

Naručitelj: Općina Sali

Izrađivač: KONUS d.o.o.

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
UVALE LUČICA IZVAN GP NASELJA
VERUNIĆ
I. Izmjene i dopune**

PRIJEDLOG PLANA

SAŽETAK ZA JAVNOST

Zadar, veljača 2021.

ZADARSKA ŽUPANIJA

OPĆINA SALI

Naziv prostornog plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
UVALE LUČICA IZVAN GP NASELJA VERUNIĆ“
I. Izmjene i dopune**

PRIJEDLOG PLANA

SAŽETAK ZA JAVNOST

Odluka o izradi prostornog plana

(službeno glasilo):

Službeni glasnik Općine Sali 02/20, 6/20

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:

Vladimir Radulić

(ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br.153/13, 65/17, 114/8, 39/19, 98/19)

broj suglasnosti klasa:

datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:

KONUS d.o.o.

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:

Odgovorna osoba:

Vice Tadić, dipl.ing.građ.

(ime, prezime i potpis)

Odgovorni voditelj plana:

Mario Svaguša, dipl. ing. arh.

Stručni tim u izradi plana:

Mario Svaguša, dipl.ing.arh.

Vice Tadić, dipl.ing.građ..

Petra Tadić Olivari, MBA

Dubravka Krpina Car, dipl.ing.arh.

Josip Šćiran, mag.ing.aedif.

Božidar Škara, dipl.ing.el.

Marko Ročak, mag.ing.el.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

Marijan Crvarić

(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 Općine Sali“, br. 02/19), utvrđena je obveza izrade I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Uvale Lučica izvan GP naselja Verunić, čija je izrada započela po dostavi potrebne dokumentacije izrađivaču Plana, uključivo i izradu i dostavu transformirane geodetsko-katastarske podloge za područje obuhvata u digitalnom vektorskom obliku i transformiranog važećeg Plana te dostavljenih smjernica javnopravnih tijela.

Izrađivač je pristupio pripremnim radovima i izradi koncepcije I. izmjena i dopuna Urbanistički plana uređenja Uvale Lučica izvan GP naselja Verunić, a koji su uključivali i analizu postavki iz PPU Općine Sali za područje obuhvata Plana.

Nakon pribavljanja i usuglašavanja traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te pribavljanja potrebnih podloga za izradu izmjena i dopuna UPU-a, stručni tim je izradio elaborat Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Uvale Lučica izvan GP naselja Verunić.

Prijedlog I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Uvale Lučica izvan GP naselja Verunić za javnu raspravu utvrdio je načelnik Općine Sali.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u zgradi Općine Sali izložen je Prijedlog I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Uvale Lučica izvan GP naselja Verunić, za javnu raspravu koji sadrži tekstualni i grafički dio plana te sažetak za javnost i obavezne priloge.

Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid o Prijedlogu izmjena i dopuna 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 Izmjena i dopuna 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.

I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Uvale Lučica izvan GP naselja Verunić izrađuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) 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 I. Izmjena i dopuna sljedećeg sadržaja:

- I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE
- II. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI
 0. OBUHVATA PLANA
 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA –
 - 2A. Prometna infrastruktura
 - 2B. Elektroenergetski sustav i telekomunikacije
 - 2C. Vodnogospodarski sustav
 3. UVJETI ZA KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 - 3A. Uvjeti korištenja
 - 3B. Uvjeti zaštite
 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim su ove I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja usklađene je Prostorni plan uređenja Općine Sali („Službeni glasnik Općine Sali“ br. 23/08, 10/12, 5/16).

Obrazloženje I. Izmjena i dopuna

Prema razlozima i u skladu s ciljevima iz Odluke o izradi („Službeni glasnik Općine Sali“, br. 02/20) I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Uvale Lučica izvan GP naselja Verunić napravljene su sljedeće izmjene i dopune Plana:

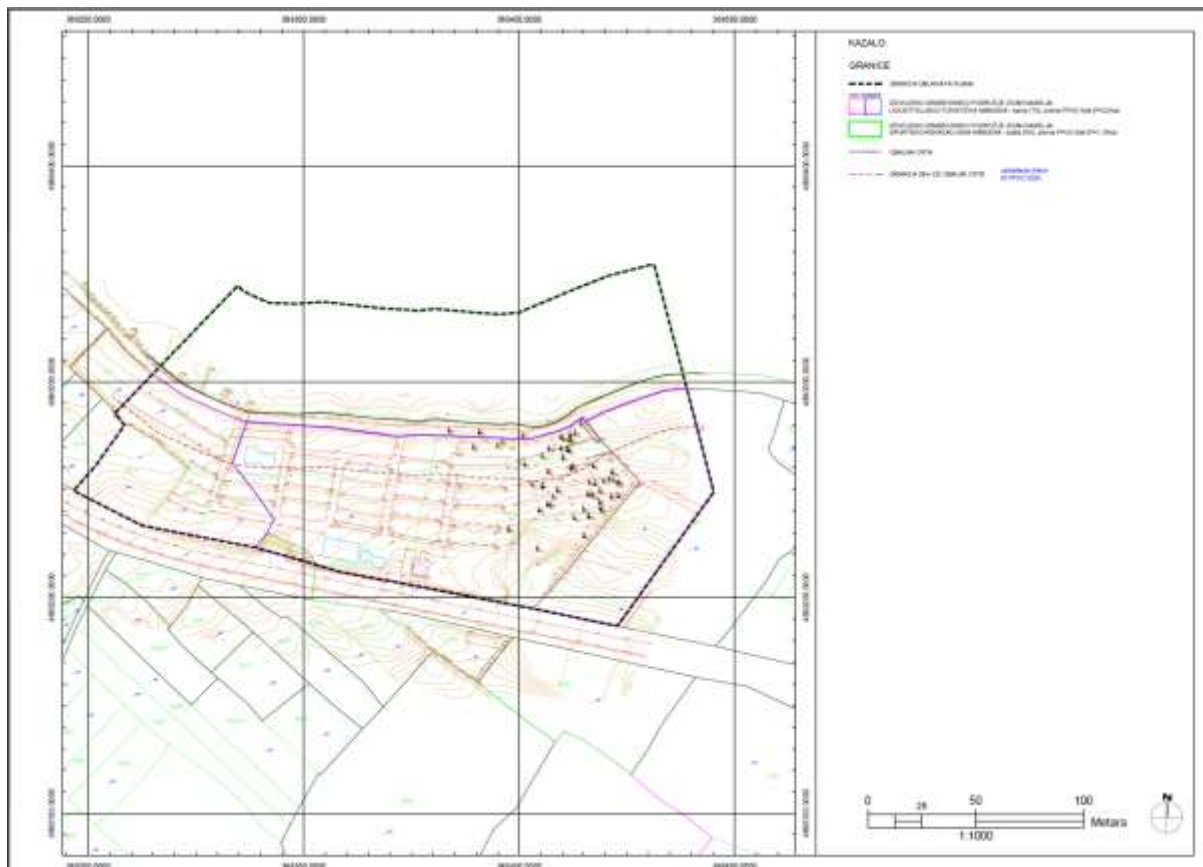
- Usklađenje s Prostornim planom općine Sali i prostornim planom Zadarske županije u pogledu granice obuhvata i kapaciteta kako bi se omogućilo proširenje postojećeg kampa.
- Proširenje postojeće ugostiteljsko-turističke zone kako bi se omogućilo bolje optimalno funkcioniranje postojećeg kampa
- Definiranje namjene površina za prošireni sadržaj zone ugostiteljsko-turističke namjene
- Određivanje detaljnih uvjeta za prostorni i funkcionalni razvoj zone i osnove oblikovanja užih prostornih cjelina u svrhu privođenja prostora planiranoj namjeni

Prema razlozima i u skladu s ciljevima iz Odluke o Izmjeni i dopunama Odluke o izradi („Službeni glasnik Općine Sali“, br. 06/20) I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Uvale Lučica izvan GP naselja Verunić napravljene su sljedeće izmjene i dopune Plana:

- Usklađenje postojećeg dijela ugostiteljsko-turističke zone gdje se nalazi postojeći kamp sa Zakonom o prostornom uređenju, izmjena namjene površina u skladu s novim potrebama kampa za fleksibilniji daljnji razvoj, novim podlogama i postojećim aktima za gradnju

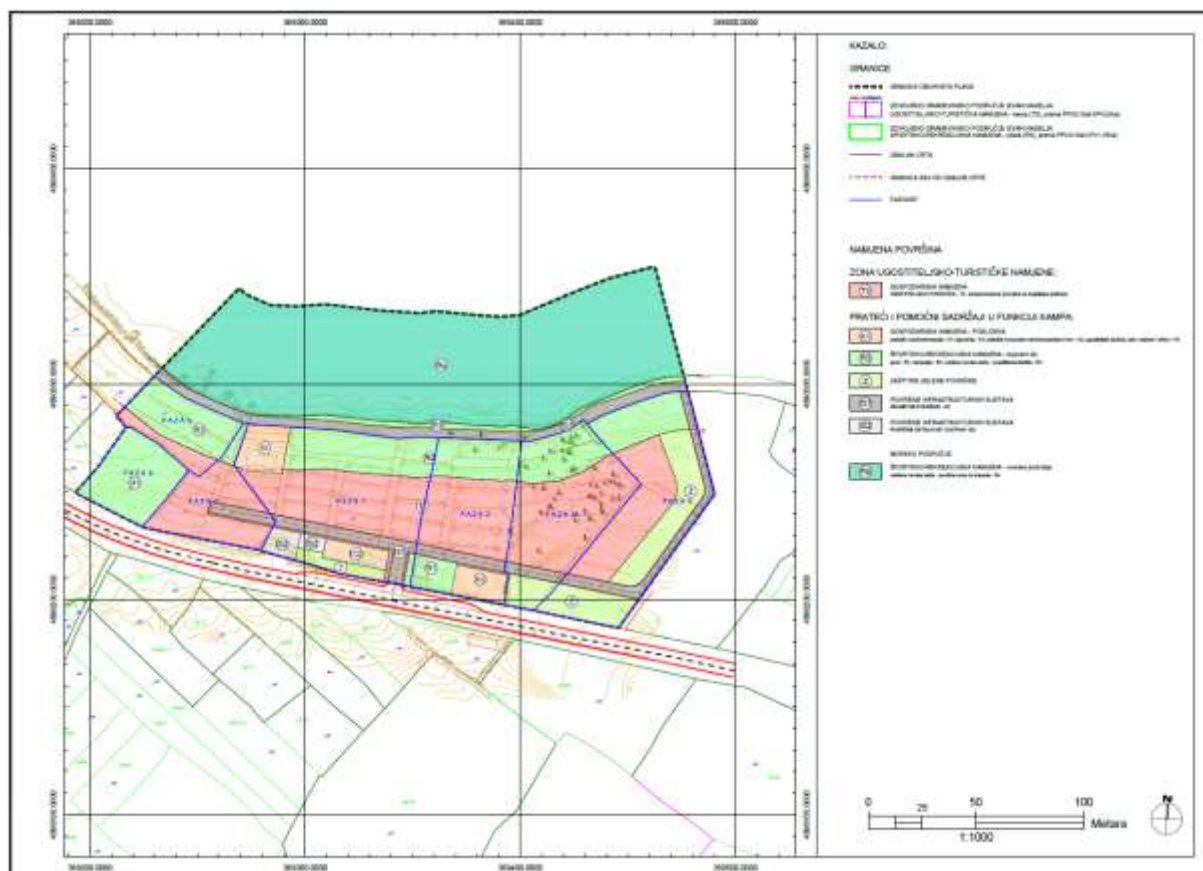
U skladu s time na proširenim dijelom određena je detaljna namjena u skladu sa smjernicama iz PPUO Sali, te je planirana osnovna i komunalna infrastruktura, te određeni uvjeti zaštite, uređenja i korištenja površina i način i uvjeti gradnje, a sve u skladu s Pravilnikom. U skladu s I. izmjenama i dopunama u grafičkom dijelu napravljene su izmjene i dopune tekstualnog dijela Plana u skladu s uvjetima za ugostiteljsko-turističke zone T3 iz plana višeg reda.

0. OBUHVATA PLANA



Morska površina je namijenjena kupalištu i privezištu i iznosi cca 1,15 ha.

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



Unutar PPU općine Sali definirane gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T3) ovim Planom određene su detaljne površine sljedeće namjene:

- gospodarska namjena ugostiteljsko-turistička, kamp-autokamp
 - površina za smještajne jedinice (T3),
- gospodarska namjena - poslovna
 - pretežito uslužna/recepcija - K1
 - trgovačka namjena - K2
 - pretežito komunalno servisna/sanitarni čvor - K3
 - ugostiteljski sadržaji, cafe, restoran i slično - K4
- zaštitne zelene površine (Z),
- površine infrastrukturnih sustava - prometne površine (IS1),
- površine infrastrukturnih sustava - površine ostalih inf. sustava (IS2)
- sportsko-rekreacijska namjena - kopneni dio
 - sport (R1)
 - rekreacija (R2)
 - uređena morska plaža - kupalište/sunčalište (R3)
- sportsko-rekreacijska namjena - morsko područje
 - uređena morska plaža - površina mora za kupanje (Ru)

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA –

2A. Prometna infrastruktura



Planirani prometni sustav područja obuhvata UPU-a formiran je uz uvažavanje svih prostornih ograničenja uvjetovanih postojećom lokalnom cestom i morfologijom terena.

Sve prometnice trebaju omogućiti efikasno kretanje i pristupe svim sadržajima unutar kampa.

Dio prostora obuhvata Plana nalazi se u zaštitnom pojasu lokalne ceste L-63041. Širina zaštitnog pojasa je 10 m od vanjskog ruba ceste i unutar tog pojasa nije planirana nikakva izgradnja osim infrastrukturnih elemenata.

Glavna prometnica kampa predviđena je za dvosmjerni promet, min. širine 5,0 m i kolno pješačkog karaktera, te obrubljena zelenilom kao zaštitom smještajnih jedinica. Poprečno na nju, u smjeru obale, granaju se sabirne-pristupne prometnice, također kolno-pješačkog karaktera. Duž obale je postojeći „bili“ put koji će ostati isključivo pješački i javni.

Kolovozna konstrukcija glavne prometnice za vozila predviđena je od asfalta ili utvrđenog kompaktnog gornjeg sloja a parkirne površine se mogu izvesti i npr. perforiranim šupljim betonskim blokovima na šljunkovitoj podlozi zbog upuštanja oborinskih voda u teren.

Ostale interne ceste su od utvrđenog kamenog kompaktnog gornjeg sloja.

Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, odnosno planom utvrđenoj zoni određene namjene i na planom predviđenim parkirališnim površinama.

[illegible]

Planom je definiran elektroenergetski sustav za napajanje električnom energijom postojećih i budućih potrošača na područji obuhvata Plana. Napajanje će se vršiti iz postojeće trafostanice TS 10(20)/0,4kV KAMP LUČICA snage 250kVA. Trafostanica ima dovoljno kapaciteta za opskrbu električnom energijom trenutnih i planiranih potrošača u obuhvatu Plana. U slučaju potrebe za većim vršnim snagama, postojeća trafostanica se može nadograditi do 1000kVA ili se može izgraditi nova trafostanica.

Na kartografskom prikazu 2.B. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - elektro. i telekomunikacije prikazane su trase postojećih elektroenergetskih instalacija u vlasništvu distributera električne energije, a koje su pod naponom i u funkciji.

Planom je predviđeno postavljanje nove DTK kanalizacije od nove telefonske centrale u recepciji kampa, uz prometnicu. Sukladno s time potrebno je ugraditi odgovarajući broj novih tipskih zdenaca tipa MZD1 i MZDO, prema uvjetima i suglasnosti nadežnih javnopravnih tijela. Od centrale (R1) treba položiti 2 x PEHD cijevi $\varnothing$ 50 mm do prvog zdenca. DTK uz prometnicu izvesti polaganjem 2xPVC cijevi $\varnothing$ 110 mm. Na trasi priključka DTK sva križanja sa ostalim instalacijama izvesti prema tehničkim propisima.

Na kartografskom prikazu 2.B. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - elektro. i telekomunikacije prikazane su trase TK instalacija.

Pokretne telekomunikacijske mreže

Ovim Planom se osiguravaju uvjeti za razvoj, poboljšanje i uvođenje novih usluga te tehnologija javnih sustava pokretnih telekomunikacija. U skladu sa navedenim, na području Plana omogućeno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture pokretne mreže i povezane opreme smještanjem na fasade ili na krovne prihvate objekata uz prethodnu dozvolu nadležnih tijela.

Elektronička komunikacijska infrastruktura pokretne mreže i pripadna oprema smije se postavljati na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjernicama zaštite prirode i nepokretnih kulturnih dobara, prema zakonskim odredbama i posebnim uvjetima za takvu vrstu građevina.

Samostojeći stupovi za prihvata elektroničke komunikacijske infrastrukture pokretne mreže nisu predviđeni ovim Planom.

2C. Vodnogospodarski sustav



VODOOPSKRBA

Zasebno za planirano područje.

Vodovodna mreža područja obuhvata Plana mora ostvariti slijedeće ciljeve:

- Osigurati pouzdanu opskrbu kvalitetnom pitkom vodom (vodom za ljudsku uporabu) za sve potrošače
- Osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu

Nadogradnja postojećeg internog vodoopskrbnog sustava kampa izgradnjom još još jednog vodospremnika, a u svrhu osiguranja dostatnih količina vode za konačnu izgrađenost kampa.

Opskrba vodom za higijenu ima prioritet u odnosu na korištenje vode u druge svrhe.

ODVODNJA

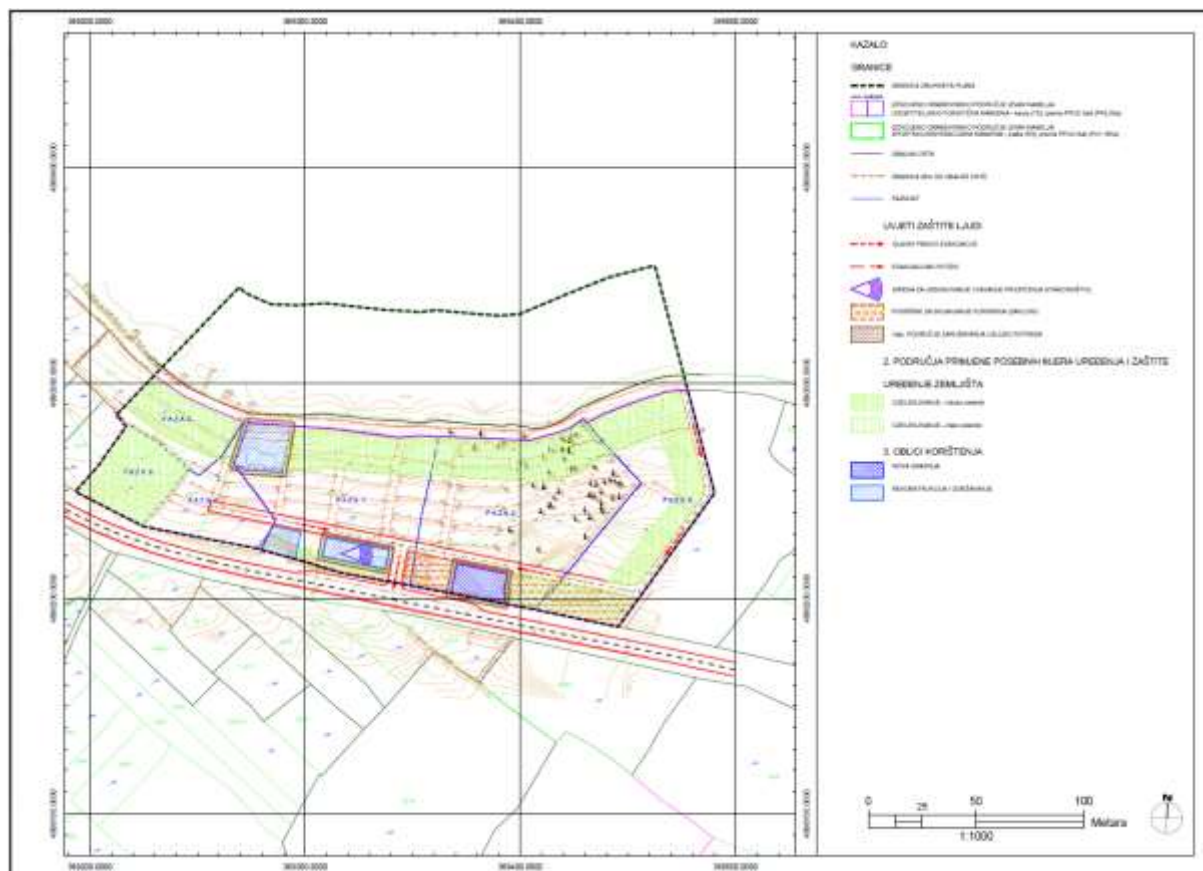
Zasebno za planirano područje.

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

- Povećati komunalni standard i zaštitu okoliša izgradnjom sustava odvodnje i s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda
- Poticati ponovno korištenje pročišćenih voda za potrebe zone, npr. zalijevanje zelenih površina

Nadogradnja postojeće internog sustava odvodnje kampa, a koja uključuje i izgradnju dodatnog biopročištača i upojnog bazena ili sabirne jame.

3B. Uvjeti zaštite



Zbog karakterističnih prirodnih obilježja prostora značajna je njegova ambijentalna vrijednost koju je potrebno maksimalno sačuvati.

Obalni pojas se zadržava u prirodnom obliku uz manje intervencije na površinama (poravnanja, opločenja) u zoni kupališta/sunčališta.

Teren oko građevina, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled zona, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Novi sadržaji smještaju se na pažljivo oblikovane „terase“ oblikovane potpornim zidovima.

Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

[illegible]

Jedno mjesto za montažni objekt za smještaj mora imati najmanju površinu od 150 m².

Unutar predviđene zone moguća je gradnja novih građevina u funkciji kampa na površini gospodarske namjene - poslovna sa prostorima za:

- recepciju (K1)
- trgovačke djelatnosti (K2)
- sanitarni čvorovi (K3)
- ugostiteljski sadržaj (restoran, caffe bar ili slično) (K4)
- i slično, a sve u funkciji kampa

Izgrađenost čvrstog objekta ugostiteljskog sadržaja (restoran, caffe bar ili slično) može biti maksimalno do 100 m² GBP (građevinska bruto površina) uz koji je moguće izvesti montažnu nadstrešnicu.

Dopušta se postava montažnog objekta za usluživanje pića i napitaka maksimalne površine 20 m²

Najveća katnost građevina jest prizemlje, a maksimalna visina građevine je 4 metra mjereno od najniže točke uređenog terena.

Maksimalna GBP (građevinska bruto površina) objekta recepcije iznosi 50 m².

Ukupna GBP (građevinska bruto površina) jednog zajedničkog sanitarnog čvora i sanitarnih elemenata i objekta namjene trgovine ne smije preći 150 m²

Moguće je korištenje tavana kao skladišnog prostora, te izgradnja podruma kao skladišnog prostora u gabaritima i većeg od nadzemnog dijela objekta.

Sportko-rekreacijska namjena - sport (R1) prostor je namjenjen za uređenje športskih igrališta (odbojka, košarka, tenis, ping-pong i sl.) te smještaj bicikala.

Sportko-rekreacijska namjena - rekreacija (R2) prostor je namjenjen je uređenju površina i gradnji u funkciji plaže (igrališta za odbojku na mekoj podlozi, sunčališta, tuševa, kabina za presvlačenje, manji bazeni, staza, urbane opreme i sl.).

Sportko-rekreacijska namjena - uređena morska plaža - kopneni dio - kupalište/sunčalište (R3) je uski prostor kopna uz more, u obalnoj zoni kampa, koji svojom konfiguracijom, uz manje intervencije na površinama (poravnanja, opločenja) korisnicima kampa osigurava prostor za sunčanje i rekreaciju. Obavezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa (postojeći put) minimalne širine 3m. Na površinama (R2) moguća je postava sezonskih mobilnih objekata u funkciji plaže (kućice za prodaju napitaka, iznajmljivanje opreme i sl.).

Sportko-rekreacijska namjena - morsko područje - uređena morska plaža -površina mora za kupanje (Ru) nalazi se unutar zahvata kampa i dopire do udaljenosti od maksimalno 55 m od obale.

U sklopu uređene morske plaže unutar ograđenog morskog dijela moguće je dio površine mora namijeniti za vodene sportove, rekreaciju i zabavu na moru (vaterpolo, naprave za rekreaciju i zabavu na vodi i sl.) te postava plutajućih pontona na morskoj površini za kupanje i privremeni vez manjih brodica (korisnika kampa). Moguće je dohranjivanje plaže šljunkom.