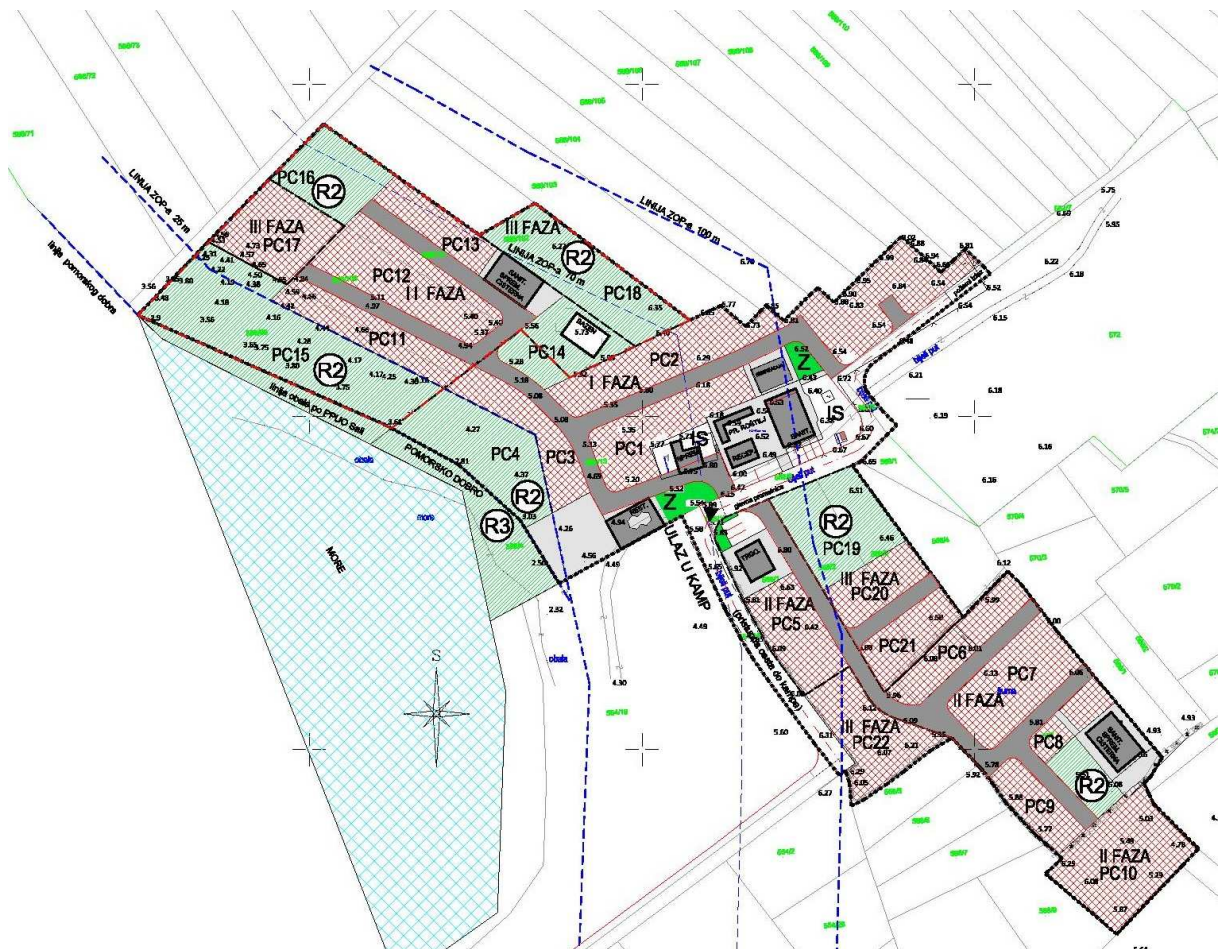


NARUČITELJ: OPĆINA SALI
IZVRŠITELJ: PRO VILA d.o.o.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA



područja SVJETIONIK – VELI RAT

- zona ugostiteljsko turističke namjene -

IZMJENE I DOPUNE

TEKSTUALNI DIO - II
ODREDBE ZA PROVOĐENJE
NACRT PRIJEDLOGA PLANA

LISTOPAD 2019

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.
Dragutin Matković i.g.
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 Zadarske županije“ broj	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)	
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.	
Dragutin Matković i.g.	
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

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 1 .

Prostornim planom zadarske županije i PPU Općine Sali na ovom prostoru planira se zona pretežno ugostiteljsko-turističke namjene na bruto površini od ~~2,05~~ 2,40 ha, sa kapacitetom od maksimalno ~~400~~ 260 osoba.

Detaljna namjena prostora kampa sastoji se od:

- ~~1. Smještajne površine (prostorne cjeline PC1, PC4 i PC5) ukupne površina P=1.52 ha.~~
- ~~2. Zone rekreacije – R2 (prostorne cjeline PC2 i PC3) ukupne površine P=0.33 ha.~~
- ~~3. Zone kupališa – R3 /pomorsko dobro/ (prostorna cjelina PC6) ukupne površine P=0.08 ha.~~
- ~~4. Zona unutarnje prometne mreže (glavna prometnica) – ukupne površine P=0,06 ha.~~
- ~~5. Zona javnih prometnih površina (pristupna cesta do Kampa) – ukupne površine P=0,06 ha.~~

1. Smještajne površine (prostorne cjeline PC1, PC2, PC3, PC5, PC6, PC7, PC8, PC9, PC10, PC11, PC12, PC13, PC17, PC20, PC21 i PC22)
2. Zone rekreacije – R2 (prostorne cjeline PC4, PC14, PC15, PC16, PC18 i PC19)
3. Infrastrukturne površine – IS (prometne površine, sustavi biopričištača, odlaganje otpada)
4. Pomorsko dobro – R3 (kupalište)
5. Površine predviđene za čvrstu gradnju – (recepcija, prostor roštilja, sanitarni čvorovi sa spremištem, trgovina, bazen i restoran)
6. Javna prometna površina – pristupna cesta do kampa.

Prostor obuhvaćen ovim planom sastoji se od slijedećih prostornih cjelina, te faze izvođenja:

- ~~— PC1 – smještajna namjena – 0.62ha – I faza~~
- ~~— PC2 – sportsko rekreacijska namjena (R2) – 0.18ha – I faza~~
- ~~— PC3 – sportsko rekreacijska namjena (R2) – 0.23ha – II faza~~
- ~~— PC4 – smještajna namjena – 0.18ha – II faza~~
- ~~— PC5 – smještajna namjena – 0.72ha – II faza~~
- ~~— PC6 – kupalište (R3) – 0.08ha – I faza (prostorna cjelina se nalazi u zoni pomorskog dobra)~~
- ~~— IPP – interne prometne površine – 0.06 ha – I faza~~
- ~~— JPP – javne prometne površine – 0.06ha – I faza~~

~~U naravi, I faza će obuhvatati prostorne cjeline PC1 i PC2, PC6 (zona u sklopu pomorskog dobra), 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 i prostor objekt za rekreaciju– 0.18 ha – I faza

PC2 - Osnovne smještajne jedinice- 0.17 ha- I faza

PC3 - Osnovne smještajne jedinice i prostor restorana - 0.11 ha- I faza

PC4 – rekreacijska namjena (R2) – 0.10 ha - I faza

PC5 - osnovne smještajne jedinice, sa mogućnošću postave glamping šatora i montažnih smještajnih jedinica i prostor za objekt namjene-trgovina – 0.10 ha – II faza

PC6, PC7, PC9, PC11, PC12 - osnovne smještajne jedinice, sa mogućnošću postave glamping šatora i montažnih smještajnih jedinica – 0.33 ha – II faza

PC8 - osnovne smještajne jedinice, sa mogućnošću postave glamping šatora i montažnih smještajnih jedinica , sanitarni čvor sa spremištem i zona rekreacije R2– 0.09 ha – II faza

PC10 - osnovne smještajne jedinice, sa mogućnošću postave glamping šatora i montažnih smještajnih jedinica – 0.10 ha – II faza

PC13 - osnovne smještajne jedinice, sa mogućnošću postave glamping šatora i montažnih smještajnih jedinica, sanitarni čvor sa spremištem – 0.06 ha – II faza

PC14 – rekreacijska namjena (R2) sa objektom - bazen – 0.06 ha - II faza

PC15, PC16 – rekreacijska namjena (R2) – 0.25 ha - II faza

PC17, PC20, PC21, PC22 - osnovne smještajne jedinice, sa mogućnošću postave glamping šatora i montažnih smještajnih jedinica – 0.23 ha – III faza

PC18, PC19 – rekreacijska namjena (R2) – 0.18 ha - III faza

IS – infrastrukturne površine unutar kampa (prometne površine, sustavi biopročistača, odlaganje otpada) – 0.39 ha – infrastrukturne površine se ostvaruju u sve tri faze, ali moraju omogućavati cjelovitost pojedine faze.

Pomorsko dobro – 0.12 ha – 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.

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

U naravi, I faza će obuhvaćati prostorne cjeline PC1-PC4 sa ukupnom površinom 0,56 ha, II faza će obuhvaćati prostorne cjeline PC5 – PC16 sa ukupnom površinom od 0.99 ha i III faza će obuhvaćati prostorne cjeline PC17 - PC22 sa ukupnom površinom od 0.41 ha.

Članak 2.

Turistička zona pretežno ugostiteljsko-turističke namjene „Svjetionik-Veli rat“ (T3 - Kamp) ovim planom podijeljena je u 8 22 prostorno funkcionalnih cjelina.

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	4787	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	POVRŠIMA (M2)	NAMJENA
I	PC1	0,18	Osnovne smještajne jedinice, recepcija, sanitarni čvor sa sanitarnim elementima i prostor objekt za rekreaciju
I	PC2	0,17	Osnovne smještajne jedinice
I	PC3	0,11	Osnovne smještajne jedinice i prostor restorana
I	PC4	0,1	Rekreacija R2
II	PC5;	0,1	osnovne smještajne jedinice, sa mogućnošću postave glamping šatora i montažnih smještajnih jedinica i prostor za objekt namjene-trgovina
II	PC6; PC7; PC9; PC11; PC12	0,33	osnovne smještajne jedinice, sa mogućnošću postave glamping šatora i montažnih smještajnih jedinica
II	PC8	0,09	osnovne smještajne jedinice, sa mogućnošću postave glamping šatora i montažnih smještajnih jedinica , sanitarni čvor sa spremištem i zona rekreacije R2
II	PC10	0,1	osnovne smještajne jedinice, sa mogućnošću postave glamping šatora i montažnih smještajnih jedinica
II	PC13	0,06	osnovne smještajne jedinice, sa mogućnošću postave glamping šatora i montažnih smještajnih jedinica, sanitarni čvor sa spremištem
II	PC14	0,06	rekreacijska namjena (R2) sa objektom - bazen
II	PC15; PC16	0,25	rekreacijska namjena (R2)
III	PC17; PC20; PC21; PC22	0,23	osnovne smještajne jedinice, sa mogućnošću postave glamping šatora i montažnih smještajnih jedinica
III	PC18; PC19	0,18	rekreacijska namjena (R2)
		0,39	IS – infrastrukturne površine unutar kampa (prometne površine, sustavi biopročistača, odlaganje otpada)
		0,05	Javna prometna površina (pristupni put do Kampa)
		0,12	Kupalište / pomorsko dobro R3
UKUPNO		2,52	Obuhvata Plana bez pomorskog dobra R3 kupalište 2,40ha

Članak 3.

Lokacijska Građevinska dozvola i **drugi akt koji omogućava gradnju**, za izgradnju novih i zatečenih građevina izdavati će se prema odredbama iz ovog plana.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 4.

Unutar zone „Svjetionik - Veli rat“ planirana gospodarska namjena je ugostiteljsko-turističkog karaktera – T3 / Vrsta Kamp.

Članak 5.

U ovom kampu je dozvoljeno pružanje usluga kampiranja samo na osnovnim smještajnim jedinicama (Kamp mjesto i Kamp parcela), **te glamping šatora i montažnih objekata**.

Članak 6.- briše se

~~Nije dozvoljena gradnja smještajnih jedinica u građevinama (kućica u kampu, bungalov ili bilo kakva druga vrsta građevine za smještaj gostiju). Unutar prostora Kampa nije dozvoljena gradnja niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica.~~

Članak 7.

Prostor kampa mora biti ograđen čvrstom ogradom s jednim nadziranim ulazom uz koji je recepcija. Dopušta se izvedba čvrste ograde u obuhvatu po fazama izvedbe.

Članak 8.

Moguća je izgradnja pratećih sadržaja unutar zone „Svjetionik - Veli rat“ (otvoreni sportsko-rekreacijski i ugostiteljski), a trebaju biti u skladu s obilježjima prirodnog krajolika.

Članak 9.

Jedna kamp parcela mora osigurati smještaj šatora, pretprostor za šator, smještaj vozila srednje veličine (ili za kamp vozila) i okolni prostor.

Članak 10.

Jedno kamp mjesto mora osigurati smještaj šatora, predprostor za šator i okolni prostor.

Članak 11.

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

Članak 12.

Interne prometne površine stvaraju unutarnju komunikaciju u kampu, a dijelimo ih na glavnu prometnicu, pristupne prometnice, pješačke staze i površine. Glavna prometnica i pristupne prometnice moraju omogućiti i pješački promet.

2.1. Uvjeti gradnje za prostorne cjeline ~~PC1, PC4, PC5 – (zona smještajnih jedinica, recepcije i sanitarnog čvora sa sanitarnim elementima)~~ PC1, PC2, PC3, PC5, PC6, PC7, PC8, PC9, PC10, PC11, 12, PC13, PC17, PC20, PC21 i PC22 .

Članak 13.

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

- Najveća GBP (građevinska bruto površina) objekta recepcije 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 uz 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.*
- U prostor između dviju hidrostanica koje su ukopane u zemlju, moguće je izvesti podrumsku etažu namjene spremište.
- 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 objekta za usluživanje pića i napitaka., maksimalne površine 20 m².
- *Dopušta se postava čvrstog objekta za usluživanje pića, napitaka i hrane, 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.

Članak 14.

~~Prostorna cjelina PC1 bi trebala sadržavati osnovne smještajne jedinice (kamp mjesto i/ili kamp parcele), recepciju, zajednički sanitarni čvor sa sanitarnim elementima za goste, te mogućnost postave ugostiteljske ponude, 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.~~

~~Za navedene sadržaje propisuju se sljedeći uvjeti:~~ Dodatni uvjeti za uređenje:

- Prilikom izgradnje čvrstih građevina koristiti elemente tradicionalne arhitekture. Ukoliko će se teren u kampu formirati u kamp parcele ili kamp mjesta 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.
- Prilikom izgradnje zajedničkih sanitarnih čvorova i sanitarnih elemenata potrebno je poštivati uvjete i smjernice određene posebnim propisima i podzakonskim aktima.
- Glavnu prometnicu izvesti sa završnim šljunčanim slojem, pristupne prometnice i pješačke staze ostaviti kao zemljane puteve, a pješačke površine uz čvrste objekte je dozvoljeno popločati autohtonim kamenom.
- Za vanjsku rasvjetu koristiti niska rasvjetna tijela čija je svjetlost usmjerena prema tlu (ekološka rasvjeta). Prometnice noću orijentacijski osvijetliti.
- Prilikom uređenja Kampa obvezno je poštivanje zatečene prirodne vegetacije i dijelova obale.

2.2. Uvjeti gradnje za prostorne cjeline **PC2,PC3** PC4, PC14, PC15, PC16, PC18 i PC19 – (R2 – zona rekreacije)

Članak 15.

Prostornim cjelinama **P2,P3**, PC4, PC14, PC15, PC16, PC18 i PC19 ovim je planom određena zona rekreacije – (R2).

Članak 16.

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 (PC14)*.

Članak 17.

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.

Članak 18.

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

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

Članak 19.

Namjena prostorne cjeline **PC6** – R3 je kupalište. Površina prostorne cjeline je na **pomorskom dobru**. Ovim UPU-om predviđa se njezino uređenje kao prirodna morska plaža. Nije dozvoljena gradnja ni postava bilo koje vrste objekata. , *osim uređenja privezišta*.

Članak 20.

Omogućiti uklanjanje svih korištenih rekvizita na kraju dana sa površine prirodne morske plaže.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 21.

Unutar granica obuhvata ovog Plana ne predviđaju se građevine društvenih djelatnosti.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 22.

Unutar granica obuhvata ovog Plana ne predviđaju se građevine stambene namjene.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 23.

Za potrebe prometne i ostale infrastrukture Planom su formirani koridori s karakteristikama profila koji omogućuju nesmetanu gradnju pojedinih infrastrukturnih mreža i građevina.

Članak 24.

Glavnu prometnicu izvesti sa završnim šljunčanim slojem, pristupne prometnice i pješačke staze ostaviti kao zemljane puteve, a pješačke površine uz čvrste objekte je dozvoljeno popločati autohtonim kamenom.

Članak 25.


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

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 26.

U zoni UPU-a ne predviđa se izgradnja javnih parkirališta ili garaža.

Članak 27.

U zoni UPU-a potrebno je riješiti parkirališta za zaposlenike Kampa, te parking za čekanje za buduće korisnike Kampa, a za korisnike Kampa osigurati parkinge na predviđenim parcelama za smještaj šatora , autokampera, *glamping šatora ili montažnih objekata za smještaj.*

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 28.

U obuhvatu ovog UPU-a ne planiraju se trgovi i veće pješačke površine.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 29.

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, položiti će se 2 komada PHD cijevi. Kroz ove cijevi će moći davatelji TK usluga položiti svoje kabele. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže unutar zone obuhvata, definirati će projektant glavnog projekta.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 30.

Za vodoopskrbne cjevovode moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog vodovodnog materijala.

Članak 31.

Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav vodoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu ovog UPU-a.

Kod izgradnje novih objekata vodovodne mreže, trase, koridori i površine za vodovodnu mrežu određeni ovim planom **moгу** se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Člana 32.

Vodoopskrbna mreža unutar zone obuhvata izvest će se u koridoru puta. Profili cijevi odredit će se hidrauličkim proračuno. 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 i od TT vodova 1.0 m.

Članak 33.

Priključivanje predmetne zone na vodovodnu mrežu na zahtjev investitora obavlja isključivo nadležni distributer (Vodovod d.o.o. Zadar), a priprema za priključenje se mora izvršiti na od njega propisan način .

Članak 34.

Za vodovodnu mrežu potrebno je izraditi Zakonom propisanu projektnu dokumentaciju temeljem uvjeta koje propisuje *Vodovod d.o.o. Zadar* te ishoditi suglasnost na projekt od poduzeća *Vodovod d.o.o. Zadar*.

Članak 35.

Za građevine unutar plana potrebno je izraditi Zakonom propisanu projektnu dokumentaciju temeljem uvjeta koje propisuje *Vodovod d.o.o. Zadar* te ishoditi suglasnost na projekt od poduzeća *Vodovod d.o.o. Zadar*.

Uvjeti gradnje mreže odvodnje

Članak 36.

Za područje UPU-a " SVJETIONIK – VELI RAT" mora se primijeniti razdjelni kanalizacijski sustav. Za odvodnju sanitarnih i oborinskih otpadnih voda moraju se izgraditi posebne kanalizacijske mreže, kojom će se sanitarne otpadne vode odvoditi do uređaja za pročišćavanje i upustiti u teren, a oborinske otpadne vode upustiti u cisternu za potrebe protupožarne zaštite.

Članak 37.

Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav odvodnje prikazani su na kartografskom prikazu ovog UPU-a, a izvest će se u pravilu u trupu ceste.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata odvodne mreže, trase, koridori i površine za mrežu odvodnje otpadnih voda određeni ovim planom **moгу** se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Članak 38.

Površine u pojedinim zonama UPU-a rješavat će oborinsku odvodnju internom oborinskom kanalizacijom obzirom na uređenje, namjenu i sadržaj. 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.

Članak 39.

Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti reviziona okna kao i kod svih mjesta priključenja.

Profil kanala odredit će se hidrauličkim proračunima, a u pravilu ne mogu biti manji od Ø 250 - sanitarne otpadne vode, Ø300 - oborinske otpadne vode.

Članak 40.

Kod izgradnje građevina i uređivanja površina koji se vrše neposrednom provedbom ovog plana nadležni distributer će omogućiti priključivanje na mrežu odvodnje otpadnih voda ako su zadovoljili slijedeće posebne uvjete:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla
- spajanje na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja

Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže i javne rasvjete

Članak 41.

Novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na elektromrežu.

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, 4kV 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-spojnicama

(2 po spoju)

i) Struja zemljospoja: 60 A

j) NN razvod: koristiti trolno isklopivi 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 - STS 10/0,4 kV SVJETIONIK.

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

c) Kabelska 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 4 0x5 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 element za uključenje i isključenje svih elemenata razvoda JR. -upravljanje (trolni 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
- 1) Zaštita od previsokog napona dodira: uređaj za automatsko isklapanje struje kvara
- m) Vršna snaga zone : 60 kW

Kabli elektromreže koji se polažu u zemljanom rovu polažu se na dubini od 80 cm, a ispod ceste u krute PVC ili ACC cijevi u prethodno iskopani rov na dubini od min 1,1 m.

Prijelaz kabla se vrši okomito na os prometnice.

Pri paralelnom polaganju energetskih i telefonskih kabla minimalni razmak iznosi 50 cm. Minimalna horizontalna udaljenost pri paralelnom polaganju KB 20 kV i vodovoda iznosi min 0,5 m odnosno 1,5 m za magistralni cjevovod.

Za potrebe autokampa predviđeno je ukupno vršno opterećenje od oko 60 kW. Predviđa se priključiti na trafostanicu najbližoj zoni obuhvata

Kabelski razdjelni ormari mogu biti od betona sa vratima od preprega ili u cijelosti od preprega.

Članak 42.

Javna rasvjeta internih prometnica i parkirališta rješavati će se glavnim projektom uz uvjet korištenja niskih rasvjetnih tijela čija je svjetlost usmjerena prema tlu.

Uz izabrani kabel javne rasvjete položiti uže uzemljivača od Cu 50 mm².

Sistem razdiobe TN-C-S. Kao zaštitu od previsokog napona dodira ugraditi uređaj za automatsko isklapanje struje kvara.

6. Uvjeti uređenja zelenih površina

Članak 43.

Ovim Planom predviđaju se obavezne zelene površine u zonama za smještaj (između Kamp mjesta , Kamp parcela, *glamping šatora, te montažnih jedinica za smještaj*) i unutar zona rekreacije.

Članak 44.

Zaštitne zelene površine izvesti oko uređaja infrastrukture (biopročistač, cisterna za opskrbu vode za piće, cisterna za vodu za protupožarnu zaštitu), te oko prostora za smještaj otpada.

Članak 45.

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.

Članak 46.

Manje površine predviđene za sadnju i žardinjere u neposrednoj blizini planiranih građevina treba oblikovati krajobraznim uređenjem reprezentativnog karaktera, u skladu s arhitektonskim rješenjem.

Članak 47.

Najmanje 40% površine svake od prostornih cjelina (PC1-~~PC5~~ PC22) neka bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 48.

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 Puntićki 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 životinje 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 građevinske dozvole za građenje i izvođenje radova i zahvata na području značajnog krajobraza.**

Članak 49.

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.

Članak 50.

Prema uvjetima dobivenim od Ministarstva kulture, uprave za zaštitu prirode, 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.
Primjeniti mjere koje se odnose na korištenje u zoni obuhvata Kampa.

Članak 51.

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 – Kamp (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.

8. Postupanje s otpadom

Članak 52.

U zoni obuhvata ne predviđaju se pogoni ili uređaji iz čijeg bi se procesa javljao opasni otpad.

Članak 53.

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.

9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 54.

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

Članak 55.

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

10. Mjere provedbe plana

Članak 56.

Urbanistički plan uređenja omogućuje uređivanje prostora i to za Fazu I i II, III, a one čine razumne cjeline, tj. sadržaji u svakoj fazi omogućuju funkcioniranje Kampa u svim segmentima. Ovim planom omogućuje se izdavanje **lokacijske građevinske dozvole i drugih akata za gradnju**, za svaku fazu posebno, *a moguće je po ovome planu u fazi II i III ishoditi dozvole za gradnju pojedinačnih objekata, ako se dokaže kroz dokumentaciju da će korisnici kampa biti opskrbljeni svom infrastrukturom koja im je potrebna.*

Članak 57.

Projektiranje građevina mora obuhvatiti, pored rješenja prometnica i parkirališta te komunalnih priključaka i projektiranje svih vanjskih prostora kao i krajobrazno uređenje okoliša.

Građevine se ne mogu stavljati u funkciju, ako nisu izvedene prometnice, komunalni priključci i nije uređen okoliš.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 58.

Ovim Planom ne propisuje se obveza izrade DPU-a.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 59.

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

Klasa: __

Ur.broj: __

Sali, __. _____ 2019.

OPĆINA SALI

Predsjednik predstavničkog tijela