastoji se od katastarskih čestica 3192/49, 3192/50, 3192/791 i 3192/792.

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su obrađeni u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.

Na području obuhvata plana planira se gradnja i uređenje ugostiteljsko - turističke namjene (T3), športsko-rekreacijske namjene (R3) i površina infrastrukturnih sustava (IS1, IS2), te korištenje morskog dijela rekreacijske namjene Ru – uređena morska plaža.

Unutar obuhvata Plana određene su slijedeće namjene:

- ugoditeljsko-turistička namjena – (T3)
- športsko-rekreacijska namjena – kupalište (R3)
- površine infrastrukturnih sustava (IS1) – prometne površine
- površine infrastrukturnih sustava (IS1) – infrastrukturne građevine i uređaji
- rekreacijska namjena – uređena morska plaža (Ru) – morski

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i prikazane bojom i planskom oznakom na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000 kako slijedi u tablici 1..

NAMJENA	POVRŠINA PROSTORNE CJELINE (m2)	UDIO POVRŠINE U OBUHVATU %
T3	20505,55	68,48
R3	5944,67	19,85
IS1	3348,44	11,18
IS2	143,70	0,48
SVEUKUPNO:	29942,36	100,00

Namjena morskog dijela rekreacijske namjene Ru – uređena morska plaža iznosi 11213,94 m².

Površine ugostiteljsko-turističke namjene – kamp (T3) namijenjene su za gradnju građevina i uređenja prostora građevina gospodarske namjene u funkciji kampa i to: recepcija, trgovački sadržaji, spremišta, ambulanta, sanitarni čvor, ugostiteljski sadržaj, uslužni sadržaji, sportski, rekreacijski i zabavni sadržaji, bazeni, prostor parkirališta za potrebe dolaska/odlaska gostiju kampa, ostale usluge uz uvjet da su za obavljanje tih usluga ispunjeni uvjeti u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi i posebnim propisima koji se na te usluge primjenjuju te smještaju smještajnih jedinica.

Površine športsko-rekreacijske namjene – kupalište (R3) namijenjene su za gradnju građevina i uređenju površina za potrebe rekreacije uz more: plaža, sunčalište, igrališta za sportove loptom (od prirodnih podloga), dječja igrališta, smještaj građevina za pružanje ugostiteljskih usluga, plažnih rekvizita i drugih naprava za rekreaciju. Na uređenoj plaži mogu se osim sanitarnog čvora smjestiti i prateći sadržaji (cafe bar, manji restoran i sl.) te uređenje uzdužne neprekinute šetnice.

Površine infrastrukturnih sustava (IS) namijenjene su izgradnji nadzemnih i podzemnih infrastrukturnih građevina (trafostanice, crpne stanice, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i sl.), te prometnica, parkirališta i sl..

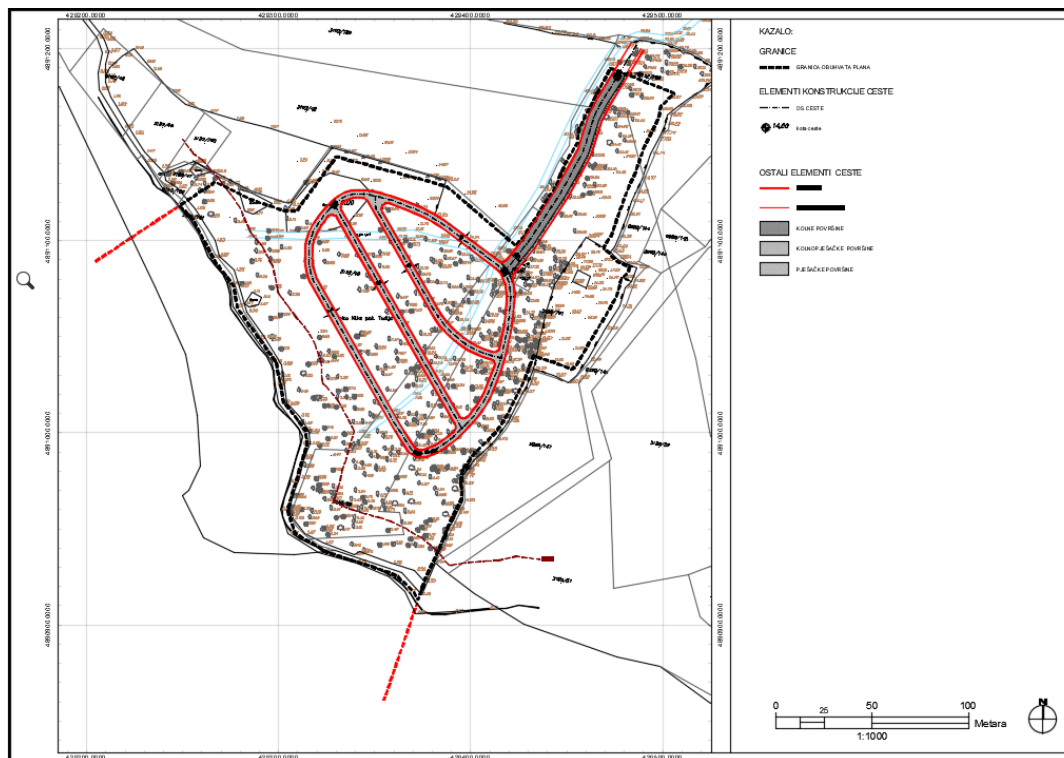
Površine infrastrukturnih sustava (IS1) – infrastrukturne građevine i uređaji namijenjene su izgradnji nadzemnih i podzemnih građevina i uređaja infrastrukture (trafostanice, crpne stanice, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i sl.)

Površine rekreacijske namjene – uređena morska plaža (Ru) namijenjene su za gradnju građevina i uređenju površina za potrebe rekreacije na moru: naprave za rekreaciju i zabavu na vodi, vaterpolo i sl..

Manje infrastrukturne građevine moguće je graditi i u zonama drugih namjena, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke elemente okruženja.

2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2-A. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Prometna infrastruktura



Planom je određena ukupna širina profila prometnice. Konačno oblikovanje prometnice, uz moguća odstupanja rasporeda i širina pojedinih dijelova uličnog profila kao posljedice detaljnoga tehničkog rješavanja, definirat će se urbanističko-tehničkim uvjetima, odnosno lokacijskom dozvolom.

Sve prometne površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

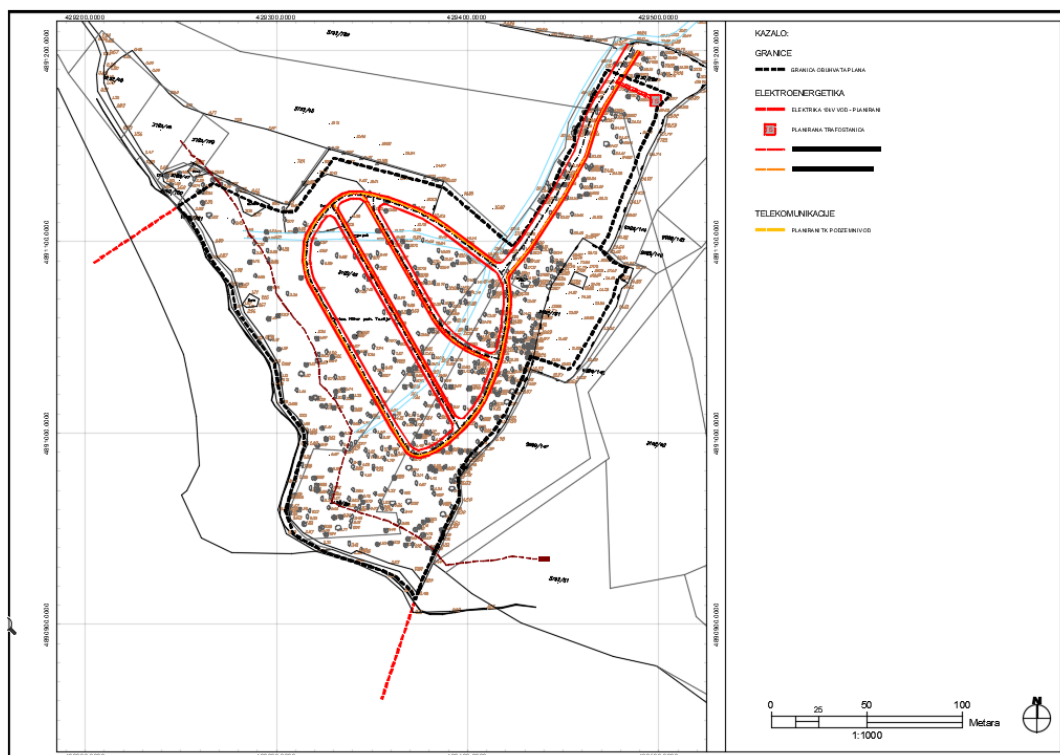
Unutar prostora obuhvata Plana planira se izgradnja jednosmjernih i dvosmjernih internih prometnica.

S internih, pristupnih prometnica mora se omogućiti pristup pješacima do svih pratećih građevina u obuhvatu kampa.

Tehnički elementi za projektiranje internih prometnica unutar obuhvata kampa:

- | | |
|--|--|
| a) dvosmjerna prometnica | b) jednosmjerna prometnica |
| - računaska brzina 30km/h | - računaska brzina 20km/h |
| - broj prometnih traka 2 | - broj prometnih traka 1 |
| - širina prometne trake 3,0 metara | - širina prometne trake 4,0 metara |
| - širina planiranog poprečnog profila 7,5 metara | - širina planiranog poprečnog profila 4,0 metara |

2-B. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Energetski sustav i telekomunikacije



Elektroopskrba

Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se Prethodnim elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt u fazi ishođenja investicijsko tehničke dokumentacije, a na temelju definiranih elektroenergetskih potreba.

Za potrebe izgradnje nove transformatorske stanice osigurana je parcela dimenzija min 7,0x11,0 m, lociranu u sjeveroistočnom dijelu obuhvata, te uz koridore za srednjenaponske i niskonaponske kabele. Predviđena tlocrtna dimenzija transformatorske stanice iznosi 418x214cm. Moguća su manja odstupanja od predviđenih dimenzija.

Minimalna udaljenost planirane transformatorske stanice od susjedne parcele mora iznositi min 1,0m, a od ceste (puta) 3,0m.

Nova transformatorna stanica :KTS 10(20)/0,4kV "KRUŠEVO-CRNA DUJMOVA".

Tip nove TS: kabelska KTS 10(20)/0,4kV (do 1x1000kVA). Tip građevine: od gotovih betonskih elemenata sa kosim krovom na dvije vode, pokriven kupom kanalicom. Lokacija unutar UPU-a i mora imati pristup s javne površine. Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformatorke stanice unutar površine bilo koje namjene što se neće smatrati izmjenom UPU-a.

Buduća trafostanica unutar zone UPU-a se povezuje kabelski (KB 20kV) iz postojeće TS KRUŠEVO CRNA PUNTA. Tip priključnog kabela za novu TS: NA2XS(F)Y 3x(1x185mm²) – 20 kV. Uzemljivač: uže Cu 50 mm² spojen kompresijskim H-spojnica (2 po spoju). U trasi predmetnog KB 20kV polaže se PEHD cijevi promjera fi 50, u svrhu polaganja optičkog kabela.

Opskrbu el.energijim obavlja HEP ODS Elektra Zadar.

Javna rasvjeta

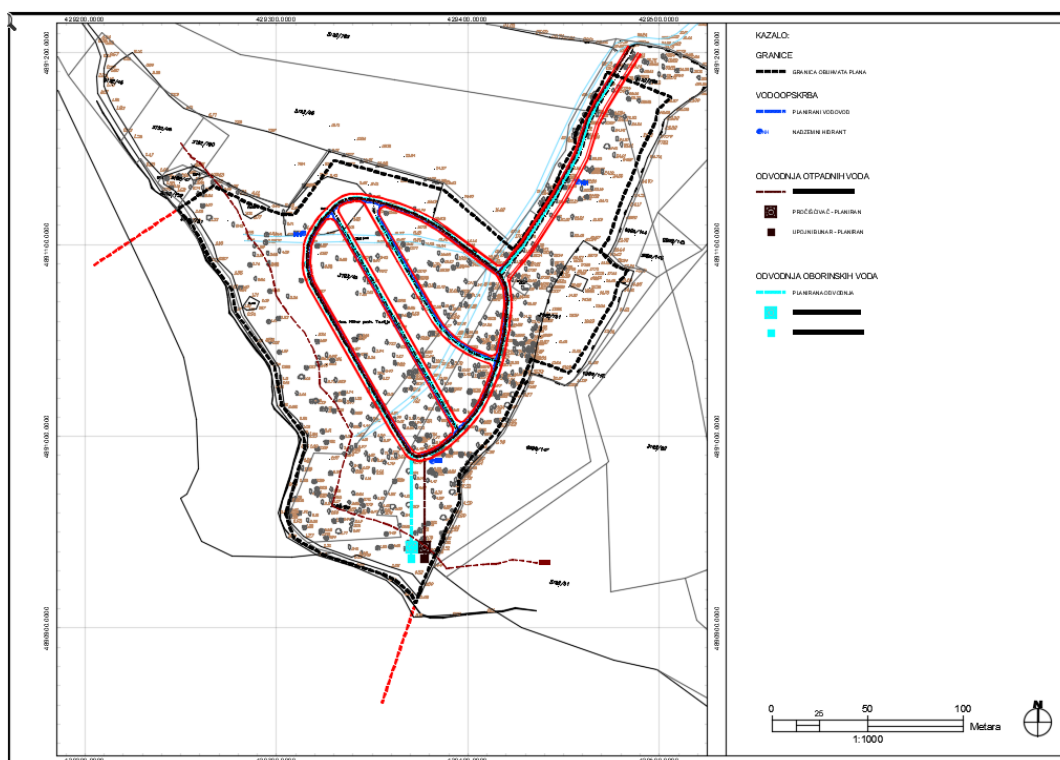
Predviđa se izgradnja nove mreže javne rasvjete na novo nastalim pješačkim, biciklističkim stazama i parkiralištu u kampu.

Javna rasvjeta prometnica izvesti će se zasebnim stupovima i podzemnim kabelima a izvoditi će se na temelju izrađenih projekata kojim će se definirati tip i visina stupa, njihov razmještaj u prostoru, tip armature i svjetiljke.

Telekomunikacije

Stvaranjem preduvjeta izvršit će se proširenje TK mreže na predmetno područje kao i proširenje buduće pristupne telekomunikacijske mreže. U tu svrhu potrebno je u području zahvaćenom UPU-om predvidjeti koridore za TK instalaciju radi povezivanja sadašnjih i budućih objekata kao i preuzimanje postojeće TK mreže. Budući da se radi o turističko – ugostiteljskom kompleksu treba predvidjeti izgradnju distributivne TK kanalizacije.

2-C. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Vodnogospodarski sustav



Vodoopskrba

Vodoopskrba predmetne zone moguća je izgradnjom dovodnog cjevovoda sa spojem na postojeći cjevovod PVC DN 160 mm „Ribnica-Šušnjar“ koji prolazi blizu sjeveroistočnog ruba planskog područja.

Za potrebe realizacije vodoopskrbnog sustava potrebno je izraditi Idejni projekt sustava vodoopskrbe kojim će se vodeći računa o važećim propisima, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima:

- detaljno analizirati mogućnosti priključenja na postojeći sustav vodoopskrbe
- odrediti potrebe gradnje glavnih vodoopskrbnih građevina (dovodni cjevovodi, vodospremnik ili crpna postaja) koje su neophodne za snabdjevanje predmetne zone
- odrediti širine profila planiranih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta
- definiranje faze izvođenja vodoopskrbnog cjevovoda

Vodoopskrbna mreža planira se kao zajednička instalacija za sve namjene, tj. osigurat će potrebne količine sanitarne i protupožarne vode.

Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog nogostupa na razmaku od 150 m. Hidrante je potrebno spojiti na vod lokalne mreže, uz obaveznu izvedbu zasuna, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 08/06).

Odvodnja otpadnih voda

Sanitarno-potrošne vode

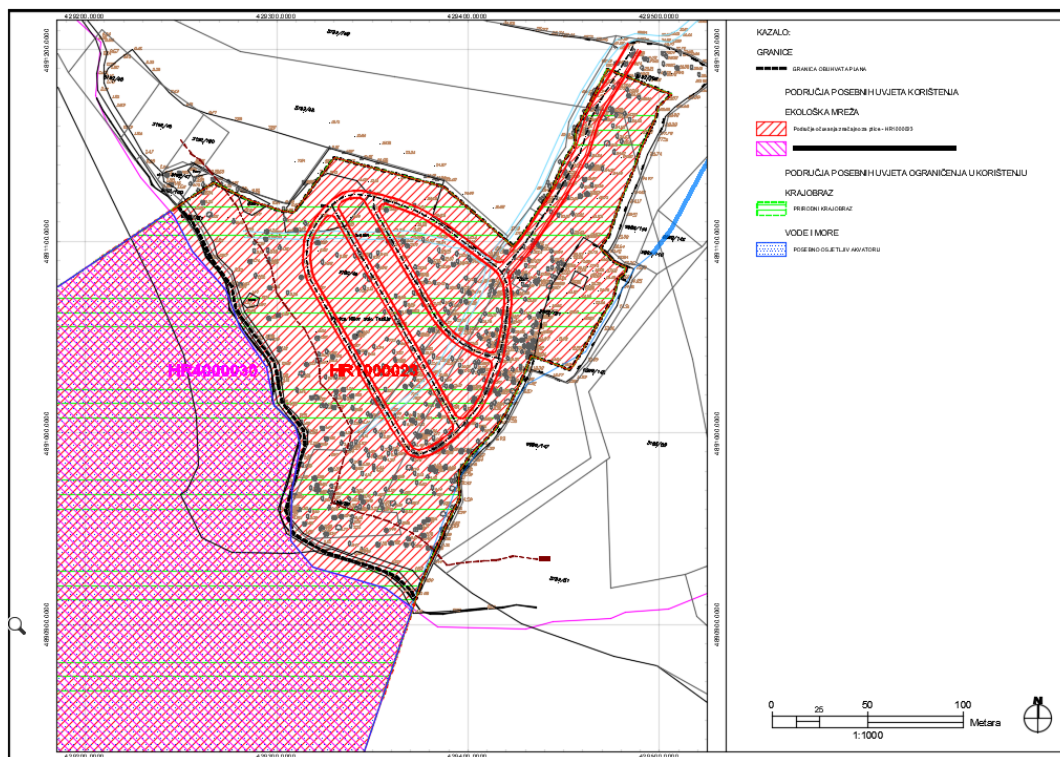
Kanalizacijska mreža je planirana kao razdjelni sustav odvodnje gdje se posebnim kanalima (kolektorima) prikupljaju sanitarno-potrošne i oborinske vode. Polaganje glavnih odvodnih kanala (kolektora) predviđa se u površini planiranih kolnika, čime će se stvoriti preduvjeti za spajanje cijelog područja obuhvata na kanalizacijski sustav. Kanalizacijsku mrežu potrebno je izvoditi nepropusno. Revizijska okna potrebno je smjestiti, u pravilu, u sredinu vozne trake.

Oborinske vode

Odvodnja oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta prikuplja se u internu kanalizaciju slivnicima s taložnicama i potrebno ju je obraditi na separatorima naftnih derivata i ulja prije ispusta u okolni teren, odnosno u more.

3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3-A. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA –Uvjeti korištenja



MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH CJELINA

U smislu odredbi Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18) na području obuhvata Plana nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti - zaštićenih područja.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/2013 i 105/2015) obuhvat predmetnog Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže značajnog za ptice HR 1000023 – SZ Dalmacija i Pag te graniči sa područjem ekološke mreže značajnim za vrste i stanišne tipove HR4000030 – Novigradsko i Karinsko more.

Za zahvate planirane predmetnim Planom koji mogu imati značajan negativni utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže, sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18) i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN 164/14), provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Planom se utvrđuje da se obuhvat plana nalazi unutar osobito vrijednog predjela – prirodni krajobraz (Podvelebitski kanal).

U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke.

MJERE ZAŠTITE KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA

U obuhvatu Plana nema kulturnih dobara koja se štite sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 06/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18).

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih radova ili radova drugih vrsta koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla unutar obuhvata nađe na predmete i/ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

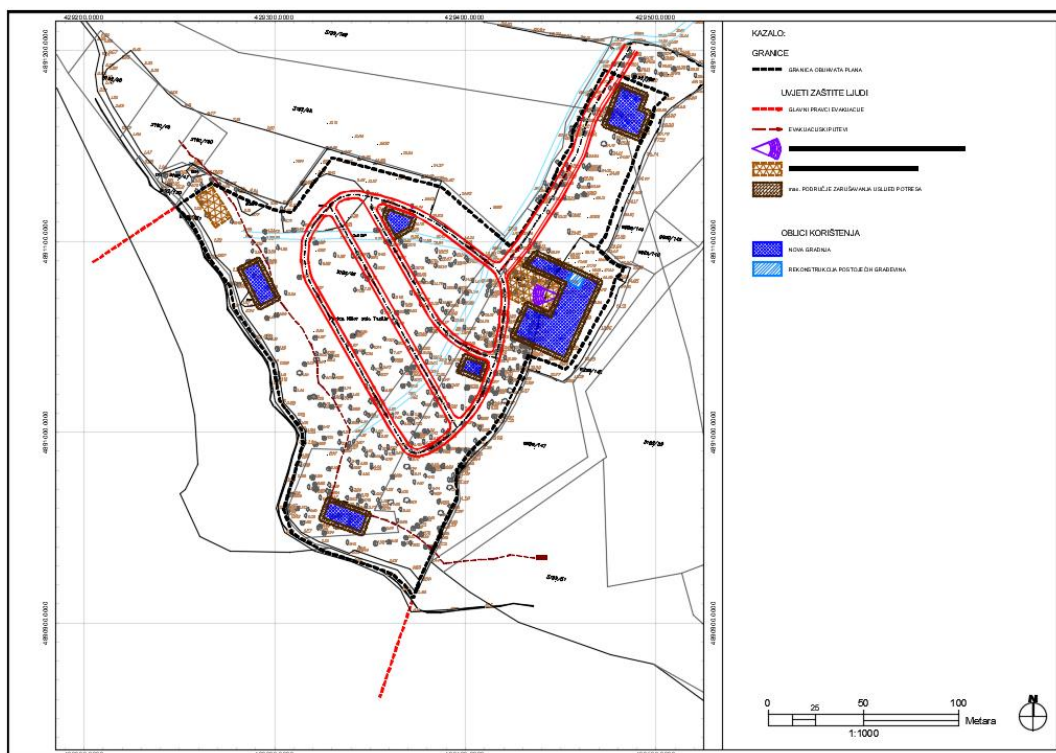
U slučaju pronalaska arheološkog nalazišta ili nalaza naknadno će biti utvrđene mjere zaštite kulturnog dobra.

Planom se uvjetuje kontrolirani razvoj turizma usklađen sa prirodnim mogućnostima, a radi zaštite postojeće prirodne osnove, poglavito zadovoljavajuće kakvoće mora u zonama plaža i kupališta.

Budući da Karinsko more pripada zoni zaštite osjetljivih područja mora, izgradnjom javnog sustava odvodnje, pročišćene otpadne vode ne smiju se ispuštati u more, već je predviđeno njihovo poniranje u podzemlje nakon pročišćavanja.

Obalna područja za koja predložna rješenja trebaju biti usklađena s Uredbom o kakvoći voda za kupanje (NN 51/14).

3-B. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – Uvjeti zaštite i oblici korištenja



Unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T3) planira se uređenje i izgradnja kampa sa svim osnovnim i pratećim sadržajima.

Dozvoljava se gradnja građevina i uređenja prostora građevina slijedećih namjena:

- recepcija,
- trgovački sadržaji,
- spremišta,
- ambulanta,
- sanitarni čvor,

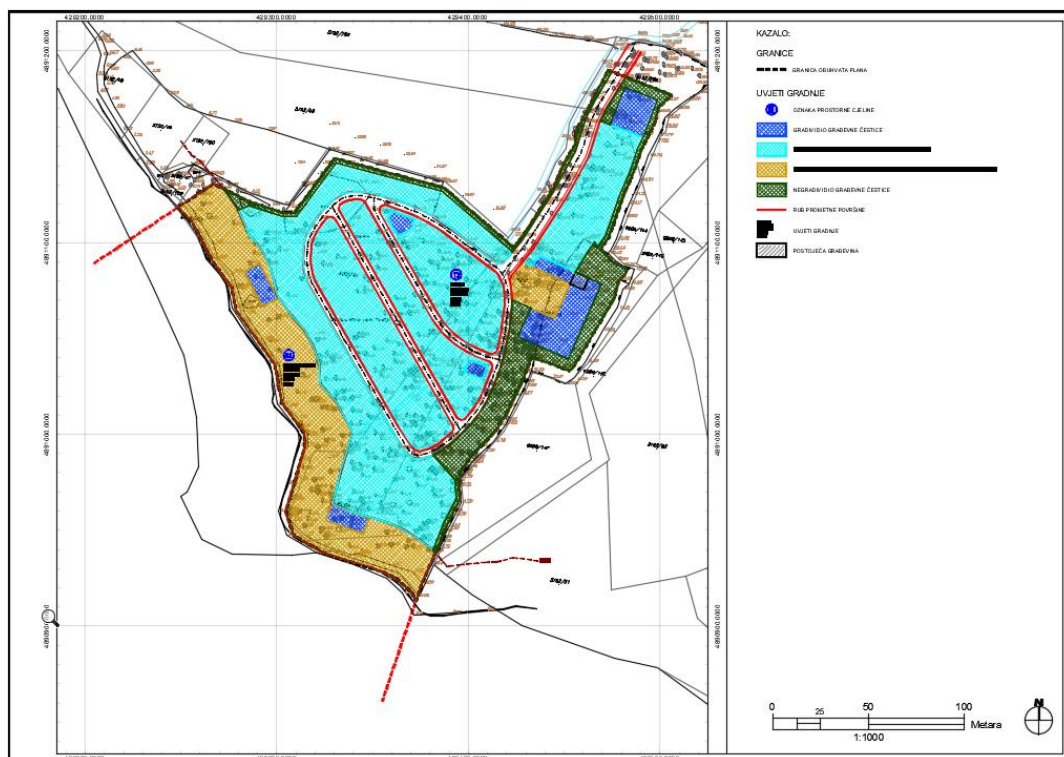
- ugostiteljski sadržaj,
- uslužni sadržaji,
- sportski, rekreacijski i zabavni sadržaji, bazeni,
- ostale usluge uz uvjet da su za obavljanje tih usluga ispunjeni uvjeti u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi i posebnim propisima koji se na te usluge primjenjuju.

Dozvoljava se rekonstrukcija postojeće građevine sukladno planiranoj namjeni i uvjetima gradnje.

Unutar površina športsko-rekreacijske namjene – kupalište (R3) dozvoljava se gradnja građevina i uređenju površina za potrebe rekreacije uz more: plaža, sunčalište, igrališta za sportove loptom (od prirodnih podloga), dječja igrališta, smještaj građevina za pružanje ugostiteljskih usluga, plažnih rekvizita i drugih naprava za rekreaciju. Na uređenoj plaži mogu se osim sanitarnog čvora smjestiti i prateći sadržaji (cafe bar, manji restoran i sl.) te uređenje uzdužne neprekinute šetnice.

Unutar površina rekreacijske namjene – uređena morska plaža (Ru) dozvoljava se uređenju površina za potrebe rekreacije na moru: naprave za rekreaciju i zabavu na vodi, vaterpolo i sl. u površini od 20% ukupne površine za tu namjenu.

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE



Utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje za T3:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,10;
- maksimalna BGP 1500m²
- maksimalna visina građevine 4,00m;

- maksimalni broj etaža Pr;
- najveća dopuštena projekcija jedne zgrade (zemljište pod zgradom) za prateće sadržaje iznosi 400m².

Utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje za R3:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,05;
- maksimalna BGP 300 m²
- maksimalna visina građevine 4,00 m;
- maksimalni broj etaža Pr;
- najveća dopuštena projekcija jedne zgrade (zemljište pod zgradom) za prateće sadržaje iznosi 70m².

NAMJENA	max. kig (m ²)	max. katnost	max. visina (m)
T3	0.10	Pr	4,00
R3	0.10	Pr	4,00
IS1	0.50	Pr	4,00
IS2	0.50	Pr	4,00