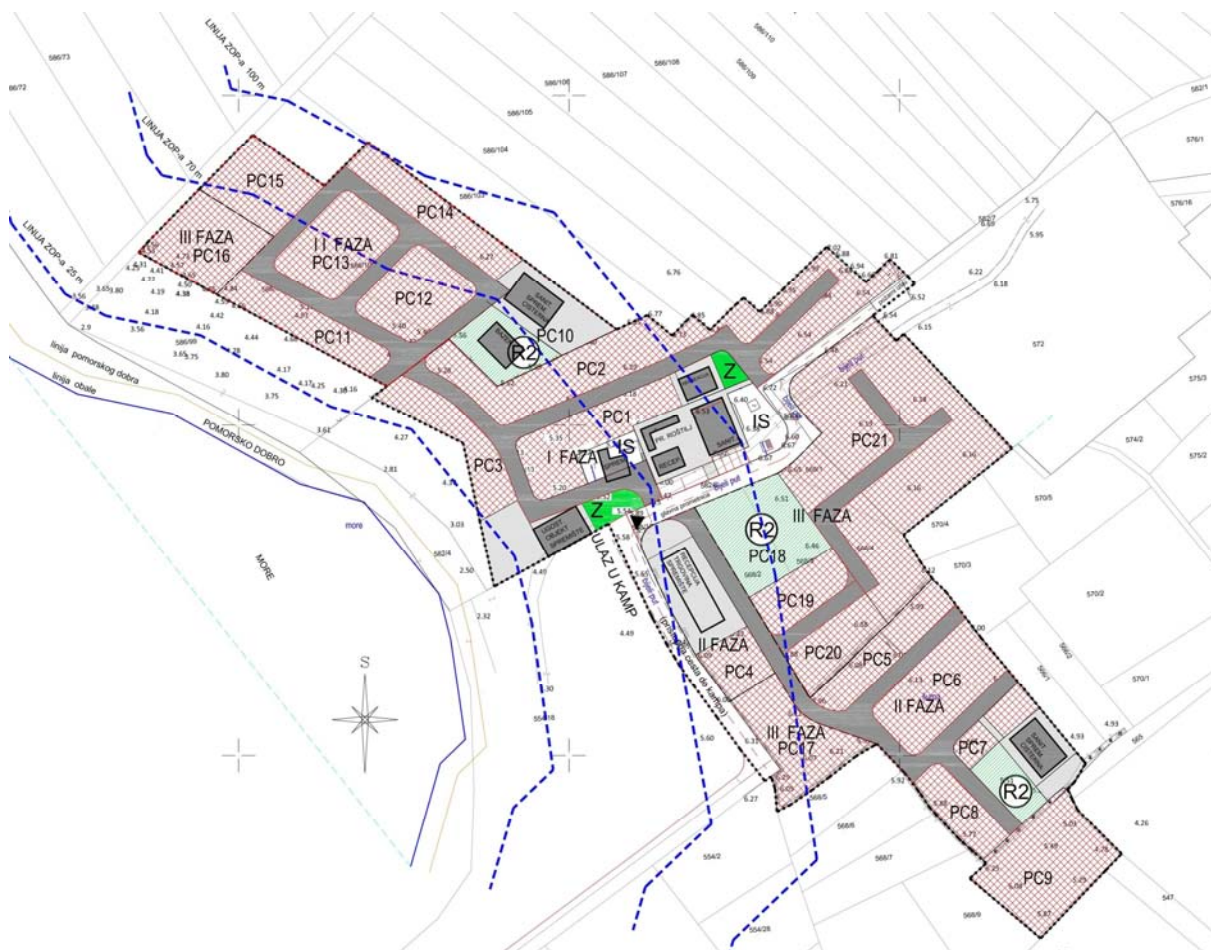


NARUČITELJ: OPĆINA SALI
IZVRŠITELJ: PRO VILA d.o.o.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA



područja SVJETIONIK – VELI RAT

- zona ugostiteljsko turističke namjene -

IZMJENE I DOPUNE

TEKSTUALNI DIO – I
OBRAZLOŽENJE

NACRT PRIJEDLOGA PLANA

VELIKA GORICA, OŽUJAK 2022.

Naručitelj:

Općina Sali

Izvršitelj:

PRO VILA d.o.o. Velika Gorica

Odgovorna osoba:

Hari Maras d.i.a.

Voditelj izrade prostornog plana:

Hari Maras d.i.a.

Stručni tim u izradi plana :

Hari Maras d.i.a.

Marko Rakvin d.i.el.

Alen Lejak struč.spec.ing.aedif

Iskra Krznarić mag.ing.arh.

ZADARSKA ŽUPANIJA	OPĆINA SALI
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA Područja Svjetionik – Veli rat <i>-zone ugostiteljsko turističke namjene- IZMJENE I DOPUNE</i>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi prostornog plana /službeno glasilo/: „Službeni glasnik Općine Sali“ broj 3/2021	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana /službeno glasilo/:
JAVNA RASPRAVA (datum objave):	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Zoran Morović
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)	
broj suglasnosti klasa:	datum:
PRAVNA OSOBA/TIJELO KOJE JE IZRADILO PLAN:	
“PRO VILA” d.o.o. – Velika Gorica	
Pečat pravne osobe (tijela koje je izradilo plan):	Odgovorna osoba: Hari Maras d.i.a.
VODITELJ IZRADE PROSTORNOG PLANA:	Hari Maras d.i.a.
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA:	
Hari Maras d.i.a.	
Marko Rakvin d.i.el.	
Alen Lejčak struč.spec.ing.aedif	
Iskra Krznarić mag.ing.arh.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ

TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine ili grada
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. Ciljevi prostornog uređenja

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnost krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. Plan prostornog uređenja

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno – povijesnih ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Opće odredbe

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

- 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
- 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi

LIST 0.	Snimak postojećeg stanja s granicom obuhvata	MJ 1:1000
LIST 1.	Korištenje i namjena površina	MJ 1:1000
LIST 2.	Zbirni prikaz infrastrukture	MJ 1:1000
LIST 2.a.	Plan vodoopskrbe i odvodnje	MJ 1:1000
LIST 2.b.	Energetska i telekomunikacijska mreža	MJ 1:1000
LIST 2.c.	Cestovni promet	MJ 1:1000
LIST 3.a.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	MJ 1:1000
LIST 3.b.	Uvjeti zaštite i spašavanja	MJ 1:1000
LIST 4.a	Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja	MJ 1:1000
LIST 4.b	Način i uvjeti gradnje – način gradnje	MJ 1:1000

TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE

NAPOMENA uz tekstualni dio Izmjena i dopuna UPU-a :
precrtani i crveno obojani tekst - označava izvorni tekst koji se mijenja, odnosno briše
plavi tekst u kurzivu - označava novi ili izmijenjeni tekst

1. POLAZIŠTA

Prostornim planom Zadarske županije i prostornim planom uređenja Općine Sali, na prostoru obuhvaćenom ovim urbanističkim planom uređenja predviđena je izgradnja zone ugostiteljsko-turističke namjene T3 - vrsta KAMP, na površini od ~~2,00~~ 2,40 ha i kapaciteta ~~400~~ 260 osoba.

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine ili grada

Zona „Svjetionik - Veli rat“ nalazi se na krajnjem sjeverozapadnom dijelu Dugog otoka uz svjetionik, u sklopu borove šume. Smještena je u obalnom dijelu i zauzima dio uvale Podšipnata. Dugi otok u cjelini sadrži mnoštvo izvanrednih prirodnih krajolika, počevši od Uvale Telašćica (park prirode) na samom jugoistočnom dijelu otoka, do navedene lokacije predmetnog prostora. Sa mnoštvom uvala, kako sa pitomije unutarnje strane (strana prema kopnu), tako i sa vanjske strane prema otvorenom moru. Najveće naselje na Dugom otoku je Sali, a jedno od mjesta sa stalnim življenjem je i Veli rat koji je i najbliže mjesto predmetnom prostoru.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje zone „Svjetionik - Veli rat“ karakterizira obala, oblikovana abrazijskim procesima. Prirodno oblikovane stijene se nadopunjuju sa kamenim oblucima. Sljedeća kvaliteta ove zone je vegetacijska slika borove šume sastavljene od alepskog i crnog bora. Zoni daje akcent i postojeći svjetionik u neposrednoj blizini, izgrađen 1865.god. koji je još u funkciji, te širina pogleda na otvoreno Jadransko more. Zona trenutno nije ograđena, ali se intezivno koristi kao „divlji“ autokamp već godinama, te je napor u smjeru ostvarenja organiziranog autokampa itekako opravdan. U zoni je zatečeno stanje gredevina i to jedne cisterne za vodu, jedne septičke jame, te razrušenih temelja. Borova šuma dominira zonom , te uz pogled na otvoreno more i svjetionik stvara specifičan doživljaj. Sa najbližim naseljem – Veli rat, je povezana postojećom asfaltiranom cestom u dužini cca 3km. Razvedenost obale nastavlja se i pod morem pa u blizini postoje brojni plićaci, grebeni i podmorske špilje koji predstavljaju oazu za ihtiofaunu, školjke i riblji fond.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Položaj ove turističke zone , ali još i više njeno prirodno i ljudsko naslijeđe omogućavaju joj perspektivu uspješnosti u dužem periodu, a u ostalom već spomenuto „divlje“ kampiranje kroz niz godina unazad, dokazuju da je potrebno organizirati ovakav sadržaj na ovom području, kako bi se omogućilo korištenje ovog prostora na prihvatljiv način kako za korisnike, tako i za širu zajenicu, ali i za prirodu ovog područja. Ostvarenjem ovog Kampa omogućuje se ulaganje u nov oblik turističke ponude s ciljem produženja trajanja turističke sezone. Uz postojeću marinu u sklopu Velog rata, ne postoji drugi organiziran prostor za prijem gostiju na tom području, osim u privatnom smještaju.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Vodoopskrba

Na samom području obuhvata UPU-a „Svjetionik - Veli rat“ ne postoji izgrađena vodovodna mreža. Postojeći objekt (cisterna za vodu) , može se uklopiti u budući interni sustav vodoopskrbe zone. Postojeći objekt (septička jama) , može se prenamijeniti u sklopu budućeg sustava protupožarne zaštite kao cisterna za opskrbu hidrantske mreže.

Vodoopskrba šireg područja predmetne zone zasnovana je na opskrbljivanju vodom iz vlastitih izvora – nastali iskorištavanjem prirodnih resursa, odnosno skupljanjem kišnice u cisterne. U ljetnoj sezoni, kada se potrošnja umnogostuču nedostatak se nadoknađuje brodovima vodonoscima ili autocisternama.

Odvodnja

Na samom području obuhvata UPU-a "Svjetionik" ne postoji izgrađen sustav odvodnje.

Telekomunikacije

Na promatranom području postoji komutacija RSS/RSM i GSM baza, a najbliža točka za mogući priključak na TK mrežu će se trebati dogovoriti s koncesionarom TK usluga.

Elektroenergetika

Unutar granica obuhvata ovog plana nema izgrađene elektroenergetske infrastrukture. Planirana zona opskrbiti će se električnom energijom iz elektroenergetske infrastrukture, a sve prema odredbama lokalne elektrodistribucije.

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

Zona se nalazi u zaštićenom krajoliku sjeverozapadnog dijela Dugog otoka (zatvara ga istočna crta Solina–Pećina sa plažom Saharun), te predstavlja značajno vrijedan krajobraz. Na krajnjem sjeverozapadu otoka (Punti Bjanki) nalazi se svjetionik i borova šuma. S vanjske strane prema pučini na zapadnom dijelu otoka nalazi se pješčana uvala obrasla borovom šumom te privlačnom plažom, uvala Saharun. Punta Bjanka je označena kao značajna točka za panoramsku vrijednost krajobraza.

Također se predmetno područje nalazi u zoni područja Nacionalne ekološke mreže: važno područje za divlje svojte i stanišne tipove „Luka Solišćica; Dugi otok“ (HR3000067).

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Ovaj UPU je u skladu s PP Zadarske županije i Izmjenama i dopunama PPU Općine Sali („ Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 23/2008 i 15/14), u kojima je na ovom prostoru planirana zona ugostiteljsko-turističke namjene T3 – vrste kamp, površine od ~~2~~ 2,40 ha i kapaciteta ~~100~~ 260 osoba.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog i gradskog značaja

Izgradnja ove turističke zone bila bi značajan doprinos razvoju općine Sali jer bi podigla razinu turističke ponude Općine, produžila trajanje turističke sezone, te omogućila organizirano kampiranje u zaštićenom krajoliku.

2.1.1. Demografski razvoj

Obzirom na karakter ove turističke zone u kojoj se ovim planom i planovima višeg reda predviđa uređenje Kampa, pretpostavlja se da njezin razvoj i uređenje neće značajno utjecati na promjene u demografskoj strukturi naselja (Veli rat, Verunić i Soline, kao i cijelog područja Općine).

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

U skladu sa planovima višeg reda PP Zadarske županije i Izmjenama i dopunama PPU Općine Sali, u ovoj zoni planira se ugostiteljsko-turistička namjena, T3 – vrste Kamp.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Ovim planom predviđena je gradnja novog internog vodoopskrbnog sustava i sustava odvodnje, kroz cisterne (opskrba autocisternama u suradnji sa lokalnim komunalnim poduzećem) za vodoopskrbu, te sustavom biopročištača za sustav odvodnje, koji će se uklopiti u širi planirani sustav vodoopskrbe i odvodnje kada se za to steknu uvjeti. Svi objekti i uređaji infrastrukture koncentrirani su oko objekta recepcije i objekta sanitarnog čvora i sanitarnih elemenata.

Sustav prometnica bi bio organiziran preko glavne prometnice kroz koju bi išla infrastruktura od ruba zone (spojena na vanjsku infrastrukturu) do prostora oko objekta recepcije kao glavnog sabirnog punkta. Glavna prometnica bi bila širine 4-6 m. Završni sloj prometnice bi bio šljunak u granulaciji 8-32-mm. Pristupne prometnice unutar kampa bi služile kao poveznica kamp parcela ili kamp mjesta sa glavnom prometnicom, te kao pješačke staze do objekata recepcije, sanitarnog čvora i sanitarnih elemenata. S obzirom na organizaciju prometnica smatra se da sabirne prometnice nisu bile potrebne. Pristupne prometnice je potrebno samo označiti kao trase zemljanog puta. Predviđene su širine 5 m. Noću je potrebno prometnice orijentacijski označiti. Pješačke staze u širini 1,5 – 2 m služe kao brži putevi u komunikaciji, bez kolnog prometa. S obzirom da je tendencija da se prirodno okruženje maksimalno zadrži, smatra se da je ipak prihvatljivo da se uz same čvrste objekte (recepciju i zajednički sanitarni čvor i sanitarne elemente) omogući popločavanje površina. Uz recepciju je predviđen i otvoreni prostor za nekoliko roštilja za koji je izuzetno važno da se osiguraju mjere kao osiguranje zaštite od požara (previdjeti mjesta za požarne aparate za brzu intervenciju), uz predviđenu hidrantsku mrežu za područje cijelog kampa. Prostor za roštilj se preporuča ostaviti kao zemljani pod.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Područje zone „Svjetionik - Veli rat“ je uglavnom neizgrađeno (osim postojećih objekata - cisterna za vodu, septička jama i razrušeni temelji). Teren zone je pokriven zemljinim slojem (crvena zemlja) različite debljine, sa borovom šumom, te blago pada prema obali, završava kamenim suhozidom, a nakon toga područje uz samo more su kombinacija izbrazdanih stijena i kamenih oblutaka različite veličine. S obzirom na očuvanost područja, a posebno obale, izuzetno je važno da se aktivnosti koje se provode na plaži i u moru ni u kojem slučaju ne utječu na eventualnu kvalitetu očuvanosti.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

2.2.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnost krajobraza, prirodnih i kulturnopovijesnih i ambijentalnih cjelina

Područje zone „Svjetionik – Veli rat“ je uglavnom neizgrađeno (osim postojećih, cisterna za vodu, septička jama i razrušeni temelji). Zona se nalazi na području značajnog krajobraza “Sjeverozapadni dio Dugog otoka“, te unutar zone Nacionalne ekološke mreže: važno područje za divlje svojte i stanišne tipove“ Luka Solišćica“.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Razvoj naselja i urbano preoblikovanje treba pratiti i adekvatna infrastrukturna opremljenost, pri čemu se ističu slijedeći parametri:

- uređenje infrastrukturnih sustava koji trebaju učinkovito pratiti ukupni gospodarski rast na lokalnoj razini;
- da bi se maksimalno zaštitilo tlo, podzemne i površinske vode, naročito okolni morski akvatorij, potrebno je u području obuhvata UPU-a "Svjetionik" izraditi koncepcijsko rješenje sakupljanja, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

U skladu s Prostornim planom zadarske županije i izmjenama i dopunama PPU općine Sali na ovom prostoru planira se zona ugostiteljsko-turističke namjene na površini od ~~2,00~~ 2,40 ha, kapaciteta ~~100~~ 260 osoba.

3.2. Osnovna namjena prostora

Detaljna namjena prostora, te faznost izrade sastoji se od:

- ~~— PC1 — osnovne smještajne jedinice recepcija, sanitarni čvor sa sanitarnim elementima — 0.62ha I faza~~
- ~~— PC2 — rekreacijska namjena (R2) — 0.18ha — I faza~~
- ~~— PC3 — rekreacijska namjena (R2) — 0.23ha — II faza~~
- ~~— PC4 — osnovne smještajne jedinice — 0.18ha — II faza~~
- ~~— PC5 — osnovne smještajne jedinice — 0.72ha — II faza~~
- ~~— PC6 — pomorsko dobro — 0.08ha — I faza (prostorna cjelina se nalazi u zoni pomorskog dobra)~~
- ~~— IPP — interne prometne površine (glavna prometnica) — 0.06 ha — I faza~~
- ~~— JPP — javne prometne površine (pristupni put do Kampa) — 0.06ha — I faza —~~

~~U naravi, I faza će obuhvaćati prostorne cjeline PC1, PC2 i PC6 (pomorsko dobro), sa ukupnom površinom 0,92 ha, a II faza će obuhvaćati prostorne cjeline PC3, PC4 i PC5, sa ukupnom površinom od 1,13 ha.~~

PC1 (prostorna cjelina) – Osnovne smještajne jedinice, recepcija, sanitarni čvor sa sanitarnim elementima, prostor za natkriveni roštilj, objekt za rekreaciju, te zaštitno zelenilo– 0.18 ha – I faza

PC2 - Osnovne smještajne jedinice- 0.17 ha- I faza

PC3 - Osnovne smještajne jedinice i prostor ugostiteljskog objekta, te zaštitno zelenilo - 0.05 ha- I faza

PC4 – Osnovne smještajne jedinice, prostor objekta nove recepcije i trgovine – 0.10 ha - II faza

PC5; PC6; PC8 - osnovne smještajne jedinice – 0.17 ha – II faza

PC7 - osnovne smještajne jedinice, sanitarni čvor sa spremištem i cisternom, te zona rekreacije R2 – 0.10 ha – II faza

PC9 - osnovne smještajne jedinice, sa mogućnošću postave glamping šatora i montažnih smještajnih jedinica – 0.10 ha – II faza

PC10 - sanitarni čvor sa spremištem i cisternom, te zona rekreacije R2 uz mogućnost izgradnje bazena – 0.10 ha – II faza

PC11; PC12; PC13; PC14; PC15 - osnovne smještajne jedinice, sa mogućnošću postave glamping šatora i montažnih smještajnih jedinica – 0.30 ha – II faza

PC16; PC17, PC19, PC20, PC21 - osnovne smještajne jedinice, sa mogućnošću postave glamping šatora i montažnih smještajnih jedinica – 0.45 ha – III faza

PC18 – rekreacijska namjena (R2) – 0.09 ha - III faza

IS – infrastrukturne površine unutar kampa (prometne površine, sustavi biopročistača, odlaganje otpada) – 0.54 ha – infrastrukturne površine se ostvaruju u sve tri faze, ali moraju omogućavati cjelovitost pojedine faze.

JPP – javne prometne površine (pristupni put do Kampa) – 0.05ha I faza

Površine predviđene za čvrstu gradnju - recepcija, prostor roštilja, sanitarni čvorovi sa spremištem, trgovina, restoran i bazen – 0.10 ha – ovi objekti su djelomično već izvedeni, a ostatak planiranih treba omogućavati cjelovitost pojedine faze.

U naravi, I faza će obuhvaćati prostorne cjeline PC1-PC3 sa ukupnom površinom 0,40 ha, II faza će obuhvaćati prostorne cjeline PC4 – PC15 sa ukupnom površinom od 0.87 ha i III faza će obuhvaćati prostorne cjeline PC16 - PC21 sa ukupnom površinom od 0.54 ha, što zajedno sa Infrastrukturnim površinama unutar kampa i javnom prometnom površinom čini 2,40 ha.

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

Turistička zona Svjetionik – Veli rat (T3 - Kamp) ovim planom podijeljena je u 8 21 prostornu funkcionalnu cjelinu.

Korištenje i namjena površina

~~Tablica se briše~~

PROSTORNA CJELINA	POVRŠINA (HA)	NAMJENA	
PC1	6242	Osnovne smještajne jedinice,	
PC2	4043	Sport i rekreacija	R2
PC3	2340	Sport i rekreacija	R2
PC4	1787	Osnovne smještajne	
PC5	7240	Osnovne smještajne jedinice	
PC6	813	Kupalište / pomorsko dobro	R3
PC7	592	Unutarnja prometna mreža (glavna prometnica)	
	545	Javne prometne površine (pristupna cesta do Kampa)	
UKUPNO	20-545	-	-

Tablica se se dodaje:

FAZA	PROSTORNA CJELINA	POVRŠINA (M2)	NAMJENA
I	PC1	0,18	Osnovne smještajne jedinice, recepcija, sanitarni čvor sa sanitarnim elementima, prostor za natkriveni roštilj, prostor objekt za rekreaciju, te zaštitno zelenilo
I	PC2	0,17	Osnovne smještajne jedinice
I	PC3	0,05	Osnovne smještajne jedinice, prostor ugostiteljskog objekta, te zaštitno zelenilo
II	PC4	0,10	Osnovne smještajne jedinice, prostor za objekt nove recepcije i trgovine
II	PC5; PC6; PC8	0,17	Osnovne smještajne jedinice
II	PC7	0,10	osnovne smještajne jedinice, sanitarni čvor sa spremištem i cisternom, te zona rekreacije R2
II	PC9	0,10	osnovne smještajne jedinice, sa mogućnošću postave glamping šatora i montažnih smještajnih jedinica
II	PC10	0,10	sanitarni čvor sa spremištem i cisternom, te zona rekreacije R2 uz mogućnost izgradnje bazena
II	PC11; PC12; PC13;PC14 ;PC15	0,30	osnovne smještajne jedinice, sa mogućnošću postave glamping šatora i montažnih smještajnih jedinica
III	PC16; PC17; PC19; PC20; PC21	0,45	osnovne smještajne jedinice, sa mogućnošću postave glamping šatora i montažnih smještajnih jedinica
II	PC18	0,09	rekreacijska namjena (R2)
		0,54	IS – infrastrukturne površine unutar kampa (prometne površine, sustavi biopročistača, odlaganje otpada)
		0,05	Javna prometna površina (pristupni put do Kampa)
UKUPNO		2,40	Obuhvata Plana 2,40ha

3.4. Prometna i ulična mreža

Ulaz u zonu udaljen je 100 m od postojećeg neasfaltiranog puta, te 200 m od postojeće asfaltirane nekategorizirane ceste. Obzirom na lokaciju, priključak predmetne zone na postojeću asfaltiranu nekategoriziranu cestu koja se spaja kod Velog rata na državnu cestu D 109, treba se planirati preko postojeće nekategorizirane neasfaltirane ceste, a u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju prilaza i priključaka na javnu cestu (N.N. 119/2007), Pravilnikom kojim javne ceste i njihovi elementi izvan naselja moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (N.N. 110/2001), HN U.C4.050 i ostalom zakonskom i tehničkom regulativom koja regulira izgradnju cesta i cestovnih objekata u RH.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

a) Vodoopskrba

Opskrba vodom zone UPU-a predviđena je spajanjem na budući vodoopskrbni cjevovod u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Sali i izrađenim Idejnim rješenjem vodoopskrbe zadarskih otoka, prema kojim se planira izvesti gravitacijski vodoopskrbni cjevovod od buduće vodospreme Soline, zapremine 280m³ i kote dna 95m.n.m., do mjesta Veli Rat. Spajanje se predviđa na južnom dijelu predmetnog plana.

Temeljem podataka iz Izmjene i dopune prostornog plana uređenja općine Sali unutar predmetne zone je predviđena namjena – autokamp kapaciteta ~~100~~ 260 osoba.

Za planirane prostorne sadržaje unutar obuhvata ovog UPU-a odabrana je sljedeća specifična potrošnja vode:

- autokamp $q_{sp}=120$ l/ osobi/dan

Proračun vodoopskrbnih količina

- srednja dnevna potrošnja

$$Q_{sr,dn} = Mxq = 2600x120 = 312000 \text{ l / dan}$$

- maksimalna dnevna potošnja

$$Q_{max,dn} = 1,5Q_{sr,dn} = 1,5x312000 = 468000 \text{ l / d} = 0,54 \text{ l / s}$$

- maksimalna satna potošnja

$$Q_{max,sat} = 1,6Q_{max,dn} = 1,6x0,541 = 0,86 \text{ l / s}$$

Komunalne potrebe (5% $q_{max.dnevno}$)

$$0,05x0,54 = 0,03 \text{ l/s}$$

Gubici (10% $q_{max.dnevno}$)

$$0,10x0,54 = 0,05 \text{ l/s}$$

Za protupožarnu zaštitu mora se osigurati količina vode od:

$$q_{pož}=10,00 \text{ l/s.}$$

Ukupna maksimalna satna količina vode je:

$$Q_{uk}=0,86+0,03+0,05+10,00=10,94 \text{ l/s}$$

U izradu ostale dokumentacije vodoopskrbe zadarskih otoka potrebno je uvrstiti i ovu količinu u hidrauličke analize i proračune.

Do izgradnje jedinstvenog sustava vodoopskrbe otoka, a u skladu sa Izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja općine Sali članak 160., UPU-om se predlaže slijedeće:

- opskrba sanitarnom vodom vršiti će se iz cisterne smještene zapadno od čvrstog objekta unutar Kampa. Punjenje cisterne se predviđa putem brodova vodonosaca ili organiziranim dovozom autocisternama od strane nadležnog komunalnog poduzeća. Iz cisterne će se sanitarna voda pomoću hidroforskog postrojenja distribuirati u sanitarnu mrežu od pocinčanih cijevi profila NO32 do pojedinih potrošača. Nakon izgradnje jedinstvenog sustava vodoopskrbe otoka taj sanitarni vod će se ukinuti.

Za kontrolu zdravstvene ispravnosti vode u cisterni nadležan je Zavod za javno zdravstvo.

- potrebne količine vode za protupožarnu zaštitu osiguravati će se iz cisterne (postojeća) za hidrantsku mrežu. Oborinske otpadne vode krovnih površina će se sakupljati u cisterni. U slučaju malih oborina tj. nedovoljnog dotoka cisterna će se puniti brodovima vodonoscima ili organiziranim dovozom autocisternama od strane nadležnog komunalnog poduzeća. Višak dotoka oborinske otpadne vode u cisternu izljevat će se u upojni zdenac.

Za protupožarnu zaštitu mora se osigurati količina vode od min 10l/s za trajanje požara od dva sata.

Minimalno potreban volumen cisterne je približno:

$$V=2h \times 3600 \text{ s/h} \times 10\text{l/s} = 72000\text{l} = 72\text{m}^3$$

Iz cisterne će se voda za protopožarnu zaštitu pomoću hidroforskog postrojenja distribuirati u hidrantsku mrežu profila NO100. Nakon izgradnje jedinstvenog sustava vodoopskrbe otoka taj hidrantski vod će postati dio vodoopskrbnog cjevovoda od vodospreme Soline do predmetne zone.

Za vanjsku hidrantsku mrežu predviđeni su nadzemni hidranti, osim tamo gdje to nije moguće pa se mora postaviti podzemni hidrant, na razmaku do 150 m. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 2,5 bara. Svi planirani cjevovodi prikazani su na grafičkom dijelu plana.

Kod projektiranja i građenja vodovoda treba osigurati minimalne razmake od ostalih instalacija i to:

- od kanalizacijskih cijevi 3 m,
- od VN vodova 1.5 m,
- od NN vodova 1.0 m
- od TT vodova 1.0 m.

Vodoopskrbna mreža unutar zone obuhvata izvest će se u koridoru puta.

Vodoopskrbu zone treba riješiti priključenjem na javnu vodoopskrbnu mrežu preko mjerača potrošnje u zajedničkom VMO (vodomjerno okno). Svaki potrošač unutar zone mora ugraditi sekundarni vodomjer.

b) Odvodnja otpadnih voda

U Studiji zaštite voda na području Zadarske županije izrađene od „HIDROPROJEKT-ING“ projektiranje d.o.o. Zagreb, Draškovićeve 35/1 broj projekta 1837/200, te „HIDROING“ za projektiranje i inženjering d.o.o. Osijek, Trg J. Križanića 3 broj projekta I-531/02; na području UPU-a " SVJETIONIK – VELI

RAT“ nije predviđen sustav odvodnje kao dio jedinstvenog sustava za cijeli otok pa se planom predviđa zaseban sustav.

Razlikujemo sanitarne otpadne vode i oborinske otpadne vode.

Planom se predviđa sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda na slijedeći način:

- Sva sanitarna otpadna voda će se putem kanalizacijske mreže odvoditi do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Pročišćena sanitarna otpadna voda će se upuštati u upojni zdenac.

Planom se predviđa sustav odvodnje oborinskih otpadnih voda na slijedeći način:

- Sva oborinska otpadna voda će se sakupljati u cisterni za potrebe protupožarne zaštite. Višak dotoka oborinske otpadne vode u cisternu izljevat će se u upojni zdenac.

U sustav oborinske odvodnje mogu se ispuštati samo čiste oborinske otpadne vode. Na površinama (parkirana vozila na kamp mjestima) kod kojih mogu biti prisutna onečišćenja uljem, mora se osigurati da ista ne dođu u podzemne tokove.

Trase gravitacijskih kanalizacijskih mreža za odvodnju sanitarne i oborinske otpadne vode moraju se položiti u koridoru puta. Horizontalni razmak između kanalizacijskih i vodovodnih cijevi mora iznositi minimum 3,0 m. Kanalizacijska mreža mora se izgraditi od kvalitetnog vodonepropusnog materijala.

Profili kanalizacije sanitarnih i oborinskih otpadnih voda odredit će se hidrauličkim proračunima, a u pravilu ne mogu biti manji od Ø250mm za sanitarnu otpadnu vodu i ne mogu biti manji od Ø300mm za oborinske otpadne vode.

c) Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

~~Novi objekt biti će priključen na javnu električnu mrežu predviđenom PPUO Sali.~~

~~U dogovoru s HEP-om, a sve u skladu s mogućnostima na terenu, moguće je, priključiti građevinu na postojeću HEP niskonaponsku mrežu.~~

~~Prema uvjetima HEP «Elektra» Zadar, treba predvidjeti novu trafostanicu KTS 10(20)/0,4 kV, SVJETIONIK, snage do 1000 kVA na mjestu sadašnje STS Svjetionik, prebacivanje postojećih potrošača sa STS SVJETIONIK na novu KTS SVJETIONIK. Nakon izgradnje nove KTS SVJETIONIK potrebno je demontirati STS SVJETIONIK.~~

~~2.Transformatorska stanica na području obuhvata UPU~~

~~a) Naziv TS: buduća KTS 10(20)/0,4 kV SVJETIONIK~~

~~b) Tip: kabelska KTS 10(20)/0,4 kV do 1000 kVA~~

~~c) Tip građevine: od gotovih betonskih elemenata sa kosim krovom na dvije vode pokriven kupom kanalicom.~~

~~d) Lokacija: po odredbi projektanta~~

~~e) VN razvod: tri vodna i jedno trafo polje~~

~~f) Koristiti VN sklopni blok VDA 24 "KONČAR" 3VT~~

~~g) Snaga transformatora u TS : 400 kVA h) Uzemljivač: uže Cu 50 mm², spojen kompresijskim H-spojnica~~

~~(- 2 po spoju -)~~

~~i) Struja zemljospoja: 60 A~~

~~j) NN razvod: koristiti trolejno iskljepivo RASTAVLJAJČ OSIGURAČ~~

~~3.Priključni KB 10(20) kV za KTS SVJETIONIK~~

~~a) Nova KTS SVJETIONIK povezuje se kabelski sa KB 20 kV koji spaja na postojeći 10 kV DV TS 35/10 kV DUGI OTOK sa STS 10/0,4 kV SVJETIONIK.~~

~~b) Tip kabela : XHE 49-A 3x(1x185 mm²) - 20 kV~~

c) Kabela oprema: "Raychem"

d) Uzemljivač: uže Cu 50 mm² spojen kompresijskim H spojnicama
(2 po spoju)

4. Mreža niskog napona iz KTS SVJETIONIK

a) Vrsta mreže: kabelska

b) Tipovi kabela: XPOO-A 4x185,4x95,4x35 mm²

c) Trasa: po odredbi projektanta

d) Općenito o NN mreži:

-specificirati opremu u skladu sa tipizacijom DP "ELEKTRA" Zadar.

-nacrt situacije mora sadržavati oznaku sjevera, uočljivo obilježavanje TS, oznake vodova po tipu i presjeku sa naznačenim dužinama dionica

-na kabelske završetke ugraditi kabelske glave sa "Raychem opremom

e) Kod kabelskih razdjelnih ormara poštivati slijedeće:

-kućište i temelj može biti betonsko sa vratima od preprega ili u cijelosti od preprega (atestiran na samogasivost, povišenje temperature do 80 C i UV zračenja)

-brtvele moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2

-brava mora zatvarati u 3 točke

-treba ugraditi dva graničnika, radi sprječavanja čupanja od naglog i nekontroliranog otvaranja (jak vjetar i sl.)

-sabirnice moraju biti od bakra

-sabirnicu za neutralni vod treba izraditi u dimenziji 40x5 mm, te izbušiti 8 rupa

-na gornjem segmentu temelja treba postaviti nosač za pričvršćenje kabela (traka 30x5 mm) od nehrđajućeg čelika kategorije A2

-svi vijci i matice moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2

-treba osigurati mogućnost ugradnje 4 osiguračke letve s trolnim izvlačenjem osigurača

-ormarić od preprega mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju

f) Kod ormara javne rasvjete poštivati slijedeće:

-lokacija treba biti u blizini trafostanice na mjestu na

kojem neće smetati tehničkom održavanju trafostanice kućište i temelj mogu biti betonski sa vratima od "preprega" ili u cijelosti od "preprega" (atestiran na samogasivost, otporan na temperaturu do 80 C, otporan na udarce i UV zračenja) ormarić od "preprega" mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju

-ormar mora imati dvoje vrata sa posebnim bravama, jedna zamjerno mjesto tipska HEP-ova brava), druga za razvod

(vlasnikova brava)

-strujni mjerni transformatori (ako su potrebni) i brojilo moraju biti plombirani

-iza brojila ugraditi rastavni elemenat za uključenje i

isključenje svih elemenata razvoda JR. upravljanje (tropolni sklopnik, preklopka za izbor ručno-isključeno-impuls itd.) u ormaru javne rasvjete

g) Za izvod iz TS do ormara javne rasvjete koristiti kabel

XPOO-A 4x95 mm²

h) Za JR koristiti kabel XPOO-A 4x25 mm²

i) Položaj rasvjetnih stupova i tip svjetiljki odrediti će projektant nakon provedenog svjetlotehničkog proračuna

j) Uzemljivač uz kabel: uže Cu 50 mm²

k) Sistem razdiobe: TN-C-S

l) Zaštita od previsokog napona dodira: uređaj za automatsko isklapanje struje kvara

m) Vršna snaga zone: 60 kW

Za potrebe cjelokupnog kompleksa unutar obuhvata Plana ukupnog vršnog opterećenja od oko 60

kW predviđa se priključenje na najbližu trafostanicu.

Iz navedene TS će se položiti kabel niskog napona za priključak objekta i za napajanje javne rasvjete.

Nova javna ekološka rasvjeta obuhvaćena uređenjem svih vanjskih površina suvremenim rasvjetnim stupovima i rasvjetnim tijelima te podzemnim 0,4 kV vodovima. Pozicije rasvjetnih tijela i izvor napajanja unutar zone obuhvata odrediti će projektant glavnog projekta.

d) Telekomunikacijska mreža

Novi objekti biti će priključeni na telekomunikacijsku mrežu prema tehničkim mogućnostima. Povezivanje građevina na javnu TK mrežu riješit će se izgradnjom distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) u obuhvatu plana i to od ulaza na parcelu do zgrade recepcije. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže unutar zone obuhvata, definirati će projektant glavnog projekta.

Osim komunikacijske infrastrukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem korištenja vodova, dozvoljava se postava baznih stanica sa antenskim sustavom na antenskim prihvataima na postojećim građevinama, i novo izgrađenim građevinama.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Prostornim planom zadarske županije i izmjenama i dopunama PPU općine Sali na ovom prostoru planira se zona pretežno ugostiteljsko-turističke namjene na bruto površini od ~~2,00~~ 2,40 ha, sa kapacitetom od maksimalno ~~400~~ 260 osoba.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Detaljna namjena površina, te faznost izrade obuhvaćena ovim planom se sastoji od:

- ~~— PC1 — osnovne smještajne jedinice, recepcija, sanitarni čvor sa sanitarnim elementima — 0.62ha I faza~~
- ~~— PC2 — rekreacijska namjena (R2) — 0.18ha — I faza~~
- ~~— PC3 — rekreacijska namjena (R2) — 0.23ha — II faza~~
- ~~— PC4 — osnovne smještajne jedinice — 0.18ha — II faza~~
- ~~— PC5 — osnovne smještajne jedinice — 0.72ha — II faza~~
- ~~— PC6 — pomorsko dobro — 0.08ha — I faza (prostorna cjelina se nalazi u zoni pomorskog dobra)~~
- ~~— IPP — interne prometne površine (glavna prometnica) — 0.06 ha — I faza~~
- ~~— JPP — javne prometne površine (pristupni put u zonu) — 0.06ha — I faza~~

~~U naravi, I faza će obuhvatati prostorne cjeline PC1 i PC2 i PC6, sa ukupnom površinom 0,92 ha, a II faza će obuhvatati prostorne cjeline PC3, PC4 i PC5, sa ukupnom površinom od 1.13 ha.~~

PC1 (prostorna cjelina) – Osnovne smještajne jedinice, recepcija, sanitarni čvor sa sanitarnim elementima, prostor za natkriveni roštilj, objekt za rekreaciju, te zaštitno zelenilo– 0.18 ha – I faza

PC2 - Osnovne smještajne jedinice- 0.17 ha- I faza

PC3 - Osnovne smještajne jedinice i prostor ugostiteljskog objekta, te zaštitno zelenilo - 0.05 ha- I faza

PC4 – Osnovne smještajne jedinice, prostor objekta nove recepcije i trgovine – 0.10 ha - II faza

PC5; PC6; PC8 - osnovne smještajne jedinice – 0.17 ha – II faza

PC7 - osnovne smještajne jedinice, sanitarni čvor sa spremištem i cisternom, te zona rekreacije R2 – 0.10 ha – II faza

PC9 - osnovne smještajne jedinice, sa mogućnošću postave glamping šatora i montažnih smještajnih jedinica – 0.10 ha – II faza

PC10 - sanitarni čvor sa spremištem i cisternom, te zona rekreacije R2 uz mogućnost izgradnje bazena – 0.10 ha – II faza

PC11; PC12; PC13; PC14; PC15 - osnovne smještajne jedinice, sa mogućnošću postave glamping šatora i montažnih smještajnih jedinica – 0.30 ha – II faza

PC16; PC17, PC19, PC20, PC21 - osnovne smještajne jedinice, sa mogućnošću postave glamping šatora i montažnih smještajnih jedinica – 0.45 ha – III faza

PC19 – rekreacijska namjena (R2) – 0.09 ha - III faza

IS – infrastrukturne površine unutar kampa (prometne površine, sustavi biopročistača, odlaganje otpada) – 0.54 ha – infrastrukturne površine se ostvaruju u sve tri faze, ali moraju omogućavati cjelovitost pojedine faze.

JPP – javne prometne površine (pristupni put do Kampa) – 0.05ha I faza

Površine predviđene za čvrstu gradnju - recepcija, prostor roštilja, sanitarni čvorovi sa spremištem, trgovina, restoran i bazen – 0.10 ha – ovi objekti su djelomično već izvedeni, a ostatak planiranih treba omogućavati cjelovitost pojedine faze.

U naravi, I faza će obuhvaćati prostorne cjeline PC1-PC3 sa ukupnom površinom 0,40 ha, II faza će obuhvaćati prostorne cjeline PC4 – PC15 sa ukupnom površinom od 0.87 ha i III faza će obuhvaćati prostorne cjeline PC16 - PC21 sa ukupnom površinom od 0.54 ha, što zajedno sa Infrastrukturnim površinama unutar kampa i javnom prometnom površinom čini 2,40 ha.

Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Prostornim planom Zadarske županije i Izmjenom i dopunom Prostornog plana uređenja Općine Sali na ovoj lokaciji planira se ugostiteljsko – turistička (T3)- vrste Kamp, u ukupnoj površini planiranoj od ~~2,00~~ 2,40 ha, a projekcija broja osoba je ~~400~~ 260.

Jedine predviđene jedinice za smještaj u ovom Kampu su osnovne smještajne jedinice tipa kamp mjesto i kamp parcela, *te glamping šator (glamorous camping) i montažne smještajne jedinice*. Jedna kamp parcela mora osigurati smještaj šatora, pretprostor za šator, smještaj vozila srednje veličine (ili za kamp vozila) i okolni prostor, dok jedno kamp mjesto mora osigurati smještaj šatora, pretprostor za šator i okolni teren.

Smatra se da nije primjereno poticati bilo kakvu čvrstu gradnju ~~ili montažne objekte za smještaj~~, iz razloga izuzetne prirodne očuvanosti prostora. Kako bi se omogućilo da se ipak može pristupiti gospodarskoj djelatnosti (u ovom slučaju Kamp), uzimaju se kriteriji koji će najmanje moguće utjecati na prirodno okruženje. Čvrsti objekti mogu biti samo recepcija i sanitarni čvor sa sanitarnim elementima, *te trgovina, nova recepcija, ugostiteljski objekt i bazen*. ~~Također nije dopuštena izgradnja niti betonskih (čvrstih) platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica, kao ni sama postava bilo kakvih montažnih smještajnih~~

~~jedinica. Nije prihvatljivo niti da pokretne jedinice ima ikakvu stalnu povezanost za teren.~~ Svi priključci pokretne opreme na infrastrukturu se moraju moći maknuti u svakom trenutku.

Kako bi se omogućilo da se može uklopiti i ugostiteljska djelatnost, smatra se prihvatljivim da se izvede ~~montažni šank čvrsti objekt~~ kako bi se omogućilo usluživanje pića i napitaka i hrane. ~~Uz blizini šanka je moguće instalirati jedan kemijski zahod.~~ *Uz čvrsti objekt za usluživanje pića, napitaka i hrane (ugostiteljski objekt), potrebno je izvesti sanitarni čvor.*

Prostor kampa mora biti ograđen čvrstom ogradom s jednim nadziranim ulazom uz koji je recepcija. Kako se uređenje kampa predviđa u ~~dvije tri~~ faze smatra se prihvatljivim da se naprije ograda postavi za prostore koji obuhvaćaju fazu I i II, a nakon toga kompletna zona Kampa.

Prilikom izgradnje sanitarnih elemenata potrebno je poštivati uvjete i smjernice određene posebnim propisima i podzakonskim aktima.

Unutarnja prometna komunikacija u kampu je sustav prometnica koji bi bio organiziran preko glavne prometnice kroz koju bi išla infrastruktura od ruba zone (spojena na vanjsku infrastrukturu) do prostora oko objekta recepcije kao glavnog sabirnog punkta. Glavna prometnica bi bila širine 4-6 m. Završni sloj prometnice bi bio šljunak u granulaciji 8-32-mm. Pristupne prometnice unutar kampa bi služile kao poveznica kamp parcela ili kamp mjesta sa glavnom prometnicom, te kao pješačke staze do objekata recepcije, sanitarnog čvora i sanitarnih elemenata. S obzirom na organizaciju prometnica smatra se da sabirne prometnice nisu bile potrebne. Pristupne prometnice je potrebno samo označiti kao trase zemljanog puta. Predviđene su širine 5 m. Noću je potrebno prometnice orijentacijski označiti. Pješačke staze u širini 1,5 – 2 m služe kao brži putevi u komunikaciji, bez kolnog prometa. S obzirom da je tendencija da se prirodno okruženje maksimalno zadrži, smatra se da je ipak prihvatljivo da se uz same čvrste objekte (recepciju i zajednički sanitarni čvor i sanitarne elemente) omogućí popločavanje površina.

Uz recepciju je predviđen i otvoreni prostor za nekoliko roštilja za koji je izuzetno važno da se osiguraju mjere kao osiguranje zaštite od požara (previdjeti mjesta za požarne aparate za brzu intervenciju), uz predviđenu hidrantsku mrežu za područje cijelog kampa. Prostor za roštilj se preporuča ostaviti kao zemljani pod.

Za vanjsku rasvjetu koristiti niska rasvjetna tijela čija je svjetlost usmjerena prema tlu.

Prilikom uređenja autokampa obvezno je poštivanje zatečene prirodne vegetacije i dijelova obale. S obzirom na očuvanost posebno obale, izuzetno je važno da se aktivnosti koje se provode na plaži i u moru ni u kojem slučaju ne utječu na eventualnu kvalitetu očuvanosti.

Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i smještajnih površina su podijeljni u ~~2 3~~ faze (naznačeno u kartografskim priložima) , ali svakako 1. Faza mora omogućiti funkcioniranje Kampa u svakom svom segmentu, dok se druga ~~i treća~~ faza razmjerno mogućnosti investitora koristi kao nadopuna ili proširenje postojećih sadržaja, te povećanje kapaciteta smještaja do planiranog broja osoba.

Uvjeti gradnje za prostorne cjeline ~~PC1, PC4, PC5,~~ – (zona smještajnih jedinica, ~~recepcije i sanitarnog čvora sa sanitarnim elementima~~) ~~PC1 - PC17 i PC19 - PC21,~~

I faza – PC 1 – ~~PC3~~

II faza – ~~PC 4, PC 5~~ ~~PC4 – PC15~~

III faza – ~~PC16 - PC 21~~

~~U naravi, PC1 bi trebala sadržavati osnovne smještajne jedinice (kamp mjesta i kamp parcele), recepciju, zajednički sanitarni čvor sa sanitarnim elementima, te mogućnost postave montažnog šanka kao ugostiteljske ponude usluživanja pića i napitaka, dok PC4 i PC5 omogućavaju dopunu ugostiteljske ponude i osnovnih smještajnih jedinica. Maksimalni smještajni kapacitet je 100 osoba. Površina PC1 iznosi 0.62 ha, PC4 – 0.18 ha, te PC5 – 0.72 ha.~~

Uvjeti građenja ugostiteljsko-turističkih građevina u navedenim zonama moraju se pridržavati općih kriterija za ostalu izgradnju u pogledu visinskih gabarita i izgrađenosti prostora što pretpostavlja poštivanje slijedećih uvjeta:

- Najveća GBP (građevinska bruto površina) iznosi 50 m².
- Ukupna GBP (građevinska bruto površina) ~~jednog ili više~~ pojedinačnog objekata objekta zajedničkog sanitarnog čvora i sanitarnih elemenata ne smije preći 150 m².
- Jedno kamp mjesto ili parcela mora imati površinu najmanje od 60 m².
- *Jedno mjesto za glamping šator mora imati najmanje površinu od 150 m².*
- *Jedno mjesto za montažni objekt za smještaj mora imati najmanju površinu od 150 m².*
- Dopuštene visine građevina ne mogu biti veće od P – prizemlje sa najvećom dopuštenom visinom do vijenca od 4.0 m od uređena okoliša građevine na najnižoj točki nagiba terena, završno sa ravnim ili kosim krovom. Za nagib kosog krova uzeti maksimalno 25°. *Moguće je korištenje tavana kao skladišnog prostora. Moguće je izvesti podrum ispod svih novih građevina.*
- Postojeće građevine u PC1 (cisterna i septička jama) mogu se zadržati u prostoru, uz poštivanje svih posebnih uvjeta, mišljenja, propisa i podzakonskih akata.
- Dopušta se postava montažnog šanka za usluživanje pića i napitaka, maksimalne površine 20 m².
- *Dopušta se postava čvrstog objekta, ugostiteljskog objekta , maksimalne površine 100 m², uz koji je moguće izvesti montažnu nadstrešnicu.*
- Dopušta se instalacija otvorenih roštilja (kamina) za pečenje na predviđenom prostoru za roštilj uz uvjet osiguranja područja od požara.
- Prilikom izgradnje čvrstih građevina koristiti elemente tradicionalne arhitekture. Ukoliko će se se teren u kampu formirati u parcele i ukoliko će se parcele ograđivati, potrebno je koristiti kameni umjesto betonskog podzida. Fuge kamenih podzidova ne smiju vidljivo biti ispunjeni betonom. Fuge kamene obloge građevina mogu biti ispunjene betonom, ali u tom slučaju koristiti bijeli cement.
- Unutarnju komunikaciju u kampu ostaviti u obliku zemljanih puteva. Za vanjsku rasvjetu koristiti niska rasvjetna tijela čija je svjetlost usmjerena prema tlu.
- Prilikom uređenja Kampa obvezno je poštivanje zatečene prirodne vegetacije i dijelova obale.

Uvjeti gradnje za prostorne cjeline **PC2, PC3 PC18** – (R2 – zona rekreacije)

I faza – **PC2**

II faza – **PC3 PC7, PC10**

III faza – **PC18**

Namjena navedenih prostornih cjelina *ili dijelova prostornih cjelina* je rekreacijska (R2).

Dopušta se lociranje sadržaja u funkciji kupališta, sporta i rekreacije kao što su manja igrališta (dječja), otvoreni prostori za animaciju, iznajmljivanje animacijskih rekvizita, iznajmljivanje sportsko-rekreacijskih rekvizita, stolni tenis, prostorija za čuvanje sportsko-rekreacijskih rekvizita, bočalište, a unutar zelenih cjelina pješačke i biciklističke staze, odmorišta sa klupama, i urbana oprema, *a dopušta se i izgradnja otvorenog bazena do 100 m² (PC10).*

Prostorija za čuvanje sportsko-rekreacijskih rekvizita može imati maksimalnu građevinsku (bruto) površinu od 20 m², te visinu do vijenca 3 m. Objekt za ovu vrstu namjene može biti i montažni.

U zoni rekreacije (R2) minimalno 40% površine mora biti zelenilo.

Uvjeti gradnje za prostornu cjelinu PC6 – pomorsko dobro (R3 – kupalište)

~~Namjena prostorne cjeline PC6 – R3 kupalište. Površina prostorne cjeline je na pomorskom dobru. Ovim UPU-om predviđa se njezino uređenje kao prirodna morska plaža. Ne dozvoljava se izgradnja nikakvih objekata. Omogućiti uklanjanje svih korištenih rekvizita na kraju dana, na površini prirodne morske plaže.~~

Uvjeti uređenja zelenih površina

Zona „Svjetionik-Veli rat“ nalazi se na samom kraju sjeverozapadnog dijela Dugog otoka, a prostorno je orijentirana na jugozapadnu stranu prema moru. Karakteristika zone je djelomična zaklonjenost od udara bure i juga. Od vegetacije, u spomenutoj zoni zatečena je borova šuma.

Potrebno je izraditi projekt krajobraznog uređenja zelenih površina koji će odrediti izvedbu, odabir vrsta i način daljnjeg održavanja zelenih površina. Pritom treba uvažiti ambijentalnu i biološku autentičnost kraja u skladu s novim funkcijama ovog prostora. Kod izbora sadnog materijala treba poštivati biološki i oblikovni kriterij – autohtono raslinje saditi između zatečenog stijenja u neformalnom krajobraznom stilu, koji se ponegdje može oplemeniti sadnjom novih ornamentalnih grupa i trajničkog materijala. Potrebno je odabrati biljni materijal koji odgovara ovoj klimatsko-vegetacijskoj zoni, otporan je na specifične uvjete i ne podliježe intenzivnom režimu održavanja.

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

Područje obuhvaćeno granicama UPU-a se nalazi u području značajnog krajobraza „Sjeverozapadni dio Dugog otoka“, a zatvara ga istočna linija Soline–Pećina uključujući i pjeskovitu plažu **Saharun**. Na krajnjem sjeverozapadnom dijelu Punt Bjanke nalazi se svjetionik i borova šuma. Podmorje ovog rta obiluje po ribljim staništima. Ovaj dio otoka predstavlja najljepši dio arhipelaga po razvedenosti obale, po uvalama i plažama, te vegetacijskoj raznolikosti, te je upisano u registar posebno zaštićenih objekata prirode od strane Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode.

Također se predmetno područje nalazi u zoni područja Nacionalne ekološke mreže: važno područje za divlje svojte i stanišne tipove „Luka Solišćica; Dugi otok“ (HR3000067).

Sukladno tome, prema Zakonu o zaštiti prirode (N.N. 70/05 i 139/08) , a prema članku 16. u značajnom krajobrazu nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen. Prema čl. 38 st.2 Zakona, određeno je da Upravno tijelo županije nadležno za poslove zaštite prirode utvrđuje posebne uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole za građenje i izvođenje radova i zahvata na području značajnog krajobraza.

Prema uvjetima dobivenim od Ministarstva kulture, uprave za zaštitu prirode, dane su smjernice za mjere zaštite za navedeno predmetno područje.

Prilikom izgradnje čvrstih građevina koristiti elemente tradicionalne arhitekture. Ukoliko će se se teren u kampu formirati u parcele i ukoliko će se parcele ograđivati, potrebno je koristiti kameni umjesto betonskog podzida. Unutarnju komunikaciju u kampu ostaviti u obliku zemljanih puteva. Za vanjsku rasvjetu koristiti niska rasvjetna tijela čija je svjetlost usmjerena prema tlu. Na siguran način riješiti odvodnju sanitarnih voda.

Isto tako, propisane su mjere zaštite za navedeno područje ekološke mreže iz Priloga 1.3. Uredbe o proglašenju ekološke mreže (N.N. 109/07).

Šifra i naziv područja: HR3000067#, Luka Solišćica; Dugi Otok

Ciljevi očuvanja – Stanišni tipovi – NKS šifra NATURA šifra STANIŠNI TIP

G.3.5. 1120* Naselja Posedonije

Mjere zaštite 25;31;32;132;133 – svaki broj označava mjeru ili skup mjera zaštite koje je potrebno provoditi na ovom području ekološke mreže, kako bi se postigao ili održao povoljan status zaštite vrsta i stanišnih tipova (ciljeva očuvanja).

25 – ograničiti sidrenje,

31 – regulirati akvakulturu

32 – regulirati ribilov povlačnim ribolovnim alatima

132 – očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja

133 – očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane orgazme.

Potrebno je primjeniti mjere koje se odnose na korištenje u zoni obuhvata autokampa.

Prema uvjetima dobivenim od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, potvrđeno je da, unutar zone obuhvata UPU-a područja „Svjetionik-Veli rat“ – zone ugostiteljsko-turističke namjene T3 – autokamp (Općina Sali), postoji vjerovatni arheološki lokalitet (prapovjesni nalazi, kremeno oruđe izrađeno od 400 000 do 7 000 godina pr. Kr.), te da je potrebno UPU-om predvidjeti slijedeće:

na temelju čl. 45 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (N.N. 69/99, 151/03 i 157/03) , prije izvođenja ikakvih radova, rekognosciranje terena od strane ovlaštenih arheologa. Na osnovi rezultata rekognosciranja moguće je propisivanje zaštitnih arheoloških istraživanja. Ovlašteni arheolozi koji budu vršili rekognosciranje i eventualno istraživanje trebaju zatražiti od Konzervatorskog odjela rješenje o odobrenju rekognosciranja, istraživanja i iskopavanja.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Novom infrastrukturnom mrežom mora se osigurati visoki standard zaštite tla, voda i zraka.

Na prostoru obuhvata urbanističkog plana ne mogu se graditi građevine koje ugrožavaju okoliš. Mogu se graditi samo objekti bez opasnosti po okoliš.

U zoni obuhvata ne predviđaju se pogoni ili uređaji iz čijeg bi se procesa javljao opasni otpad. S otpadom i svim otpadnim materijalima postupati će se u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, što znači da će se otpad skladištiti u za to predviđenim prostorima ili pročistiti u odgovarajućim separatorima prije konačnog zbrinjavanja.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u “Službenom glasniku Zadarske županije”.

Klasa: ____
Ur.broj: ____
Sali, __. ____ 2022.

OPĆINA SALI

Predsjednik predstavničkog tijela
