

OBRAZLOŽENJE

Polazišta

1.1. Pravna osnova

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, i 65/17, 39/19, 98/19 i 67/23), Prostornog plana uređenja Grada Novalje (Županijski glasnik LSŽ broj 21/07, 9/15, 22/16, 15/18, 18/20, 29/22, 5/23 i 12/25) te Odluke o transformaciji Urbanističkog plana uređenja kampa Straško (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 27/08) izrađena je Transformacija Plana.

Transformacija Plana je izrađena u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima („Narodne Novine“ br. 152/23) te temeljem Odluke o transformaciji Urbanističkog plana uređenja kampa Straško („Županijski glasnik Ličko-senjske županije“ br. 3/24).

Na temelju Prostornog plana uređenja Grada Novalje ne mogu se odrediti lokacijski uvjeti za gradnju objekata, prometno – komunalne infrastrukture ili uređenja sportsko – rekreacijskih površina unutar zona ugostiteljsko – turističke namjene.

Izrada Plana temelji se na sljedećim zakonima:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11),
- Prostorni plan uređenja Grada Novalje (Županijski glasnik LSŽ broj 21/07, 9/15, 22/16, 15/18, 18/20, 29/22, 5/23 i 12/25).

1.2. Razlozi donošenja

Razlog izrade transformiranog Plana je usklađivanje s novim Pravilnikom, kroz elektronički sustav „ePlanovi“ i stvaranje plana „nove generacije“ čime će se olakšati, osuvremeniti, unificirati i digitalizirati procedura izrade prostornog plana, ali i smanjiti administrativno i financijsko opterećenje građanima, poslovnim subjektima i investitorima kroz dostupnost Plana putem jedinstvenog državnog Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU) koji će na jednom mjestu okupiti sve prostorne planove i sve intervencije u prostoru sa svrhom povećanja korištenja informacijsko komunikacijskih tehnologija u komunikaciji između građana, poduzetnika i javne uprave.

Plan se izrađuje za dio zone čiji je obuhvat utvrđen Prostornim planom uređenja Grada Novalje (Županijski glasnik LSŽ broj 21/07, 9/15, 22/16, 15/18, 18/20, 29/22, 5/23 i 12/25), a koji obuhvaća dio građevinskog područja kampa Straško na otoku Pagu s pripadajućim dijelom mora, prikazanog na kartografskom prikazu br. 5.3.6. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja – Straško, izdvojeno građevinsko područje izvan naselja – Vrtić površine 50,87 ha označeno kao T3-3 i 6,06 ha označeno kao T1-5 određeno u članku 54. Prostornog plana uređenja Grada Novalje te prikazano na kartografskom prikazu br. 2. Korištenje i namjena površina i kartografskom prikazu br. 5.3.6. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja – Straško, izdvojeno građevinsko područje izvan naselja – Vrtić.

Osnovna programska polazišta odnose se na povećanje broja sadržaja u kampu Straško i ukupno podizanje standarda ponude.

Unutar građevinskog područja kampa Straško potrebno je odrediti područja za javnu i društvenu namjenu, prostore za gradnju uslužnih, trgovačkih, komunalno – servisnih objekata, prostore za razvoj ugostiteljsko – turističke namjene, područja sportsko – rekreacijske namjene, prometne površine i infrastrukturne građevine kao dijelovi prometno – komunalnog sustava kampa i naselja, lokacije i uvjete uređenja privezišta te uvjete uređenja plaža.

1.3. Prostorna polazišta

Položaj, značaj, osjetljivost i posebnosti područja kamp Straško u prostoru Grada Novalje

Prema postojećoj teritorijalnoj podjeli Grad Novalja predstavlja dio IX. Ličko-senjske županije, dok po prostornom položaju unutar Županije čini njezin jedini otočni dio.

Svojim jugoistočnim rubnim dijelom Grad Novalja ostvaruje kopnenu granicu sa drugim županijama, odnosno jedinicama lokalne samouprave i to sa Zadarskom županijom i Općinom Kolan. Prostorna-zemljopisna rubna i odvojena (otočna) lokacija područja Grada Novalje nalazi se relativno udaljeno od županijskog središta – Grada Gospića, te se može konstatirati da je u odnosu na neke druge jedinice lokalne samouprave u okviru Ličko-senjske županije njegov položaj radi prostorne i prometne odvojenosti nešto nepovoljniji.

Područje Grada Novalje obuhvaća površinu od 93,36 km² i čini tek 1,74% površine Županije. Prosječna gustoća naseljenosti na području Grada iznosi 35,72 st./km² prema popisu iz 2001. godine (44,36 st./km² prema popisu iz 2006. god.) što je najviše na području Županije.

Grad Novalja sa ukupno 10 naselja spada u jedinice lokalne samouprave sa manjim brojem naselja.

Značaj prostornog položaja Grada Novalje unutar ukupnog prostora Ličko-senjske županije proizlazi i iz njegove lokacije na turistički atraktivnom prostoru (obala, more, prirodne i klimatske pogodnosti) uključivo i važne prometne i infrastrukturne pravce državnog i županijskog značaja.

Unutar ukupnog značaja prostora Grada Novalja (kao dijela jedinstvenog otočnog prostora otoka Paga) moguće je istaknuti njegove prirodno - povijesne vrijednosti, očuvanost prirodnog okoliša, kako u odnosu na prirodni prostor kopna tako i u odnosu na akvatorij, što sve skupa predstavlja značajnu osnovu za budući gospodarski razvitak otoka, ali i Županije.

(Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Novalja)

Osnovni podaci o stanju u prostoru

Zona obuhvata Urbanističkog plana uređenja kamp Straško iznosi 62,01 ha.

Područje obuhvata UPU-a nalazi se jugozapadno od državne ceste D106.

Granicu obuhvata Plana predstavlja prostor omeđen na sjeveroistoku sa gradskim perivojem i šumom Straško, na sjeverozapadu i jugoistoku šumom isključivo osnovne namjene (gospodarska) te na jugozapadu Jadranskim morem. Kamp Straško nalazi se na jugoistočnoj granici Grada Novalje.

Područje obuhvata Plana u smjeru sjeverozapad - jugoistok iznosi cca 1360 m, a u smjeru sjeveroistok - jugozapad cca 610 m na širem dijelu, a na užem, cca 270 m.

Prirodne značajke i kvalitete jugozapadno orijentiranog (vegetacijski bogatijeg i turistički atraktivnijeg) obalnog dijela otoka Paga, zaštićenog od neugodnog dominantnog vjetro bure, rezultirao je smještajem gotovo svih urbanih područja na tim povoljnim lokacijama sa osnovnim karakteristikama kombinirane namjene prostora kao stambeno-turističkih naselja sa prisutnom značajnom vikend (apartmanskim) izgradnjom.

Kamp Straško se nalazi na prostorno-prirodno, te gospodarski-prometno pogodnom području (zaštićeni morski zaljevi i kvalitetnije poljoprivredno zemljište, glavne prometne veze) unutar gravitacijskog područja okolnih manjih naselja.

Geološko-petrografski sastav

Područje Grada Novalje je kao i cijeli otok po svojim geološkim karakteristikama izrazito kraškog tipa, jer je najveći dio terena izgrađen od karbonatnih stijena. Znatno manju površinu zauzima eocenski fliš, lapori i pješčenjaci. Teren izgrađen od eocenskog fliša je najvećim dijelom pokriven rastresitim pokrivačem izgrađenim od pijeska, gline, sipara i breča. Ta područja ujedno predstavljaju i obradivo zemljište. Rastresiti pokrivač nalazimo i na padinama izgrađenih vapnenaca.

Razmatrano područje je jednostavne geološke građe. Stijene pripadaju gornjoj kredi i eocenu.

Cijeli otok Pag, uključivo i područje Grada Novalje, predstavlja u geološkom, morfološkom i strukturnom pogledu nastavak Ravnih Kotara, a tektonske strukture su mu paralelne sa strukturama susjednih otoka i Velebita.

Hidrografija i mareografija

Cijelo područje po svojim geološkim i morfološkim osobinama pripada pojavi krša, pa su i hidrografske prilike na otoku podvrgnute principima krške hidrografije, tj. glavna se cirkulacija vode ne vrši površinskom hidrografskom mrežom već podzemnom.

Karakteristike obale

Područje Grada Novalja sastoji se od razvedene obale sa mnoštvom uvala, rtova, otočića i hridi, te zajedno sa preostalim dijelom otoka spada u dijelove najrazvedenije obale Jadrana.

Smještaj otoka podno Velebita i reljef otočnog zemljišta sa blagim padom prema jugoistoku uvjetuje izloženost otoka vjetrovima. Sjeveroistočna obala Otoka najviše je izložena buri. Ostale obale imaju manju buru, a pojedini predjeli jugozapadne obale djelomično su u zavjetrini.

Duž jugozapadne obale otoka valovi su više razvijeni jer na veličinu valova pored snage vjetera utječe i prostranstvo morske površine na kojoj se valovi formiraju. Obala od rta Gaj do rubnog područja Gajac ima vrlo mnogo korisne obale sa velikim šljunčanim plažama, a dno mora je skoro na cijelom potezu šljunčano i pješčano, dok je sjeverno od Novalje morska obala kamenita.

Topografija

U reljefu područja Grada Novalje prisutne su iste karakteristike koje se uočavaju kod otoka Paga kao cjeline. Naime, reljefno uzdignuti dijelovi pružaju se paralelno sa planinskim lancem Velebita i tektonskom strukturom susjednih otoka.

Ove uzvisine pružaju se longitudinalno od jugoistoka prema sjeverozapadu, paralelno jedno sa drugim, a među njima prostiru se udoline sa ravnica, poljima i morskim uvalama.

Između navedenih povišenih dijelova reljefa nalaze se ravničarska područja Gajca, Novalje, Zrća - Caske, Straška i Novljanskog polja, sa prosječnom visinom 65-75 m.n.v.

Tereni na jugozapadnoj strani otoka imaju uglavnom male nagibe od 0-10%, a samo manjim dijelom 10-20%. Za izgradnju objekata kao i za uređenje kamping prostora, pogodni su tereni sa manjim nagibima, koji se nalaze na potezu Gajac - Straško - Novalja - Zrće - Caska, uključivo prostore neposredno uz obalni rub te unutar pojedinih uvala i manjih polja (Metajna, Uvala Mihovilje i dr.).

Klima

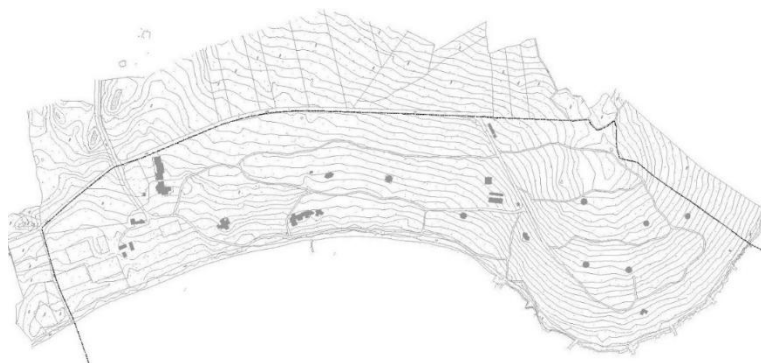
Klima na ovom području je mediteranska sa toplim suhim ljetima i blagim zimama. Dok je sjeveroistočna strana izložena jakoj buri, jugozapadna strana je pod jakim utjecajem djelovanja mora. Najveću jačinu vjetera ima sjeveroistočni vjetar, dok se najčešće pojavljuje jugoistočni vjetar.

Najbogatiji mjeseci oborinama su X, XI, i IV mjesec, a najoskudniji VII i VIII mjesec. U mjesecima sa najjačim oborinama događa se da u jednom danu padne do 200 mm oborina, što je vrlo nepovoljno radi erozije i poplavlivanja kraških polja.

Biljni pokrov

Uslijed kontakata kontinentalne i mediteranske klime rasprostranjene su biljne zajednice šume bijelog graba i hrasta medunca (*carpinetum orientalis croaticum*) te šume crnike (*quercetum ilicis*).

Mnogo više razvijena je šuma crnika koja daje većim predjelima, orijentiranim prema jugozapadu mediteranski karakter.



Područje obuhvata UPU-a

1.3.1. Prostorno razvojne značajke

Prirodni resursi i kvalitete naselja su u suprotnosti s trenutačnim stanjem gospodarskog razvoja. Kao bitne karakteristike, odnosno najvažnije kvalitete na promatranom prostoru potrebno je prije svega istaknuti:

- more i morsku obalu zajedno sa svim mogućnostima koje su time date (turizam i nautički turizam) (pitoma i razvedena obala, čisto more s nizom uvala i prirodnih plaža)

Iz obilježja već izgrađenih struktura nameću se ciljevi budućeg razvoja područja Plana, a to su:

- koristiti turizam i njegov razvoj kao kvalitetno tržište te kao djelatnost koja se može inkorporirati unutar ovog prostora, razvoj naselja, javnih i društvenih sadržaja te zone rekreacije
- kako se radi o prostoru jedne namjene, a sadašnji kapaciteti onemogućuju daljnji razvoj ovog vida turizma neophodno je bilo povećati površine postojećeg kampa i osigurati površine za hotelski smještaj

Razumljivo je da *urbani* razvoj ovog područja treba pratiti odnosno prethoditi mu kvalitetno komunalno i infrastrukturno opremanje područja.

Prostorno razvoje strukture diktirane su postojećom gospodarskom matricom, a ona se posebno odnosi na:

- naslijeđeni stupanj gospodarskog razvoja
- ekonomsku moć i interes kapitala
- stupanj zatečenih uloženi vrijednosti
- infrastrukturnu i komunalnu opremljenost
- gravitacijsku moć i demografske procese, karakterističan ambijent ovog dijela otoka Paga
- razvoj prometnog sustava (napose pomorskog u svim njegovim vidovima)

1.3.2. Infrastruktura opremljenost

Prometni sustav

Cestovni promet

Najvažniji otočki prometni pravac, državna cesta D-106, u smjeru SZ - JI osigurava vezu čitavog otočnog prostora, odnosno povezuje područje Grada Novalja sa preostalim dijelom Hrvatske.

Područje obuhvata Plana smješteno je jugozapadno od državne ceste D-106. Na nju se veže nekategorizirana cesta koja prolazi uz sjeveroistočnu granicu obuhvata Plana.

Unutar obuhvata Plana postoji mreža prometnica neadekvatnog profila, s nepovoljnim tehničkim elementima i dotrajalom kolničkom konstrukcijom.

Pomorski promet

Unutar obuhvata Plana planira se privezište.

Elektroničke komunikacije

Svjetlovodni kabelski sustav-međunarodni, magistralni i ostali korisnički i spojni vodovi položeni su duž cijelog otoka.

Razvijena i kvalitetna elektroničko-komunikacijska mreža i sustav Grada Novalje osnovana je na digitalnoj komutaciji uz primjenu udaljenih pretplatničkih stupnjeva (UPS) kao dijelova digitalne centrale AXE 10 instalirane u gradu Novalji s vrlo visokim postotkom broja instaliranih telefona (70/100 stanovnika).

Pošta

Poštanski centar za područje Grada Novalje nalazi se u njegovom središtu. U naselju Gajac nalazi se jedinica poštanske mreže, kao objekt za pružanje lokalnih poštanskih usluga i radi tijekom turističke sezone.

Energetski sustav

Područje Grada Novalje opskrbljuje se električnom energijom preko postojeće trafostanice TS NOVALJA 110/10 (20) I postojećeg 110 Kv dalekovoda. Dalekovod 110 kV koji prolazi područjem otoka Paga izgrađen je u potpunosti.

Transformatorska stanica Novalja karakteristika TS NOVALJA 110/10 (20) izgrađena je i nalazi se u funkciji, locirana u pozadini turističko-stambenog naselja Gajac.

Povezana je na transformatorsku stanicu TS RAB 110/20 kV, preko 110 kV dalekovoda i podmorskog kabla preko kabelske kućice na lokaciji Punta Deda.

Distribucijska mreža unutar obuhvata Plana u pogonu je pod naponom 10(20) kV. Postoji jedna transformatorska stanica TS10(20)/0,4 kV.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrbni sustav

Unutar prostora Grada Novalje razvijen je vodoopskrbni sustav koji se sastoji od magistralnog cjevovoda (u tranzitu prema Općini Kolan, Gradu Pagu i općini Poveljana), ostalih lokalnih cjevovoda kao ogranaka sa magistralnog pravca prema pojedinim područjima potrošnje, te distributivna mreža unutar pojedinih naselja.

Čitav sustav izgrađen je sa potrebnim rezervoarskim prostorima uz gotovo sva veća područja potrošnje čime se uvelike ublažavaju ljetne špice potrošnje i osigurava njegova stabilnost.

Vodoopskrbni sustav kampa Straško veže se na postojeći vodoopskrbni cjevovod Ø200 mm. Unutar obuhvata Plana djelomično je izvedena vodoopskrbna mreža.

Odvodnja otpadnih voda

Organiziranu odvodnju otpadnih voda na području Grada Novalje djelomično imaju riješeno samo naselja Novalja i Gajac – dio. Kod drugih naselja upuštaju se vode direktno u more ili u podzemlje, što onda s više ili manje auto-purifikacije opet ulazi u more. Zaštita mora i priobalnog područja te očuvanje njegove kvalitete prioritetni je zadatak.

Temelj budućeg rješenja je izgradnja razdjelnog sustava kanalizacije (uz modifikacije ovisno o lokalnim uvjetima) za sva naselja na području Grada Novalje. Kanalizacijska mreža otpadnih voda usmjeravat će se prema centralnom uređaju za pročišćavanje putem tlačnih i gravitacijskih vodova te pumpnih postrojenja. Postojeći uređaj na lokaciji Vrtić – Novalja obzirom na veliko gravitacijsko područje i veći kapacitet treba dograditi i izvesti sa mehaničkim i (alternativno) biološkim dijelom koji po svojem kapacitetu moraju prihvatiti planirana gravitacijska područja. Podmorski ispust s difuzorom treba produžiti na minimalnu udaljenost 1500 m, do dubine veće od 20 m.

Odvodnja oborinskih voda

Oborinske vode unutar zone i s prometnih površina sakupljaju se u sustav oborinske kanalizacije ili se putem upojnih bunara upuštaju u teren.

Na planu rješavanja oborinske kanalizacije predstoje dugoročni neprekidni zahvati na čitavom urbanom području Novalje, pri čemu se pažljivo odabiru etape zahvata kako bi se određenim redoslijedom rješavali postojeći problemi. Potrebno je detaljno razmotriti slivne površine sa svim karakteristikama, potrebu tretiranja (pročišćavanja) oborinskih voda i odabrati najpovoljnije lokacije ispuštanja u more.

1.3.3. Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Prema podacima ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Gospiću, na području Urbanističkog plana uređenja kampa Straško nema zaštićenih niti evidentiranih cjelina i građevina.

Ako se pri izvođenju građevinskih i nekih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

Mjere očuvanja i zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti propisane su važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i važećim Zakonom o zaštiti prirode.

1.3.4. Obveze iz PPUG Novalja

Prema Prostornom planu uređenja Grada Novalja definirana je organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina .

Površine naselja, površine za razvoj naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene ovim su Planom razgraničene na izgrađeni i neizgrađeni dio.

Unutar površina izdvojene namjene izvan naselja provodi se razgraničenje površina u smislu određivanja detaljnije namjene prostora (gospodarske - poslovne: pretežito uslužna, pretežito trgovačka, gospodarska – proizvodna: proizvodnja betonske galanterije, komunalno-servisna, komunalna - zbrinjavanje otpada, ugostiteljsko-turističke: hotel, obiteljski hotel, pansion, kamp, ugostiteljstvo sa ili bez smještaja, turistički punkt).

Unutar ovih površina ne mogu se graditi novi objekti za stanovanje niti planirati stanovanje u bilo kojem obliku. Ove zone uređuju se temeljem prostornog plana užeg područja – UPU naselja ili zasebne cjelovite zone.

Ugostiteljsko-turistička namjena

Zone izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja obuhvaćaju postojeće i planirane lokalitete sa građevinama tipa kamp (T3). Utvrđuju se lokacijski uvjeti za zahvate unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene tipa T3.

U postojećim zonama ugostiteljsko-turističke namjene (T3) kamp omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina i izgradnja dodatnih pratećih sadržaja prema slijedećim uvjetima:

B.2. Lokalitet Straško

- Dopušta se izgradnja građevina pratećih sadržaja (sanitarni čvorovi, trgovina, ugostiteljstvo, zabava, rekreacija, pomoćni i sl. prostori) te uređenje otvorenih sportsko-rekreacijskih površina bez povećanja smještajnog kapaciteta,
- Gradnja građevina provodi se na udaljenosti najmanje 25,0 m od obalne crte,
- Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 10%, a realizira se na jednoj ili više lokacija s visinom P+1 ili 7,0 m od terena do vijenca, pri čemu se iznimno za građevine upravne zgrade s recepcijom, restorana i zdravstvene stanice omogućava visina P ili P+1, odnosno najviše 12,0 m,
- Krovovi se izvode kao ravni ili kosi.
- Izgradnja novih (dodatnih) pratećih sadržaja moguća je samo ako je postojeći kamp priključen na infrastrukturne sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe ili ima izgrađen vlastiti sustav odvodnje sa pročišćavanjem,
- Na lokalitetu Straško, jugoistočno od kampa, površine 6,06 ha planirana je izgradnja ugostiteljsko-turističke namjene (T1) i bazensko-rekreativnog kompleksa prema pokazateljima iz stavka (1) članka 54., a prema uvjetima za ugostiteljsko-turističke građevine tipa hotel (T1) opisane u članku 65b. stavak

(2) ovih Odredbi, uz uvjet osiguranja neposrednog prometnog pristupa, te priključkom na javni ili vlastiti sustav odvodnje sa pročišćavanjem uz izvedbu odgovarajućeg broja parkirališnih-garažnih mjesta sukladno članku 71. ovih Odredbi

- Na predmetnoj lokaciji moguća je gradnja građevine osmatračnice najviše visine do 24,0 m,
- Detaljno razgraničenje namjene (ugostiteljsko-turističke, rekreacijske, zelene, prometne i druge površine) unutar zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja – Straško definirat će se planom užeg područja – UPU-om, - Uvjeti gradnje na prostoru postojećeg kampa Straško (uključivo novi hotel) utvrđuju se temeljem prostornog plana niže razine - UPU-a.

Sportsko-rekreacijska namjena (R1)

Uređenje lokaliteta za sport i rekreaciju obuhvaća potrebne zahvate oblikovanja zemljišta za izvedbu sportsko-rekreacijskih površina (igrališta, parkovnih površina, šetnica, staza i sl.), ali i izgradnju objekata nužnih za funkciju ovih zona (ugostiteljski, društveni, zabavni, sportsko-rekreacijski, servisno-sanitarni i drugi prateći sadržaji).

Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može imati najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja.

Najmanje 40% površine sportsko-rekreacijske zone treba biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

Uređivanje ovih područja može se provoditi samo na temelju plana užeg obuhvata (UPU).

Morske površine

Na površinama koje su ovim Planom, uvjetima razgraničenja prostora prema namjeni, razgraničeni kao morske površine, namjena i način njihovog korištenja odnosi se na prostor ispod i iznad morske površine.

Razgraničenje mora provodi se određivanjem namjene za:

- Prometne djelatnosti (plovni putevi, luke otvorene za javni promet, športske –komunalne luke, privezišta, sidrišta i pomorska signalizacija)
- Ribarenje
- Područja akvakulture (bijela riba i školjkaši)
- Turizam i rekreaciju (pojas širine 150 m od obale a posebno uz turističke zone i kupališta).

Temeljem smjernica PPŽ određena su uz građevinska područja naselja privezišta na slijedećim lokacijama Tovarnele, Mulobedan, Jakišnica, Dražica (kamp), Potočnica, Dubac, Novalja, Uvala Straško, Gajac, Stara Novalja, Caska, Vidalići, Kustići, Zubovići, Dražica i Metajna.

Plaža

Na priobalnom dijelu Grada Novalja Planom su utvrđena područja prirodnih i uređenih plaža.

Područje uređene plaže treba opremiti potrebnim komunikacijskim površinama povezanim sa sustavom urbane zone, te odgovarajućom infrastrukturom (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba).

1.3.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Prostor obuhvata Plana namijenjen je ugostiteljsko – turističkoj namjeni (T3-kamp) te sportsko – rekreacijskoj namjeni.

Predstoje radovi na njegovom uređenju i strukturiranju uz dopunu javnih, sportsko – rekreacijskih sadržaja, te izgradnja privezišta.

Nema gotovo nikakvih ograničenja u planiranom razvoju područja, te su ostvarive sve mogućnosti koje su predviđene i Prostornim planom uređenja Grada Novalje za tu namjenu.

1.4. Popis zahtijeva javnopravnih tijela

Nije primjenjivo.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

Nije primjenjivo.

2. Ciljevi prostornog uređenja

Ciljevi razvitka utvrđuju se na temelju vrednovanja prethodnih razdoblja i zatečenog stanja, te realnog ocjenjivanja mogućih promjena. Posebno treba naglasiti strategijsku razvojnu ulogu pogodnosti i ograničenja prostora. Vizija budućeg razvitka definira se kao poželjno buduće stanje kojem treba težiti, a planirati treba na način da se Gradu omogući prihvaćanje potrebnih promjena.

Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja

Temeljni ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja su:

- definiranje mjera demografskog razvoja
- postizanje veće gustoće sadržaja za potrebe svih korisnika prostora,
- korištenje lokalnih specifičnosti ("paški trokut", paški sir, čipka) za razvitak turizma,
- razvijanje novih područja rekreacije i zabave uz područja koncentracije turista, poboljšanje prometne komunikacije kroz naselja izmještanjem glavnih prometnica,
- planiranje i izgradnja novih objekata pomorske infrastrukture vezano uz promet i nautički turizam,
- nužno očuvanje utvrđenih krajobraznih vrijednosti,
- kontinuirane aktivnosti na zaštiti utvrđenih dijelova prirode, kulturnih dobara i drugih vrijednosti prostora,
- poboljšanje utvrđenih režima zaštite okoliša,
- stvaranje gospodarskih preduvjeta za postizanje demografskog razvoja,
- postizanje gospodarskog razvitka temeljenog na obnovljivom korištenju resursa i održivom razvoju, bez narušavanja ukupnih kvaliteta okoliša kao glavne osnove za najznačajniji segment gospodarske aktivnosti (turizam),
- usmjeravanje gospodarskog razvitka i na druge raspoložive i kvalitetne resurse (more) kroz razvitak određenih vrsta marikulture.

Navedene ciljeve potrebno je ostvarivati sustavom dokumenata prostornog uređenja kroz njihovu izradu i donošenje na način da se osigura racionalno korištenje i zaštita prostora, skladan demografski razvoj, te unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture.

2.1.1. Demografski razvoj

Demografska analiza nije tema obrade Urbanističkog plana uređenja ovog područja (kamp).

Korisnici i posjetiocima prostora dolaze s ostalih dijelova Općine, Županije pa i znatno šire te je za funkcioniranje ovog područja od presudnog značaja rješenje prometnog sustava.

2.1.2. Odabir prostorno razvojne strukture

Temeljni cilj Plana je osigurati prostorne predispozicije za razvoj svake pojedine prostorno razvojne cjeline, sukladno prirodnim pogodnostima, zatečenom stanju i smjernicama razvoja. Odabiru prostorne i gospodarske strukture potrebno je u prvom redu zaštititi postojeće vrijednosti prostora, prirodnu baštinu i krajobraz.

Na odabir prostorno razvojne strukture posebno utječu:

- naslijeđena urbana struktura i fizičke datosti prostora
- ograničeni mogući rast stanovništva
- aktualni procesi urbanizacije
- restrukturiranje gospodarstva
- politika korištenja i uređenja prostora

Buduće uređenje prostora temeljiti će se na prostornoj i funkcionalnoj transformaciji područja za turističku namjenu kamp (T3) formiranjem novih uređenih površina.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Prometnice

Osnovni cilj rješavanja cestovne infrastrukture je izgradnja nove kvalitetne cestovne mreže kao osnovni preduvjet kvalitetnom uređenju neizgrađenog dijela prostora obuhvata Plana. Također, potrebno je osigurati prostorne pretpostavke za promet u mirovanju.

Pošta i telekomunikacije

Temeljni cilj dugoročnog razvoja telekomunikacijskog sustava je izgradnja distributivne kanalizacije do svih korisnika u urbanom području, te u konačnici integracija svih mreža u jedinstvenu telekomunikacijsku mrežu sa širokim spektrom usluga (razmjena svih vrsta informacija, govora, slike i podataka).

Elektroprijenos i elektroopskrba

Jedan od ciljeva dugoročnog razvoja odnosno daljnje izgradnje područja je postupni prijelaz postojećih transformatorskih stanica na nivou Grada Novalja 110/35kV i 35/10kV na direktnu transformaciju 110 kV. Kako se radi o nisko konsolidiranom području očekivanjem brže urbanizacije osnovni cilj u smislu elektroenergije je kabliranje svih postojećih, a i planiranih vodova kako bi se omogućila nesmetana izgradnja objekata.

Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda

- osigurati priključke na javnu kanalizacijsku mrežu za sve korisnike na području obuhvata, kroz izgradnju razdjelnog sustava odvodnje;
- uspostaviti potrebnu kontrolu odvodnje i ispuštanja industrijskih otpadnih voda u okoliš i kanalizacijsku mrežu.

Vodoopskrba

Vodoopskrbni sustav kako Grada Novalje, tako i područja obuhvata ovog Plana, u planskom razdoblju mora ostvariti sljedeće ciljeve:

- osigurati pouzdanu opskrbu kvalitetnom pitkom vodom za sve potrošače,
- provesti optimalizaciju i racionalizaciju postojećeg sustava, sa svrhom povećanja
- sigurnosti vodoopskrbe, smanjenja potrošnje energije, normizacije i tipizacije
- objekata i uređaja i sl.,
- postojeće izvore pitke vode maksimalno zaštititi od eventualnog zagađivanja

- izvedbom novih sustava i paralelnim zahvatima na postojećoj mreži, gubitke svesti na prihvatljivu razinu od 20%,
- osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti kamp Straško

Osnovni cilj Plana je povećanje kapaciteta ugostiteljsko-turističke ponude kamperskog turizma povećavanjem prostora za kamp uz adekvatno infrastrukturno i komunalno opremanje.

2.1.5. Ciljevi prostornog uređenja područja kampa Straško

Analizom urbane problematike razvoja Grada Novalje, a time i kampa Straško, potrebno je svrhovito odrediti budući način gradnje odnosno korištenje prostora.

Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
Urbanistički plan uređenja kamp Straško treba u potpunosti definirati područje za razvoj turizma – kamp i to za duži period odnosno zaštititi prostor od drugog oblika intervencije.

Jedan od ciljeva takvog pristupa je da se realizaciji planskih zahvata može pristupiti fazno tj. uz manje troškove opremanja prostora.

Unapređenje uređenja kampa Straško

Prostornim planom uređenja Grada Novalje, urbana obnova temelji se na principima na koje direktno utječe okoliš, odnosno konfiguracija terena.

Uređivanje prostora područja temelji se na analizi morfoloških i tipoloških odlika prostora, rezultat kojih je određivanje više ili manje homogenih morfološko-tipoloških cjelina.

Gradnja i uređenje cjelina koje su od posebnog interesa za Grad Novalju odvija se putem gradskih projekata, koji se temelje na partnerstvu grada, privatnih investitora i vlasnika zemljišta.

3. Obrazloženje planskih rješenja

Program gradnje i uređenja prostora

Transformacija urbanističkog plana uređenja kampa Straško izrađen je na osnovi PPUG Novalja (Županijski glasnik LSŽ broj 21/07, 9/15, 22/16, 15/18, 18/20, 29/22, 5/23 i 12/25) i Odluke o transformaciji Urbanističkog plana uređenja kampa Straško (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 27/08).

Dosadašnji prostorni razvoj odlikuje se stalnim širenjem izgradnje u obalnom dijelu naselja, ali uz istovremeno opadanje broja stalnih stanovnika. Posljedica tog procesa je rijetka naseljenost, znatan broj povremenih stanovnika, disperzija, te neracionalna i skupa izgradnja, koju ne može pratiti odgovarajuća komunalna i infrastrukturna opremljenost. U okvirima Urbanističkog plana uređenja kampa Straško valorizirat će se turistički potencijali koji bi trebali biti osnovni pokretači razvoja prostora.

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obaveza iz gore navedenog plana.

Područje obuhvata Plana namijenjeno je ugostiteljsko – turističkoj namjeni (kamp) te sportsko – rekreacijskoj namjeni.

Osnovni uvjeti za mogućnost razvoja kako samog naselja tako i područja obuhvata Plana je poboljšanje kvalitete cestovnih veza i vodoopskrbe te samim tim i uvjetovano rješenje odvodnje otpadnih voda, kao i razvoj morskog prometa (pristanište).

Sve intervencije u prostoru maksimalno će akceptirati i valorizirati stanje prirodne baštine.

Urbanistički plan uređenja kampa Straško izrađen je prema Urbanističko arhitektonskoj studiji turističke zone Straško Novalja/otok Pag autora Marija Burmas, dia i Ivo-Lola Petrić, dia.

Unutar zone ugostiteljsko turističke namjene određeni su maksimalni kapaciteti:
T3-kamp 8500 korisnika.

Osnovna namjena prostora

Razgraničenje namjene površina Plana prikazano je na kartografskom prikazu 1.1. NAMJENA PROSTORA.

Područje obuhvata prema namjeni podijeljeno je na:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Ugostiteljsko turistička
bez gradnje smještajnih građevina - kamp | T3 |
| 2. Sportsko rekreacijska namjena
zabavni park | R5 |
| uređena plaža | R7 |
| 3. Zaštitna zelena površina | Z5 |

4. Površine infrastrukturnih sustava

U zoni obuhvata Urbanističkog plana uređenja kampa Straško predviđene su površine za razvoj turističke djelatnosti koje svojim međusobnim nadopunjavanjem čine jednu cjelinu. U svrhu razvoja to su: osnovne namjene ugostiteljsko-turističke odnosno izgradnje kampa, zaštitne zelene površine (Z5), površine za sport i rekreaciju (R5) i (R7), privezište (T3) i površine infrastrukturnih sustava koje će omogućiti funkcioniranje čitavog prostora u njegovoj planiranoj namjeni.

Uvjeti gradnje unutar prostora Plana prikazani su na kartografskom prikazu 1.3. PROVEDBA PROSTORNOG PLANA. Tekstualni dio uvjeta gradnje raspisan je u '1.3.1. Pravila provedbe zahvata' i pridružen grafičkom dijelu Plana.

Prometna i ulična mreža

Ulična mreža

Prostornim planom uređenja Grada Novalje određena je kategorizacija prometnica i prometnih površina, te su određeni uvjeti za gradnju cesta i ulica, kao i smještaj vozila u mirovanju.

Nerazvrstane ceste odnosno kolno pješačke površine i drugi putevi predviđeni ovim Planom omogućiti će da se čitav prostor privede funkciji osnovne namjene.

S pristupnih prometnica treba omogućiti pristup pješacima do građevina u kojima su smještene ugostiteljski, trgovački i sanitarni prostori za goste.

Ista kategorija komunikacije treba osigurati korisnicima prostora pristup do svih sadržaja kampa, a to su: sport i rekreacija te uređeno kupalište.

Prometna (ulična) mreža postavljena je tako da sve građevinske čestice budu dostupne opskrbnim i servisnim vozilima, osobnim vozilima i pješacima.

Za sve javne površine uvjetuje se izvedba bez urbanističko-arhitektonskih barijera.

Rješenja prometa dani su na prikazu prometne ulične mreže na kartografskom prikazu 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI, 2.1. PROMETNI SUSTAV.

Pošta i elektroničke komunikacije

Izgradnjom nove digitalne AXE mjesne centrale u gradu Novalji, uključivo i udaljene pretplatničke stupnjeve, te polaganjem svjetlovodnog kabelskog sustava prijenosa duž cijelog otoka kvalitetno se poboljšava transmisijska podloga otoka i Grada Novalje. Time je stvorena bitno povećana informacijska propusnost elektroničke telekomunikacijske mreže na razmatranom području Grada Novalja.

Pošta

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sustav planova Hrvatske pošte. Urbanistički plan uređenja ne definira točan položaj jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju planiranu namjenu.

Elektroničke komunikacije

UPU-om se predviđa proširenje elektroničke komunikacijske mreže do stupnja koji će omogućiti dovoljan broj priključaka do svih čvrsto građenih objekata unutar obuhvata Plana (receptivni ulaz uprava kampa, ugostiteljski sadržaji kampa, trgovački sadržaji kampa, ambulanta, pošta i dr.).

Sve mjesne i međumjesne elektroničke komunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) polažu se u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica.

Elektronička komunikacijska (EK) mreža na području obuhvata Plana izvodi se kroz distribucijsku elektroničku komunikacijsku kanalizaciju (EKK). Elektronička komunikacijska mreža gradi se do svake građevne čestice/prostorne cjeline.

Trase za gradnju EKK u načelu se polažu unutar zaštitnih koridora/pojaseva prometnica, i usmjeravajućeg su značenja i temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova. Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su odstupanja od postavki iz ovog stavka. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

Javne telefonske govornice mogu se smjestiti uz glavna prometna raskrižja.

Prikaz EKI mreže dan je na grafičkom prikazu 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI, 2.2. KOMUNIKACIJSKI SUSTAV.

Komunalna infrastrukturna mreža

Vodoopskrba

Interna mreža realizira se kroz postojeće i planirane cestovne koridore unutar obuhvata plana, a postavlja se kroz pojas cestovnog koridora (na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda). Interna planirana mreža zone vezuje se na postojeći vodoopskrbni sustav unutar obuhvata Plana.

Naprijed opisana vodoopskrbna mreža i dimenzije vodoopskrbnih cjevovoda vezani su sa predviđenom namjenom zone odnosno budućim sadržajima i objektima koji će se graditi na pojedinim parcelama. Ovim Planom unutar predmetne zone nije predviđena izgradnja takvih objekata ili tehnologija koji bi zahtijevali značajno povećane količine vode, već se očekuje normalna potrošnja sa minimalnim utroškom vode.

Protupožarnu zaštitu područja unutar obuhvata Plana riješiti postavljanjem hidrantske mreže prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži o gašenju požara.

Prikaz vodoopskrbne mreže dan je na kartografskom prikazu 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAV, 2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV.

Odvodnja

Sustav kanalizacije unutar zone rješava se kao razdjelni (separatni) odvojeno za otpadne i oborinske vode.

Ovim planom predviđa se odvodnja otpadnih voda tako da se otpadne vode gravitacijskim cjevovodom usmjeravaju do crpne stanice (smještene unutar obuhvata Plana) te se zatim tlačnim cjevovodom odvede do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (na rubu obuhvata Plana). Otpadne vode potom se spajaju na glavni kolektor te usmjeravaju prema centralnom uređaju za pročišćavanje na lokaciji Vrtić – Novalja.

Sve oborinske vode prije ispuštanja u recipijent (more) trebaju biti obrađene na separatoru ulja i masti.

Prikaz kanalizacijske mreže dan je na kartografskom prikazu 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAV, 2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV.

Elektroopskrba

Na čitavom području Grada Novalja kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem unutar građevinskog područja naselja. Sve planirane trafostanice 10(20) /04 kV izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Konzum zone

Odabrani normativ potrošnje u turističkoj zoni prema prijedlogu „Normativa opterećenja i potrošnje električne energije“, Instituta za elektroprivredu 1980. iznosi 0.25 kw/ležaju pa je ukupni konzum $P_v = 8500 \times 0,25 = 2250 \text{ kW}$.

Odabrani normativ potrošnje u sportsko rekreacijskoj zoni prema prijedlogu „Normativa opterećenja i potrošnje električne energije“, Instituta za elektroprivredu 1980. iznosi 20 kw/ha pa je ukupni konzum $P_v = 5,6 \text{ ha} \times 20 = 112 \text{ kW}$.

Ukupni $P_v = 2250 \text{ kW} + 112 \text{ kW} = 2362 \text{ kW}$.

Gubici snage na osnovi višegodišnjeg praćenja procjenjuju se na 10% pa prema tome vršno opterećenje iznosi $P_{vu} = P_v \times 1,1 = 2599 \text{ kW}$.

Uz faktor snage 0,95 angažirana snaga na promatranom području iznosi na srednje naponskoj razinu $S_{vu} = P_{vu} \times 0,95 = 2469 \text{ kVA}$.

Uz faktor snage 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora 0,9 potrebna je instalirana snaga transformacije 10(20)/0,4 KV na području obuhvata:
 $S = 2338 / (0,9 \times 0,95) = 2887 \text{ kVA}$.

Uz usvajanje tipskih transformatora 10(20)/0,4 kV instalirane snage 1000 kVA proizlazi da je u ovoj zoni potrebno izgraditi ukupno 3 transformatorske stanice 1000 kVA s naslova elektroenergetske potrošnje ukupne i planirane izgradnje.

Za svaku planiranu trafostanicu potrebno je osigurati 40 m² s neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu.

Na području obuhvata uz postojeću jednu trafostanicu planira se izvesti još dvije transformatorske stanice.

Razvod mreže srednjeg i niskog napona prikazan je u kartografskom prikazu 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAV, 2.3. ENERGETSKI SUSTAV.

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Na prostoru obuhvata Plana na osnovu obaveza iz Prostornog plana uređenja Grada Novalja, te analizom postojećeg stanja određeni su oblici korištenja za područje obuhvata Plana.

Oblici korištenja

Za dio područja obuhvata Plana oblik korištenja je održavanje i manji zahvati na sanaciji postojećih građevina (relativno novija izgradnja) te izgradnja novih objekata nakon realizacije prometne infrastrukture te istodobno izgradnja neophodne komunalne infrastrukture.

Ovaj oblik korištenja trebao bi sačuvati autohtoni prostor kao zonu karakteristične ambijentalne vrijednosti.

Za neizgrađeni dio obuhvata Plana oblik korištenja je nova izgradnja koja će se moći realizirati nakon što se izvede planirana cestovna mreža sa pratećom komunalnom infrastrukturom.

Uvjeti i način gradnje

Unutar prostora obuhvata Plana zavisno od namjene prostora predviđen način gradnje mora poštivati Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, i 65/17, 39/19, 98/19 i 67/23), a istodobno osigurati funkcioniranje namjene prostora za ugostiteljsko turističku namjenu (T3-kamp) prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN 54/16, 68/19, 120/19).

Uređenje sportsko-rekreacijske namjene - zabavni park (R5), sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) vršiti će se kako je to već navedeno prema Odredbama za provođenje ovog Plana, a u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Novalje te Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, i 65/17, 39/19, 98/19 i 67/23).

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

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, konzervatorski odjel u Gospiću, na području Urbanističkog plana uređenja kampa Straško nema zaštićenih niti evidentiranih cjelina i građevina.

Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

"Okoliš je prirodno okruženje: zrak, tlo, voda i more, klima, biljni i životinjski svijet u ukupnosti uzajamnog djelovanja i kulturna baština kao dio okruženja kojeg je stvorio čovjek." Okoliš, prirodnu i kulturnu baštinu često je teško, ako ne i nemoguće zasebno razmatrati zbog međusobne isprepletenosti i po definiciji, odnosno zakonskoj regulativi, a posebno utjecaju ljudskih aktivnosti.

U urbanističkom kao i u prostornom planiranju kvaliteta okoliša mora biti osnovni kriterij planiranja, odnosno zaštita okoliša je sadržana u načelu integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora kao kontinuirana i u svim segmentima prisutna

komponenta. Stoga je sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš sadržano u svim dijelovima obuhvata Plana kroz utvrđivanje mogućnosti i ograničenja korištenja prostora i planiranjem razvoja putem izbora najpovoljnijih opcija.

Glavni cilj zaštite okoliša je očuvanje prostora i dostizanje više razine kakvoće života. Zbog toga je potrebno ustanoviti postojeće stanje okoliša i prirodne baštine, zatečeno stanje prema potrebi sanirati i nove aktivnosti u prostoru usuglašavati s naprednim europskim i hrvatskim zakonodavstvom. Stoga treba težiti s jedne strane ostvarivanju održivog razvitka naselja i kvalitete življenja stanovnika u njima, a s druge strane treba sačuvati i prirodni krajolik, te prirodnu raznolikost pojedinih područja.

Naglasak se stavlja na subjekte koji na bilo koji način koriste prostor kao resurs i svojom djelatnošću vrše utjecaj na okoliš, da se isti dosljedno pridržavaju i provode sve zakonske propise kojima se regulira zaštita prostora i okoliša. Planska usmjerenja nastoje da se sektorski i detaljno jača svaka pojedina kategorija zaštite:

Zrak

Na području obuhvata Plana nema energetske postrojenja, a osnovni energenti u gospodarstvu će biti električna energija i plin u budućnosti, odnosno takozvani čisti energenti. Katastrom emisija u okoliš prati će se količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta kod svih pravnih i fizičkih osoba koje će posjedovati stacionarne izvore, dok će se Područnom mrežom za praćenje kakvoće zraka za područje Ličko-senjske županije.

U smislu zaštite potrebno je, kako bi se pravodobno i na utemeljen način mogao usmjeravati i kontrolirati razvoj u ovom području i izgradnja u prostoru, osigurati praćenje količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta iz stacionarnih izvora kroz Katastar emisija u okoliš.

Voda

Glavni izvori onečišćenja na području obuhvata Plana bit će otpadne vode iz domaćinstava.

Zbog zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na podzemne vode i vodotoke potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- planiranje i izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda zone poljoprivrednih gospodarstava
- vode koje će se iz sustava odvodnje otpadnih voda upuštati u recipijent moraju proći preko sustava za pročišćavanje otpadnih voda,
- gospodarski subjekti priključeni na sustav javne odvodnje obavezno moraju vršiti predtretman otpadnih voda (koji će se odrediti prema tehnologiji proizvodnje) prije upuštanja u sustav,
- za područje obuhvata Plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada, te organizirano i kontrolirano postupanja s otpadom.

Tlo

Tlo se onečišćuje na više načina, a zbog zaštite i sprječavanja ovakvih nepovoljnih utjecaja na tlo potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla,
- spriječiti zagađivanja zraka iz kojeg se štetni spojevi i teški metali talože u tlo, posebice u blizini industrijskih objekata i duž značajnijih prometnica,
- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda, a naročito gospodarskih subjekata i okolnih prometnih površina,
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno, organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom,
- poduzeti pravodobne mjere za saniranje posljedica mogućih akcidenata koji bi uzrokovali onečišćenja tla (prometne nezgode nakon kojih je u okoliš istekla nafta ili naftni derivati, nezgode pri prijevozu opasnih otpada i sl.),

More

Zaštita mora od onečišćenja s kopna planira se određivanjem namjene kopnenog i morskog prostora, gradnjom sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda s pročišćavanjem i ispuštanjem putem podmorskih ispusta odgovarajuće dužine i drugim mjerama. Zaštita mora provodi se i čišćenjem i održavanjem čistoće slivnog područja. Zaštita mora usmjerava se na očuvanje područja s visokom kakvoćom mora i rehabilitaciju ugroženih područja gdje se otpadne i prelivne vode direktno nekontrolirano ispuštaju u more. Svaka nova gradnja u pomorskom dobru i eventualno nasipanje obale podliježe obvezi provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš.

Da bi se zaštita mora cjelovito provela potrebno je utvrditi razinu osjetljivosti obalnog mora u skladu s ekološkim značajkama i namjenom. Utvrđena osjetljivost mora određuje potrebne mjere zaštite.

Buka

Na području obuhvata Plana veći izvor komunalne buke su trase prometnica.

Konfliktna područja mogu se javiti pri izgradnji bučnih obrta i ugostiteljsko-turističkih objekata u okviru ovog obuhvata. Kod izgradnje takvih objekata u ovoj zoni, sukladno posebnim propisima, utvrditi razine buke koje se ne smiju prijeći i građevinskim zahvatima spriječiti širenje buke u okoliš.

Otpad

S obzirom da okoliš ugrožava neorganizirano i nekontrolirano odlaganje svih vrsta otpada, na području obuhvata Plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada. Potrebno je sve gospodarske objekte obuhvatiti organiziranim prikupljanjem otpada. Nužno je shvatiti da otpad mora proći određeni predtretman prije završnog zbrinjavanja, te da je velik dio otpada iskoristiv.

Mjere za organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom obuhvaćaju:

- izbjegavanje i smanjenje nastanka otpada,
- maksimalno korištenje vrijednih svojstava otpada kada njegov nastanak nije moguće izbjeći,
- sigurno odlaganje neiskoristivog otpada sa svim prethodnim i pratećim mjerama i postupcima osiguranja od bilo koje vrste štetnog djelovanja.

Sve ove mjere sadržane su u zakonskoj regulativi, pa je Urbanističkim planom uređenja naglašena potreba njena poštivanja, te uvažavanja načela racionalnog i dobrog gospodarenja prostorom.

Zaštita od požara

Ovim planom su osigurane mjere zaštite koje su obvezne za ovu vrstu urbanističke dokumentacije. Efikasnost zaštite od požara postiže se adekvatnom organizacijom prostora: načinom uređenja, razmještaj građevina, visinom građevina i pristupnosti javnih kolnih površina do građevine. Iz grafičkih prikaza je vidljivo da je osiguran kolni pristup do svih građevina kao i glavni požarni putovi postojećim i novo planiranim prometnicama.

Tehnička protupožarna (preventivna) zaštita postiže se adekvatnom primjenom građevnog materijala, tehnički propisanim i zaštićenim instalacijama.

Efikasnost gašenja požara postiže se funkcionalnom instalacijom obojene telefonske linije, vodovodne mreže, vanjske i unutarnje hidrantske mreže i uređaja koji trebaju osigurati potrebni tlak i količinu vode.

Potrebno je osigurati sljedeće elemente tehničke zaštite:

- osiguranje potrebne količine vode
- osiguranje potrebnog tlaka vode
- raspored uređaja (hidranata)

U svrhu sprečavanja i širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu (važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe NN 35/94, 55/94 i 142/03).

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža određena prema posebnom propisu (Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN08/06)).

Zaštita od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda

Temeljem važećeg Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva ne propisuje se obveza izgradnje skloništa unutar područja obuhvata Plana.

Sklonišni prostor (zaklon) treba osigurati u svim građevinama javne namjene sa dvonamjenskim prostorima koji se u slučaju potrebe transformiraju u skloništa, a njihov kapacitet odgovara ukupnom broju korisnika. Sklonišni prostor, osim u sklopu građevine može se izgraditi unutar pripadajuće građevne čestice kao zaseban dvonamjenski prostor (garaža i sl.).

Zaštita od potresa

Protupotresno projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim seizmičkim kartama koje prostor obuhvata plana ubrajaju u VI° seizmičnosti po (MCS).

Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju. (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanje

Obrazloženje transformacije Plana

Transformacijom u sustav ePlanovi namjena površina prilagođena je Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23) te je pridodan kod teme.

Izmjene u tekstualnom dijelu Plana:

- kroz tekst se po potrebi mijenjaju nazivi referiranih kartografskih prikaza i referiranih članaka/stavaka u skladu s novim nazivima karata/tekstom
- tablice se transformiraju u rečnični oblik i prilagođuju novom formatu pisanja Plana

Članci 1., 2., 3. i 5. nisu sastavni dio Odredbi za provedbu Plana, te se izbacuju

Članak 7. stavak (1), prva rečenica se ne prepisuje s obzirom da nije potrebna u kontekstu novog sustava.

Članak 7. stavak (2) se ne prepisuje s obzirom da nije potrebna u kontekstu novog sustava.

Članak 7. stavak (3) rečenica koja glasi: "Prostorne cjeline prikazane su na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 4.2 Način gradnje u mj. 1:2000, a bročani pokazatelji dani su u sljedećoj tablici:" se ne prepisuje s obzirom da nije potrebna u kontekstu novog sustava.

Članak 7. tablica iz stavka (3) se transformira na način da se svaki redak uparuje s odgovarajućim uvjetima gradnje u odjeljku "1.3.1. Pravila provedbe zahvata".

Iz Članka 7. se ne prepisuje prva rečenica stavka (4) s obzirom da se odredba ponavlja u prijašnjem tekstu.

Članak 7. stavak (5) rečenica koja glasi: "Odnos postojećih i planiranih građevinskih bruto površina unutar T4 namjene, te njihov ukupan zbroj unutar pojedine prostorne cjeline, prikazan je u sljedećoj tablici:" se ne prepisuje s obzirom da nije potrebna u kontekstu novog sustava.

Članak 7. tablica iz stavka (5) se transformira na način da se svaki redak uparuje s odgovarajućim uvjetima gradnje u odjeljku "1.3.1. Pravila provedbe zahvata".

Iz Članka 7. se ne prepisuje zadnja rečenica stavka (11) s obzirom da se odredba ponavlja u prijašnjem tekstu.

Članak 8. stavak (1), prva rečenica se ne prepisuje s obzirom da nije potrebna u kontekstu novog sustava.

Članak 8. stavak (2), prva rečenica se ne prepisuje s obzirom da nije potrebna u kontekstu novog sustava.

Članak 8. stavak (3) rečenica koja glasi: "Prostorne cjeline prikazane su na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 4.2 Način gradnje u mj.

1:2000, a brožčani pokazatelji dani su u sljedećoj tablici:" se ne prepisuje s obzirom da nije potrebna u kontekstu novog sustava.

Članak 8. tablica iz stavka (3) se transformira na način da se svaki redak uparuje s odgovarajućim uvjetima gradnje u odjeljku "1.3.1. Pravila provedbe zahvata".

Članak 10. stavak (2) rečenica koja glasi: "Sportsko-rekreacijska namjena realizira se na prostornim cjelinama R-1 i R-2 prikazanim na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 4.2 Način gradnje u mj. 1:2000, a brožčani pokazatelji dani su u sljedećoj tablici:" se ne prepisuje s obzirom da nije potrebna u kontekstu novog sustava.

Članak 10. tablica iz stavka (2) se transformira na način da se svaki redak uparuje s odgovarajućim uvjetima gradnje u odjeljku "1.3.1. Pravila provedbe zahvata".

Članak 10. stavak (10), zadnja rečenica se ne prepisuje radi prilagodbe novom sustavu ePlanova.

Članak 11. stavak (1) se ne prepisuje s obzirom da nije potrebna u kontekstu novog sustava.

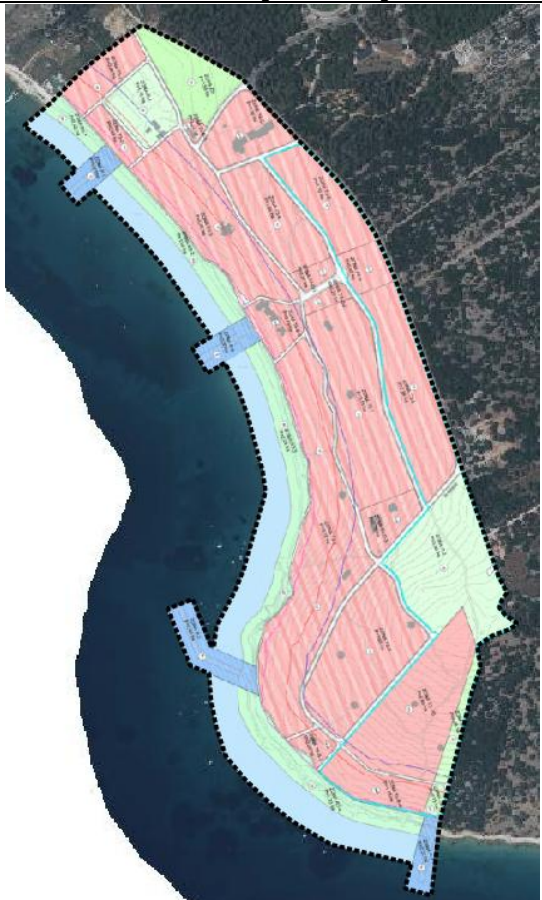
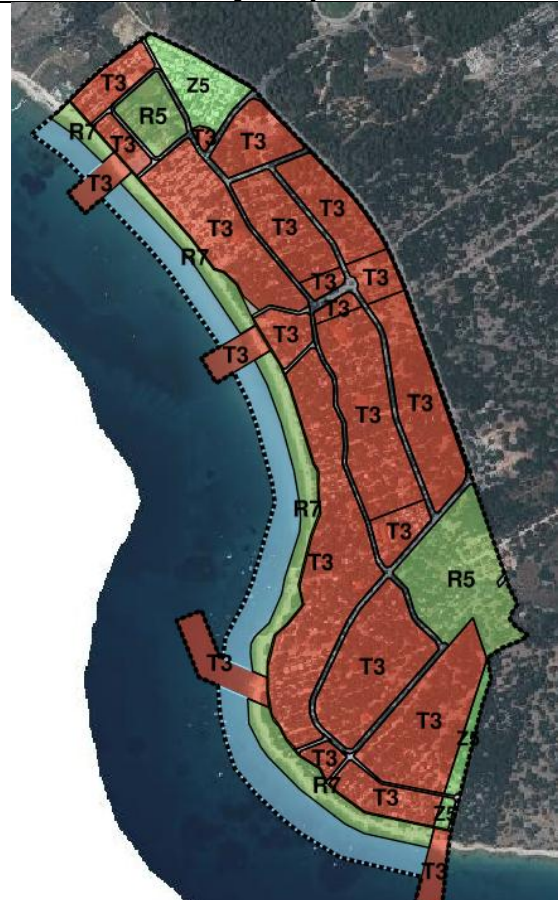
Članak 14. se ne prepisuje s obzirom da nije potreban u kontekstu novog sustava.

Članak 33. se ne prepisuje s obzirom da nije potreban u kontekstu novog sustava.

Članak 35. podtočka 2. se ne prepisuje s obzirom na to da nema načina prikaza na karti unutar novog sustava ePlanova.

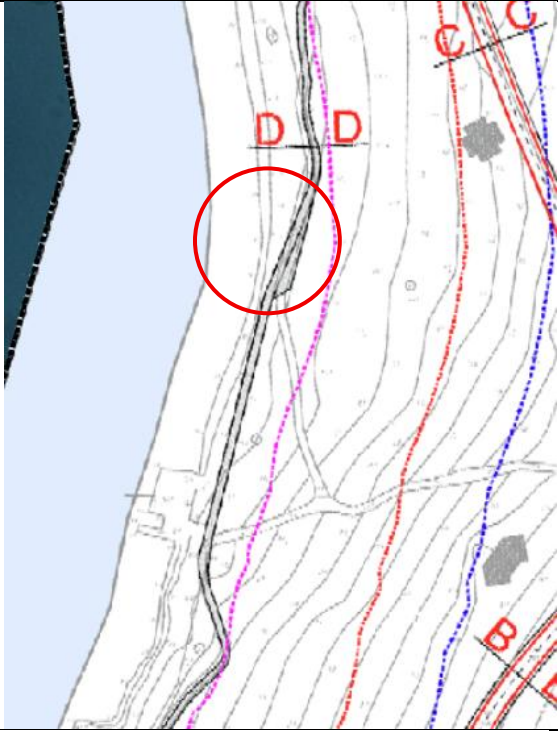
Članak 43. stavak (1) se ne prepisuje s obzirom da nije potrebna u kontekstu novog sustava.

Izmjene u grafičkom dijelu plana

Važeći plan	Transformirani plan
1. Korištenje i namjena	1. Namjena površina
	
RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA T3 GOSPODARSKA NAMJENA-UGOSTITELJSKO TURISTIČKA kamp - T3 T4 GOSPODARSKA NAMJENA-UGOSTITELJSKO TURISTIČKA (prateći sadržaji) - recepcija i uprava - T4-A - ugostiteljska namjena - T4-B - servisno uslužna zona - T4-C - komercijalno uslužna zona - T4-D R5 ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA R7 ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA uređeno kupalište - R3 Z5 ZELENE POVRŠINE - šuma P POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA P PRIVEZIŠTE	T3 [KN-1-1-5403] (T3) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina R5 [KN-1-1-5605] (R5) Sportsko-rekreacijska namjena - zabavni park R7 [KN-1-1-5607] (R7) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža Z5 [KN-1-1-5705] (Z5) Zaštitna zelena površina [KN-1-1-5950] Prometna površina [KN-1-1-5951] Kolno-pješačka površina [KN-1-1-5952] Pješačka površina [KN-1-1-5331] Površina mora

Prenamjena površine namjene 'Gospodarska namjena-ugostiteljsko turistička (T4-prateći sadržaji)' prikazane na kartografskom prikazu '1. Korištenje i namjena površina' iz važećeg plana stare generacije u namjenu 'Ugostiteljsko turistička namjena – bez gradnje smještajnih jedinica (T3-kamp)' na karti '1.1. Namjena prostora' transformiranog plana radi prilagodbe sustavu ePlanova.

Transformacija namjene površine 'Privezište (P)' prikazane na kartografskom prikazu '1. Korištenje i namjena površina' iz važećeg plana stare generacije u namjenu 'Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)' na karti '1.1. Namjena prostora' transformiranog plana.

Važeći plan 2.1. Promet	Transformirani plan 2.1. Prometni sustav
	
INTERNA PROMETNA MREŽA  GLAVNE KOLNE PROMETNICE  SABIRNE KOLNE PROMETNICE  KOLNO - PJEŠAČKE PROMETNICE  PJEŠAČKE POVRŠINE	[oznaka] [IS-1-1-5024] ([oznaka]) Interna prometnica  [IS-1-1-5024] ([oznaka]) Interna prometnica  [IS-1-1-5025] Pješačka / Kolno-pješačka površina  [IS-1-1-5202] Staza  [IS-1-1-5202] Staza
Korekcija površine pješačke površine prema površinama određenim na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.	

3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

kod prostorne teme	oznaka teme	naziv prostorne teme	m ²
KN-1-1-5331	-	Površina mora	79 396
KN-1-1-5403	T3	Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina	372.801
KN-1-1-5605		Sportsko-rekreacijska namjena - zabavni park	51 108
KN-1-1-5607	R7	Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža	52 094
KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina	22 337
KN-1-1-5950	-	Prometna površina	33 037
KN-1-1-5951	-	Kolno-pješačka površina	4 598
KN-1-1-5952	-	Pješačka površina	4 694
UKUPNO:			620 065