

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07 i 38/09), članka 32. Statuta Grada Novalje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 12/09), prikupljenih suglasnosti i mišljenja a sukladno Odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja kampa Straško („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 27/08)) i Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Klasa: 350-02/10-13/39, Urbroj: 531-06-10-3 od 12. srpnja 2010. godine., Gradsko vijeće Grada Novalje na svojoj IX. sjednici održanoj 20. srpnja 2010. godine, donijelo je:

O D L U K U

o donošenju Urbanističkog plana uređenja kampa Straško

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja kampa Straško (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradilo poduzeće ARHEO d.o.o. za projektiranje i prostorno planiranje iz Zagreba.

Članak 2.

Sastavni dio ove odluke je elaborat pod nazivom Urbanistički plan uređenja kampa Straško u jednoj knjizi i sadrži:

I. Tekstualni dio (Odredbe za provođenje) sa slijedećim sadržajem:

1. Uvjeti za razgraničavanje površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina sportsko rekreacijske namjene
4. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe Plana

II. Grafički dio koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu M 1:2000 i to:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.1. PROMET
 - 2.2. POŠTA, TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKA MREŽA
 - 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 4. 1. OBLICI KORIŠTENJA
 - 4.2. NAČIN GRADNJE

III. Obvezni prilozi

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Odluke i ovjerava se pečatom Gradskog vijeća Grada Novalje i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Novalje. Uvid u Plan moguć je u prostorijama Grada Novalje.

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja kampa Straško izrađen je prema Odluci o izradi istog („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 27/08) te u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Novalje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 21/07, 05/10).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.

UVJETI ZA RAZGRANIČAVANJE POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanističkom planu uređenja su:

- temeljna obilježja prostora Grada Novalje i ciljevi razvoja Grada (unutar obuhvata Plana)
- postojeći i planirani broj korisnika
- poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
- poticanje razvoja prostorne cjeline unutar obuhvata Plana i unutar Grada Novalje
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava
- osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama gospodarskog razvoja

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Urbanističkog plana uređenja kamp Straško, Knjiga I, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

1. Gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička

- | | |
|---|-----------|
| – hoteli | T1 |
| – kamp | T3 |
| – prateći sadržaji ugostiteljsko turističke namjene | T4 |
| – recepcija i uprava | T4-A |
| – ugostiteljska namjena | T4-B |
| – servisno uslužna zona | T4-C |
| – komercijalno uslužna zona | T4-D |

2. Športsko rekreacijska namjena

- | | |
|---------------------|----------|
| - uređeno kupalište | R |
| | R3 |

3. Zelene površine - šuma

Z5

4. Površine infrastrukturnih sustava

IS

5. Privezište

P

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 5.

Površina obuhvata Plana podijeljena je u 30 prostornih cjelina.

Prostorne cjeline nalaze se unutar područja kampa i hotela (u skladu s PPUG Novalja).

Unutar zone kampa nalaze se slijedeće prostorne cjeline s maksimalno 5000 m² građevinske bruto površine novih sadržaja kako je prikazano u tablici:

Prost. cjelina	površina cca (ha)	Građevinska bruto površina (GBP) (m²) - planirana
T4-A	0,65	1500
T4-B-1	0,12	0
T4-B-2	0,74	500
T4-B-3	0,32	100
T4-C	1,39	500
T4-D-1	0,27	300
T4-D-2	0,25	300
T4-D-3	0,76	500
T3 (1-9)	25,12	700
R-1	1,16	600
UKUPNO	30,78	5000

Unutar zone hotela nalaze se slijedeće prostorne cjeline:

Prost. cjelina	površina cca (ha)
T1	4,16
T4-B-4	1,31
R-2	3,96
UKUPNO	9,45

Za svaku prostornu cjelinu definirani su način i uvjeti gradnje te su prikazani na kartografskom prikazima 4.2. Način gradnje.

Članak 6.

Na površini prostorne cjeline T1 (ugostiteljsko turistička – hotel) planirana je izgradnja smještajnih kapaciteta; hotela i vila, te pratećih sadržaja ugostiteljsko - turističke namjene

Maksimalni kapacitet prostorne cjeline T1 je 500 kreveta. 70% kapaciteta realizira se u hotelskoj građevini (350 kreveta), a 30% kapaciteta realizira se kao vile (150 kreveta).

Površina prostorne cjeline T1 iznosi cca 4,16 ha, najveća izgrađenost iznosi $K_{ig}=0,3$, a najveća iskorištenost iznosi $K_{is}=0,8$.

Najveća dozvoljena visina hotela iznosi $Po+S+P+2+P_k$ ili 13,0 m od terena do vijenca građevine, a najveća dozvoljena visina vila iznosi $Po(S)+P+1$ ili 9,0 m od terena do vijenca građevine.

Udaljenost smještajne građevine do obalne crte iznosi najmanje 100 m.

Udaljenost građevine od rubova građevne čestice i regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi minimalno 5,0 m.

Visina krovnog nadozida može biti najviše 0,60 m iznad stropne konstrukcije.

Kota poda prizemlja može biti najviše 1,0 m iznad kote konačno uređenog terena uz objekt.

Krovišta mogu biti kosa ili ravna, a vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom, odnosno okolnim već izgrađenim objektima iste ili slične namjene.

Sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta. Građevinu treba priključiti na infrastrukturne sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

Treba osigurati protupožarni put i kao priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m.

Na površini prostorne cjeline potrebno je osigurati prostor za parkiranje prema uvjetima iz članka 16. ovih Odredbi. U slučaju izvedbe podzemne garaže ista se može smjestiti unutar jedne ili više podzemnih etaža. Podzemna garaža može se izvesti ispod površine građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od njezinih rubova, a dio površine iznad tako izvedene podzemne garaže treba ozeleniti u skladu sa uvjetovanom zelenom površinom koju treba izvesti na građevnoj čestici.

Minimalno 40% površine prostorne cjeline treba ozeleniti u formi ukrasnog i visokog zaštitnog zelenila.

Članak 7.

Unutar površina Gospodarske namjena – ugostiteljsko turistička – T4. planirana je postava pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene (upravne, uslužne, ugostiteljske, servisne i komercijalne). Ne dozvoljava se postava smještajnih kamp jedinica, niti izgradnja građevina smještajnih kapaciteta.

Površine T4 namjene podijeljene su na 9 prostornih cjelina.

Prostorne cjeline prikazane su na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 4.2 Način gradnje u mj. 1:2000, a brožani pokazatelji dani su u sljedećoj tablici:

ZONA	Prost. cjelina	površina cca (ha)	kig	kis	katnost	visina građevine	osnovna namjena
kamp	T4-A	0,65	0,3	0,6	P+1	do 12 m	recepција, ulaz u kamp, uprava
kamp	T4-B-1	0,12	0,3	0,6	S+P+Pk	do 6 m	uslužni objekt
kamp	T4-B-2	0,74	0,3	0,6	P+1	do 12 m	restoran (centralni ugostiteljski objekt)
kamp	T4-B-3	0,32	0,1	0,4	P+1	do 12 m	ugostiteljski objekt (restoran)
hoteli	T4-B-4	1,31	0,1	0,4	Po+S+P+1	do 10 m	restoran hotela, dućani, rekreativni sadržaji
kamp	T4-C	1,39	0,3	0,8	P+1	do 12 m	servisno-uslužna zona, ambulanta
kamp	T4-D-1	0,27	0,3	0,6	S+P+Pk	do 6 m	komercijalno uslužna zona
kamp	T4-D-2	0,25	0,3	0,6	S+P+Pk	do 6 m	komercijalno uslužna zona
kamp	T4-D-3	0,76	0,3	0,6	S+P+Pk	do 6 m	komercijalno uslužna zona (eko selo)

Unutar površina T4 namjene uz osnovnu namjenu, mogu se graditi i sve ostale ugostiteljsko turističke namjene iz prvog stavka ovog članka. Moguća je gradnja podruma.

Odnos postojećih i planiranih građevinskih bruto površina unutar T4 namjene, te njihov ukupan zbroj unutar pojedine prostorne cjeline, prikazan je u sljedećoj tablici:

ZONA	Prost. cjelina	Građevinska bruto površina (GBP) cca (m2) - postojeća	Građevinska bruto površina (GBP) (m2) - planirana	Građevinska bruto površina (GBP) (m2) - ukupna
kamp	T4-A	0	1500	1500
kamp	T4-B-1	300	0	300
kamp	T4-B-2	1000	500	1500
kamp	T4-B-3	200	100	300
hoteli	T4-B-4	0	2000	2000
kamp	T4-C	1500	500	2000
kamp	T4-D-1	0	300	300
kamp	T4-D-2	0	300	300
kamp	T4-D-3	1000	500	1500

Građevine treba priključiti na infrastrukturne sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

Na površini pojedine prostorne cjeline potrebno je osigurati minimalno 20 % mjesta za parkiranje potrebnih prema uvjetima članka 16. ovih Odredbi. Ostatak parkirnih mjesta smatra se zadovoljen na površinama T1 i T3 namjene. U slučaju izvedbe podzemne garaže ista se može smjestiti unutar jedne ili više podzemnih etaža. Podzemna garaža može se izvesti ispod površine građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od njezinih rubova, a dio površine iznad tako izvedene podzemne garaže treba ozeleniti u skladu sa uvjetovanom zelenom površinom koju treba izvesti na građevnoj čestici.

Minimalno 40% površine prostorne cjeline treba ozeleniti u formi ukrasnog i visokog - zaštitnog zelenila.

Krovišta mogu biti kosa ili ravna, a vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom, odnosno okolnim već izgrađenim objektima iste ili slične namjene.

Sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta. Građevinu treba priključiti na infrastrukturne sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

Za građevine unutar prostorne cjeline T4-B-4 vrijede uz navedene vrijede i posebni uvjeti.

- udaljenost građevine od rubova građevne čestice i regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi minimalno 5,0 m
- visina krovnog nadozida može biti najviše 0,60 m iznad stropne konstrukcije

- kota poda prizemlja može biti najviše 1,0 m iznad kote konačno uređenog terena uz objekt.

Članak 8.

Unutar površina Gospodarske namjene – ugostiteljsko turistička – kamp - T3. planirana je postava smještajnih jedinica kampa (mobilne kućice, kamp parcele i kamp mjesta) te sanitarnih čvorova.

Površina T3 - kamp podijeljena je u 9 prostornih cjelina, a ukupni maksimalni kapacitet svih T3 prostornih cjelina iznosi 8500 korisnika.

Prostorne cjeline prikazane su na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 4.2 Način gradnje u mj. 1:2000, a brojčani pokazatelji dani su u sljedećoj tablici:

Prost. cjelina	površina cca (ha)	aproksimativni broj jedinica
T3-1	0,96	60 jedinica
T3-2	0,48	40 jedinica
T3-3	3,46	220 jedinica, 1 sanitarni čvor
T3-4	1,95	120 jedinica, 1 sanitarni čvor
T3-5	1,70	130 jedinica, 1 sanitarni čvor
T3-6	2,96	210 jedinica, 2 sanirana čvora
T3-7	3,78	200 jedinica, 2 sanitarna čvora
T3-8	6,18	310 jedinica, 2 sanitarna čvora
T3-9	3,65	150 jedinica

Maksimalna dozvoljena katnost sanitarnih čvorova je P, njihova visina iznosi max 6 m, a građevinska bruto površina ne smije biti veća od 260 m²

Unutar prostornih cjelina T3 - kamp nije dozvoljena izgradnja čvrstih smještajnih jedinica niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica.

Na površini prostorne cjeline potrebno je osigurati prostor za parkiranje prema uvjetima iz članka 16. ovih Odredbi.

Članak 9.

Za sva popločenja terasa i staza oko objekta koristiti materijal adekvatan namjeni i korištenju tih površina.

3.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 10.

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

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 brojevi pokazatelji dani su u sljedećoj tablici:

ZONA	Prost. cjelina	površina cca (ha)	kig	kisN	katnost	osnovna namjena
kamp	R-1	1,16	0,2	0,4	P+1	wellness, bazen, igrališta na otvorenom
hoteli	R-2	3,96	0,3	0,8	P+2	bazensko rekreativni kompleks

Objekt osmatračnice može biti najviše visine 24,0 m.

Krovišta se izvode u skladu s namjenom i funkcijom.

Sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta.

Građevine treba priključiti na infrastrukturne sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

Na površini pojedine prostorne cjeline potrebno je osigurati minimalno 20 % mjesta za parkiranje potrebnih prema uvjetima članka 16. ovih Odredbi. Ostatak parkirnih mjesta smatra se zadovoljen na površinama T1 i T3 namjene. Za sve građevine moguća je gradnja podruma. U slučaju izvedbe podzemne garaže ista se može smjestiti unutar jedne ili više podzemnih etaža. Podzemna garaža može se izvesti ispod površine građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od njezinih rubova, a dio površine iznad tako izvedene podzemne garaže treba ozeleniti u skladu sa uvjetovanom zelenom površinom koju treba izvesti na građevnoj čestici.

Minimalno 40% površine građevne čestice treba ozeleniti u formi ukrasnog i visokog - zaštitnog zelenila.

Moguće je povezivanje građevina unutar prostorne cjeline R-2 s građevinama unutar ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1).

Unutar prostorne cjeline R-2, na njenom zapadnom djelu, predviđa se park približne površine 1,6 ha. Njegova približna pozicija označena je na kartografskom prikazu 4.2 Način gradnje u mj. 1:2000.

U sklopu parka moguća je gradnja pratećih sadržaja (rekreacija, dječja igrališta, pozornice na otvorenom, manji ugostiteljski objekti i sl.).

Planirati postavu paviljonskih ugostiteljskih objekata uz uvjet da tlocrtna veličina građevine ne bude veća od 20 m² i max. visina objekta 4,0 m

Na površinama ove namjene mogu se planirati dodatne pješačke staze, rasvjeta i vodovi komunalne infrastrukture.

Planom se predviđa uređenje zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša.

Članak 11.

Uređeno kupalište – R3

Urbanističkim planom uređenja utvrđeni su uvjeti uređenja kupališta (R3) unutar obuhvata Plana. Kupališta su podijeljena u 4 prostorne cjeline prikazane na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 4.2 Način gradnje u mj. 1:2000.

Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje plaža uz obavezno poštivanje slijedećih uvjeta:

- obavezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa
- urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojas radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje
- radi uređenja akvatorija uz uređenu plažu može se provoditi nasipavanje šljunka ili pijeska radi prilagođavanja konfiguracije morskog dna ali ne šire od linije utvrđene planom, i graditi zaštitne građevine - valobrani (radi zadržavanja šljunka i pijeska ili postavu plažne opreme)
- predvidjeti postavu tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i pravilnicima
- planirati postavu paviljonskih ugostiteljskih objekata uz uvjet da tlocrtna veličina građevine ne bude veća od 20 m² i max. visina objekta 4,0 m (P)
- urediti neprekinutu šetnicu (lungo mare) širine min. 3,0 m
- respektirati postojeće zelenilo i oblikovano ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora
- područje kupališta treba opremiti potrebnim komunikacijskim površinama povezanim sa sustavom urbane zone, te odgovarajućom infrastrukturom (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba).

4.

UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 12.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama.

Manje infrastrukturne građevine mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

Članak 13.

Urbanističkim planom osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte,
- energetska sustav;
- vodnogospodarski sustav.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim odredbama.

Planom su određene načelne trase telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže.

Kod izdavanja odobrenja za gradnju novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

4.1.

Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 14.

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za:

Cestovni promet

- ulična mreža (kolno pješačka)
- parkirališta,
- pješačke zone, putovi i sl.

Pomorski promet

- privezište P

Članak 15.

Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija prometnica, kolno-pješačkih prometnica, pješačkih zona, putova i slično, tako da se osigura usklađen razvoj javnog i internog pješačkog i kolnog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže za proširenje kampa i izgradnju hotela.

Prometnu mrežu čine pješake površine i prometnice širine 15,0, 9,0 i 7,0 m.

Unutar predmetnog koridora od 15,0 m planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 4,5 m, te obostrano pješačke staze širine 2,50 m.

Unutar predmetnog koridora od 9,0 m planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 3 m, te obostrano pješačke staze širine 1,50 m.

Unutar predmetnog koridora od 7,0 m planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 2,75 m, te jednostrano pješačka staza širine 1,50 m.

Prometnice unutar kampa moraju omogućiti pristup vozila i pješaka do smještajnih jedinica i parkirališnih mjesta. Također se mora omogućiti pristup pješacima do građevina kojima su sanitarije za goste i do građevina u kojima su ugostiteljski i ostali sadržaji koji se nude gostima.

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

Članak 16.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje prema sljedećim uvjetima:

- športska igrališta i dvorane 1 PM/10 sjedala odnosno 1 mjesto na 100 m²
uređene površine (za sportsko-rekreacijske
površine bez gledališta)

- ugostiteljstvo 1 PM / 4 stolice

- turistički objekti (ovisno o kategoriji) 1 PM /2 kreveta

- kupališno i zabavno-rekreacijsko područje (građevine i otvoreni uređeni prostori za zabavu, sport, rekreaciju i kupanje – plaža) 10 PM / 1000 m² površine

Članak 17.

Površine privezišta P podijeljene su u 4 prostorne cjeline. Planirana je rekonstrukcija i proširenje postojećih, te gradnja novih gatova u funkciji priveza brodova korisnika unutar Planom određene površine. Privezište se mora graditi u skladu s važećim zakonima i propisima unutar označenog akvatorija sa kapacitetom do 20% smještajnih jedinica hotela

4.2.

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte

Članak 18.

Ovaj UPU predviđa proširenje mreže telekomunikacija do stupnja koji će omogućiti dovoljan broj priključaka do svih čvrsto građenih objekata unutar obuhvata Plana (hotel, receptivni ulaz uprava kampa, ugostiteljski sadržaji kampa, trgovački sadržaji kampa, ambulanta, pošta te javne govornice unutar kampa).

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica.

Telekomunikacijska mreža planira se na svim glavnim pravcima od UPS-a graditi distribucijskom telekomunikacijskom kanalizacijom (DTK) 2x110 (PVC), a na sporednim pravcima mogu se polagati mrežni kabeli izravno u zemlju.

Unutar obuhvata Plana nije moguća postava baznih radijskih stanica na zasebnim stupovima odnosno rešetkastim nosačima, već samo kao prihvatni na objektima.

Članak 19.

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.

4.3.

Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 20.

Osnovni uvjeti za izradu rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture polazi od njihovog međusobnog odnosa i rasporeda koji nastoji u cijelosti poštivati važeće propise te se u pogledu širine pojaseva potrebno pridržavati njihovih odrednica.

Komunalna infrastruktura gradit će se u Planom osiguranim pojasevima, za svaki vod.

Prije izgradnje ulica, u njihovom planiranom koridoru treba izgraditi nove vodove komunalne infrastrukture, koji nedostaju, u skladu s trasama planiranim u Planu.

Planom su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja slijedećih sustava komunalne infrastrukture:

- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)
- energetski sustav (elektroenergetska mreža)

Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se lokacijskim odobrenjem vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima itd.

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima prometnica mora se izvoditi kao podzemna.

Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora navedenih prometnica, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

Vodoopskrba

Članak 21.

Cijevi za vodoopskrbu treba locirati u zoni prometnica (na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda), sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice. Sustav se opskrbljuje odgovarajućom opremom (ventili) koja se nalazi u šahtovima kao i hidrantima u skladu sa protupožarnim uvjetima. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom dozvoljena su odstupanja usvojenih presjeka cijevi pojedinih dionica.

Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 110 mm, a veže se na osnovnu postojeću vodoopskrbnu mrežu.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naseljima obvezno se planira hidrantski razvod i postava nadzemnih hidranata nazivnog promjera kojim će biti zadovoljeni propisani parametri tlaka i protoka, a udaljenost između hidranata treba biti manja od 150 m.

Odvodnja

Članak 22.

Unutar obuhvata plana predviđen je razdjelni sustav kanalizacije.

Kao prijelazno rješenje do spajanja na kanalizacijski sustav sa centralnim uređajem za pročišćavanje „Vrtić“, planiran je biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u sjevernom dijelu područja obuhvata Plana sa ispustom pročišćene vode u upojni bunar.

Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar koridora postojećih i planiranih prometnica. Predviđeni su zatvoreni kanali, uglavnom okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna s pokrovnom pločom na koju se ugrađuje poklopac, vidljiv na prometnoj površini, s istom kotom nivelete kao prometnica.

Omogućava se etapna izgradnja kanalizacijskog sustava s tim da je svaka etapa dio konačnog rješenja, a ujedno i tehnološka cjelina u skladu s postojećim zakonima.

Članak 23.

Kanali otpadnih voda polažu se na koti nižoj od kote cjevovoda vodoopskrbe. Brzine, odnosno padovi kanala, kao i svi drugi elementi građenja kanalizacije moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja kanalizacijskim sustavom.

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

Članak 24.

Oborinske vode unutar zone i s prometnih površina sakupljaju se u sustav oborinske kanalizacije ili se putem upojnih bunara upuštaju u teren. Za veće parkirne površine (preko 10PM) obvezna je ugradnja separatora mineralnih ulja i taložnice za krute tvari, kako bi se oborinske vode tek nakon tretmana mogle upustiti u teren ili more.

Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 25.

Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem. U postojećoj trafostanici 10-20kV/04 postoji mogućnost povećanja kapaciteta prema potrebama korisnika odnosno povećanju područja kampa.

Članak 26.

Jedan izlaz iz transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV treba osigurati za mrežu javne rasvjete koja se izvodi s kabelima PP 41-A dim. 4x25 mm.

Mjerenje potrošnje električne energije vanjske rasvjete biti će u transformatorskoj stanici dok će se mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike izvesti direktnim brojilima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Članak 27.

Vanjska rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

Sve stupove javne rasvjete treba postavljati jednoredno u načelu sa sljedećim visinama, razmakom stupova i izvorom svjetla:

- za prometnice unutar obuhvata treba koristiti stupove visine 3-6 m s kabelom na međusobnom razmaku od cca 30 m i odgovarajućom jačinom svjetiljke.
- za osvjetljenje staza, puteva i šetnica treba koristiti stupove visine 3-4 metra na razmaku od cca 20 m i odgovarajućom jačinom svjetiljke

Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

Članak 28.

Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

5.

UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 29.

Urbanističkim planom uređenja određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zelene površine (šuma – Z5).

Na površinama ove namjene mogu se planirati dodatne pješačke staze, rasvjeta i vodovi komunalne infrastrukture.

Planom se predviđa uređenje zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša.

Unutar ovih površina nije dozvoljena gradnja objekata kao ni postava smještajnih jedinica kampa.

6.

MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 30.

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.

Odredbe za uspostavu za provođenje mjere zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.

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.

Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo. Zaštitu arheoloških lokaliteta i spomenika treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet.

Članak 31.

Kod izgradnje i rekonstrukcije objekata na području ovog Plana maksimalno štititi postojeće nasade, a napose visoko zelenilo kao ambijentalnu vrijednost. Također je potrebno u što većoj mjeri sačuvati postojeće suhozide.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 32.

Na području obuhvata UPU-a postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o otpadu.

Prostore za odlaganje otpada treba smjestiti na za to odgovarajuće, dostupno i zaštićeno mjesto.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.

Građevinski otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu s važećim Zakonom o otpadu, odvozom na određenu deponiju.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 33.

Na području obuhvata Plana ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

Članak 34.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete tla

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu
- površine oštećene erozijom i klizanjem potrebno je što više moguće zaštititi
- obaviti kartiranje rasprostiranja osjetljivih područja i izradu planova (karta) ugroženih područja, koje će obuhvatiti i područja s geološkim, hidrogeološkim i seizmološkim rizicima.

Članak 35.

Zaštita ugroženih i rijetkih stanišnih tipova

- Zaštitu ugroženih i rijetkih stanišnih tipova (bušci; kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eumediterana i tenomediterana, mješovite, rjeđe čiste vazdazelene šume i makija) potrebno je provoditi sukladno Pravilniku o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 7/06).
- Zone staništa prikazane su na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora u mj. 1:2000

Članak 36.

Zaštita zraka

U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se slijedeće mjere i aktivnosti na području UPU-a:

- osigurati protočnost prometnica
- unaprijediti javni prijevoz do zone
- proširiti postojeće pješačke zone
- osigurati odnosno zaštititi dovoljnu količinu zelenila unutar obuhvata plana
- planirati i graditi šetnice, biciklističke staze, javne parkove
- koristiti tzv. čiste energente
- uz prometnice postavljati zaštitno zelenilo

Članak 37.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika na prometnim i parkirnim površinama;
- usvojen zatvoreni sustav odvodnje kanalizacije i vodotoka;
- usvojen je odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine;
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- kontrolirano odlaganje otpada

Članak 38.

Zaštita mora

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

Članak 39.

Zaštita od buke

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom uređenja i korištenja hotela i kampa.

Članak 40.

Zaštita od požara

Vatrogasni pristupi su osigurani po svim planiranim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake smještajne jedinice odnosno parkirnog mjesta.

- Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- Izgradnja građevina treba biti u skladu s zakonskom regulativom iz oblasti protupožarne zaštite. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjednu građevinu, građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m., ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskom zidu građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima kosi krov (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine 0,5 m. ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m., ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 41.

Zaštita od potresa

Prostor obuhvata plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VI° seizmičnosti (po MCS).

Izgradnja i saniranje građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

8.1.

MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

Članak 42.

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.

Izgradnja javnih skloništa, ukoliko se za njih utvrdi potreba provodi se izvedbom dvonamjenskih građevina s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, a s otpornošću od 100 kPa za skloništa osnovne zaštite i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

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 građevine čestice kao zaseban dvonamjenski prostor (garaža i sl.).

Pri projektiranju podzemnih građevina dio kapaciteta projektira se kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

Mjere zaštite stanovništva i materijalnih dobara u slučaju prirodnih i civilizacijskih katastrofa potrebno je uskladiti sa zahtjevima zaštite i spašavanja koji proizidu iz Procjene ugroženosti stanovništva i materijalnih dobara Grada Novalje.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

9.

MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 43.

Provedba ovog plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora, te tražena razina zaštite okoliša.

Izgradnja kampa i područja hotela može se vršiti u nekoliko faza. Moguće je ishoditi lokacijsku dozvolu za svaku fazu zasebno ili za više faza istovremeno.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 44.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije.

Klasa: 350-03/08-01/13
Urbroj: 2125/06-02-10-64
Novalja, 20. srpnja 2010.

Predsjednik Gradskog vijeća

Aleksij Škunca, prof., v.r