



**ZADARSKA ŽUPANIJA**



**OPĆINA STARIGRAD**

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE PRETEŽNO UGOSTITELJSKO  
TURISTIČKE NAMJENE**

**Pisak**

**OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA**

ZADAR, ožujak 2011.

**Naručitelj:**  
Općina Starigrad

**Izvršitelj:**  
SINTEZA d.o.o. Zadar

**Odgovorna osoba:**  
Željko Kolić d.i.a.

**Koordinator plana:**  
Željko Kolić d.i.a.

**Stručni tim u izradi plana :**  
Željko Kolić d.i.a.  
Mira Pleša d.i.g.  
Luciano Čustić d.i.e.  
Mario Križanović i.g.  
Maja Kljenak d.i.agr.

Zadar, ožujak 2011.

ZADARSKA ŽUPANIJA	OPĆINA STARIGRAD
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA zone ugostiteljsko turističke namjene PISAK	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru /službeno glasilo/:	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana /službeno glasilo/:
Službeni glasnik općine zadarske županije br. 7/07	Službeni glasnik općine zadarske županije br.
Javna rasprava(datum objave): 14.08.2008. 01.02.2010. 22.11.2010.	Javni uvid održan: od 27.10.2008. do 28.11.2008. od 08.02.2010. do 23.02.2010. od 30.11.2010. do 15.12.2010.
Pečat tijela odgovornog za prevođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  Krste Ramić
Suglasnost na plan prema članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)	
broj suglasnosti klasa: datum:Zadar,	
PRAVNA OSOBA/TIJELO KOJE JE IZRADILO PLAN:	
"SINTEZA" d.o.o. – ZADAR urbanizam arhitektura konstrukcije	
Pečat pravne osobe (tijela koje je izradilo plan):	Odgovorna osoba:  Željko Kolić d.i.a.
KOORDINATOR PLANA:	Željko Kolić d.i.a.
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA:	
Željko Kolić d.i.a.	Maja Kljenak d.i.agr.
Mira Pleše d.i.g.	Suradničke firme:
Luciano Čustić d.i.e.	Urbs Domus d.o.o.
Mario Križanović i.g.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela  Jure Tomić, dipl. oec.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

## **SADRŽAJ**

### TEKSTUALNI DIO

#### **I. OBRAZLOŽENJE**

##### **1. Polazišta**

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

##### **2. Ciljevi prostornog uređenja**

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

##### **3. Plan prostornog uređenja**

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

## **TEKSTUALNI DIO**

### ***I. OBRAZLOŽENJE***

## **1. POLAZIŠTA**

Prostornim planom Zadarske županije i prostornim planom uređenja Općine Starigrad, na prostoru obuhvaćenom ovim urbanističkim planom uređenja predviđena je izgradnja zone pretežno ugostiteljsko-turističke namjene (T3) - turističko naselje, na površini od 8,83 i kapaciteta 500 ležajeva.

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

Zona „Pisak“ nalazi se u jugoistočnom dijelu naselja Seline. Smještena je u obalnom dijelu, južno od jadranske magistrale (državna cesta D8), oko 9,0 km od autoceste Zagreb-Split. Osim dviju stambenih građevina, zona je nenaseljena, a osnovna namjena je ugostiteljsko-turistička/autokamp.

#### **1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru**

Područje zone „Pisak“ karakterizira krševit teren i vegetacija tipična za ovo podneblje. Postojeći autokampovi ograđeni su žičanom ogradom, a odijeljeni su bijelim putevima. U zoni obuhvata UPU-a nalazi se i dio korita potoka koji povremeno presuši. Pripadajuća obala u zoni je gotovo cijelom dužinom i u širini od 25m šljunčana. S ostatkom naselja Seline zona je povezana asfaltnim putem. Unutar postojećih autokampova nalaze se manji montažni drveni objekti.

#### **1.1.2. Prostorno razvojne značajke**

Zona je smještena u naselju Seline na morskoj obali, u neposrednoj blizini Nacionalnog parka Paklenica i u cijelosti je unutar Parka prirode Velebit što ovoj zoni daje komparativne prednosti. Nedaleko od ove zone planira se projekt "Sveto brdo" koji planira izgradnju žičare od naselja Rovanjaska do vrhova Velebita i nastavak dalje na ličku stranu do naselja Sv. Rok. Projekt bi se sastojao od izgradnje skijaške staze pretežno na osojnoj ličkoj strani i od izletničkog punkta u podnožju Svetog brda. Turistička zona ima vrlo povoljnu prometnu povezanost zbog blizine Masleničkog mosta i čvora na Jadranskoj autocesti A1.

#### **1.1.3. Infrastrukturna opremljenost**

##### **Vodoopskrba**

Na samom području obuhvata UPU-a "Pisak" postoji izgrađena vodovodna mreža koja je sastavni dio vodoopskrbe naselja Seline. Vodovodna mreža u Selinama je građena fragmentarno dijelom prema , a dijelom i bez projektne dokumentacije, te manjim dijelom funkcionira i na neprihvatljiv način koji remeti režim funkcioniranja regionalnog vodovoda.

##### **Odvodnja**

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

##### **Uređenje voda i zaštita vodnog režima**

Na samom području obuhvata UPU-a "Pisak" postoji vodotok Mala Paklenica.

Mala Paklenica je izričito bujični vodotok kojeg karakterizira pojava povremenih velikih vodnih valova uz pronosanje ogromnih količina kamenog i šljunčanog nanosa. Površina sliva je oko 25 km<sup>2</sup>, a duljina toka je oko 10km, što je uz Veliku Paklenicu svrstava u najveće podvelebitske bujice, a po pronosu nanosa i među najznačajnije bujične vodotoke Zadarske županije. Izračunati maksimalni protok za 25 godišnji povratni period je  $Q_{25}=21,40 \text{ m}^3/\text{s}$ . Prema odluci o popisu voda I. reda iz 2007. g. vodotok Mala Paklenica je svrstan u vode I. reda 4. bujični vodotok veće snage.

U svrhu zaštite vodotoka Male Paklenice, inundacijski pojas mora biti prohodan. U njemu se ne smiju graditi objekti ali je dozvoljena sadnja niskog zelenila (trave).

## Telekomunikacijska mreža

U području obuhvata urbanističkog plana uređenja nema TK instalacija. Planom je predviđena priključna točka na TK mrežu. Od priključne točke uzduž glavnih pravaca predvidjeti izradu odgovarajuće distributivne kableske kanalizacije (DTK) za uvlačenje potrebnih TK kabela. DTK predvidjeti s jednom Ø 110 mm PVC cijevi i kablskim zdencima D2. Na sporednim pravcima kao i za priključak objekata (ispred svakog objekta), predvidjeti izradu odgovarajuće DTK sa Ø 50 mm PEHD cijevi i kablskim zdencima D1, u koje se uvlače potrebni TK kabele.

Planirani objekti trebaju imati telefonsku instalaciju napravljenu po važećim tehničkim propisima, te završenu u priključnom ormariću.

Potrebno je zbog uvođenja novih tehnologija u telekomunikacijama, za telefonsku instalaciju koristiti kabele tip TC 3POHFFR ili drugi instalacijski kabel koji odgovara standardu IEC 62255 od lipnja 2005.

## Energetska mreža

Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

U području obuhvata urbanističkog plana uređenja "PISAK" - Seline nije poznato postoje li elektroenergetske građevine (nema tehničkih uvjeta za projektiranje od strane Elektre Zadar).

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

Ovaj prostor nalazi se u cijelosti unutar Parka prirode Velebit.

Na navedenom prostoru ne postoje nikakve zaštićene, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti.

### 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Ovaj UPU je u skladu s PP Zadarske županije i PPU Općine Starigrad, u kojima je na ovom prostoru planirana zona pretežno ugostiteljsko-turističke namjene T3 – autokamp, od 5ha kapaciteta 500 ležajeva. Prostor obuhvaćen novim planom obuhvaća i postojećeg i planiranog autokampa, i okolne prostore te je površina UPU-a 8,83 ha.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog i gradskog značaja**

Izgradnja ove turističke zone bila bi značajan doprinos razvoju općine Starigrad jer bi podigla razinu turističke ponude Općine Starigrad.

#### **2.1.1. Demografski razvoj**

Obzirom na karakter ove turističke zone u kojoj se ovim planom i planovima višeg reda predviđa uređenje autokampova, pretpostavlja se da njezin razvoj i uređenje neće značajno utjecati na promjene u demografskoj strukturi naselja Seline.

#### **2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture**

U skladu sa planovima višeg reda PP Zadarske županije i PPU Općine Starigrad, u ovoj zoni planira se turistička namjena, T3 - autokampovi.

#### **2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura**

Ovim planom predviđena je gradnja novog vodoopskrbnog sustava i sustava odvodnje.

#### **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja**

Područje zone „Pisak“ je uglavnom neizgrađeno (osim dvije stambene građevine). Na prostorima postojećih autokampova nalaze se montažni drveni objekti. Teren blago pada prema moru, krševit je i djelomično obrastao travom, grmljem i pojedinačnim drvećem.

### **2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja**

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

Unutar granica obuhvata ovog UPU-a postoje dva izgrađena stambena objekta, te nekoliko manjih objekata unutar ograda postojećih autokampova. Prostornim planom uređenja općine Starigrad cijeli prostor unutar obuhvata ovog plana, planira se za turističku namjenu- autokamp (T3), i za rekreacijsku namjenu kupalište. Na prostoru nisu registrirani elementi vrijedne arhitekture, kulturno-povijesne i ambijentalne cjeline. Ovaj prostor nalazi se u cijelosti unutar Parka prirode Velebit.

#### **2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture**

Za konačno trajno kvalitetno rješenje vodoopskrbe na području obuhvata UPU-a "Pisak" i šireg područja potrebno je revidirati ukupnu potrošnju Selina, a zatim izvesti i odgovarajuće rekonstrukcije dijelova vodovodne mreže koji remete režim funkcioniranja regionalnog vodovoda .

Da bi se maksimalno zaštitilo tlo, podzemne i površinske vode, naročito okolni morski akvatorij, potrebno je u području obuhvata UPU-a "Pisak" izraditi koncepcijsko rješenje sakupljanja, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.



### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

U skladu s Prostornim planom zadarske županije i PPU općine Starigrad na ovom prostoru planira se zona pretežno ugostiteljsko-turističke namjene na bruto površini od 8,83ha, od čega na postojeće i planirane autokampove otpada 5ha, s kapacitetom od maksimalno 500 kreveta.

#### 3.2. Osnovna namjena prostora

Detaljna namjena prostora sastoji se od:

- P1 – postojeći kamp (T3) – 0.53ha
- P1a - sportsko rekreacijska namjena(R2) – rekreacija – 0,18ha
- P2 – postojeći kamp (T3) – 0.63ha
- P2a- sportsko rekreacijska namjena(R2) – rekreacija – 0,18ha
- P3 – postojeći kamp (T3) – 0.37ha
- P3a- sportsko rekreacijska namjena(R2) – rekreacija – 0,07ha
- P4 – planirani kamp (T3) – 1.61ha
- P4a- sportsko rekreacijska namjena(R2) – rekreacija – 0,12ha
- P5 – sportsko rekreacijska namjena(R3) – kupalište – 0,21ha
- P6 – sportsko rekreacijska namjena(R3) – kupalište – 0,24ha
- P7 – sportsko rekreacijska namjena(R3) – kupalište – 0,15ha
- P8 – zaštita vodotoka – 0.06ha
- Pmore – more – 3.38ha
- P vodotoka – 0,50ha
- Površine infrastrukturnih sustava (IS) – 0.60ha

U naravi, postojeći autokamp obuhvaća prostorne cjeline P1, P2, P3, ima površinu 1,53ha. Smještajni kapacitet je 245 ležajeva

U naravi, planirani autokamp obuhvaća prostornu cjelinu P4 s ukupnom površinom od 1,61 i smještajnim kapacitetom od 179 ležajeva.

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

Turistička zona Pisak (T3) ovim planom podijeljena je u 12 prostorno funkcionalnih cjelina.

*Namjena, način korištenja i uređenje površina*

PROSTORNA CJELINA	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	NAMJENA	
P1	5 364	Ugostiteljsko - turistička / postojeći autokamp	T3
P1a	1 799	Sportsko rekreacijska - rekreacija	R2
P2	6 296	Ugostiteljsko - turistička / postojeći autokamp	T3
P2a	1 816	Sportsko rekreacijska - rekreacija	R2
P3	3 569	Ugostiteljsko - turistička / postojeći autokamp	T3
P3a	745	Sportsko rekreacijska - rekreacija	R2
P4	16 101	Ugostiteljsko - turistička / planirani autokamp	T3
P4a	1 179	Sportsko rekreacijska - rekreacija	R2
P5	2 065	Sportsko rekreacijska - kupalište	R3
P6	2 428	Sportsko rekreacijska - kupalište	R3
P7	1 545	Sportsko rekreacijska - kupalište	R3
P8	545		
more	33 825	more	-
infrastrukturne površine	6 018	Infrastrukturne površine (prometnice)	IS
P vodotoka	5 061		
UKUPNO	88 300	-	-

### 3.4. Prometna i ulična mreža

Ova zona udaljena je oko 250m od državne ceste D8. Obzirom na lokaciju, priključak predmetne zone na D8 treba se planirati preko postojeće nekategorizirane ceste, čiji se spoj na D8 treba rekonstruirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju prilaza i priključaka na javnu cestu (N.N. 119/2007), Pravilnikom kojim javne ceste i njihovi elementi izvan naselja moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (N.N. 110/2001), HN U.C4.050 i ostalom zakonskom i tehničkom regulativom koja regulira izgradnju cesta i cestovnih objekata u RH.

### 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Sjevernim dijelom obuhvata predmetnog plana prolaze cjevovodi profila PE DN100 i PE DN63 koji su sastavni dijelovi vodoopskrbe naselja Seline. Postojeći cjevovod profila PE DN63 unutar granica UPU-a se ukida te se planom predviđa spajanje vodoopskrbne mreže zone na spomenuti cjevovod profila PE DN100 koji je obuhvaćen UPU-om „Uvala Jaz Skalica do Sv. Marka“.

Preduvjet za kvalitetno funkcioniranje vodovodne mreže u predmetnom području je izgradnja osnovne vodovodne mreže većeg profila iznad magistrale u skladu s već izrađenom projektnom dokumentacijom, kao i pojačanje veze za šire područje Punte Piska ispod magistrale u smislu ostvarenja jednog većeg prstena u koji bi se uklopila i mreža unutar predmetnog plana.

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

- autokamp

$q_{sp}=150$  l/ osobi/dan.

Vrsta potrošnje	Broj korisnika	specifična potrošnja $q_{sp}$	$q_{sr}=q_{max. dnevno}$ (l/dan)	$q_{max. sat}$ (l/s)
Autokamp	500	150	75.000 (0,87 l/s)	1,39
		Ukupno	75.000 (0,87 l/s)	1,39

Proračun vodoopskrbnih količina izvršen je po formuli:

$q_{max. sat} = q_{max. dnevno} \times K_{max. sat}$  (l/s), gdje su:

$q_{max. sat}$  - maksimalna satna količina vode,

$q_{max. dnevno}$  - maksimalna dnevna količina vode,

$K_{max. sat} = 1,6$  -koeficijent neravnomjernosti maksimalne satne potrošnje.

Proračunate količine vode su:

$q_{max. dnevno}=q_{sr}=75.000/86.400=0,87$  l/s

$q_{max. sat}=0,87 \times 1,6=1,39$  l/s

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

$0,05 \times 0,87 = 0,04$  l/s

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

$0,10 \times 0,87 = 0,09$  l/s

Za protupožarnu zaštitu mora se osigurati količina od:

$q_{pož}=10,00$  l/s.

Ukupna maksimalna potrebna količina vode za vodoopskrbu svih planiranih prostornih sadržaja na području obuhvata UPU-a u konačnoj fazi izgradnje iznosi:

$Q_{uk}=1,39+0,04+0,09+10,00=11,52$  l/s

Svi dijelovi nove vodovodne mreže moraju se izgraditi od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu zaštitu koja mora odgovarati uvjetima u tlu.

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

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

- od kanalizacijskih cijevi 3,0 m
- od VN vodova 1,5 m
- od NN vodova 1,0 m
- od TT vodova 1,0 m.

Spajanjem na vodoopskrbni sustav osigurat će se sanitarna voda i voda za protupožarnu zaštitu. Vodoopskrbna mreža unutar zone obuhvata izvest će se u koridoru prometnice.

Svaki sadržaj unutar zone vodoopskrbu treba riješiti individualnim priključenjem svojih internih instalacija na javnu vodoopskrbnu mrežu preko mjerača potrošnje smještenih u vlastiti VMO.

## b) Odvodnja otpadnih voda

U skladu sa Studijom zaštite voda na području Zadarske županije izrađene od „HIDROPROJEKT-ING“ projektiranje d.o.o. Zagreb, Draškovićeve 35/1 broj projekta 1837/200, te „HIDROING“ za projektiranje i inženjering d.o.o. Osijek, Trg J. Križanića 3 broj projekta I-531/02; na području UPU-a "Pisak" predviđa se izgradnja sustava odvodnje sanitarne otpadne vode.

Sanitarne otpadne vode će se prikupljati i odvoditi kombinacijom tlačnog i gravitacijskog kanalizacijskog sustava do crpne postaje Sv. Marko i od nje tlačnim vodom prepumpavati do budućeg javnog kanala kojim će se otpadne vode odvoditi do uređaja na pročišćavanje, a sve to u skladu sa PPUO Starigrad i ranije spomenutom Studijom.

Dimenzije kanalizacijskog sustava sanitarnih otpadnih voda određene su prema pretpostavci o količini otpadne vode:

- autokamp  $q_{sp}=150 \text{ l/ osobi/dan.}$

Dok se ne izgradi cjelovita javna kanalizacijska mreža s uređajem za pročišćavanje u skladu sa PPUO Starigrad, problem odvodnje, dispozicije i pročišćavanja sanitarne otpadne vode riješiti će se ugradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda unutar predmetne zone na parceli oznake PC1 izvan inundacijskog pojasa vodotoka Mala Paklenica. Pročišćena otpadna voda će se upustiti u more dugim podmorskim ispustom.

Zbog zaštićenog obalnog pojasa u duljini 300m od obale, podmorski ispust pročišćene fekalne vode potrebno je izvesti na udaljenosti cca 400-500m od obale.

Budući da se radi o zoni pretežito ugostiteljsko-turističke namjene (autokamp) s malim asfaltiranim površinama, a u skladu s gore navedenom Studijom, planom se ne predviđa izgradnja oborinske kanalizacijske mreže već se predlaže slijedeće:

- upuštanje oborinske vode krovnih površina direktno u teren
- na specifičnim površinama kao što su (parkirališta s više od 10 parkirnih mjesta) kod kojih mogu biti prisutna i značajnija onečišćenja oborinskih voda problem odvodnje se mora rješavati tako da vlasnici odnosno pravne i fizičke osobe koje upravljaju takvim površinama sami snose odgovornost i troškove odgovarajućeg tretmana oborinskih voda prije njihova ispuštanja u teren (upojni zdenac). Upojni zdenac mora biti smješten i izveden unutar parcele tako da nema štetnog djelovanja u obliku plavljenja na okolni teren.

Trase gravitacijske i tlačne kanalizacijske mreže za odvodnju sanitarnih otpadnih voda moraju se položiti u koridoru prometnica. Horizontalni razmak između kanalizacijskih i vodovodnih cijevi mora iznositi minimum 3,0 m. Kanalizacijska mreža mora se izgraditi od kvalitetnog vodonepropusnog materijala.

Profil kanalizacije sanitarne otpadne vode odredit će se hidrauličkim proračunima, a u pravilu ne može biti manji od Ø250mm.

### c) Uređenje voda i zaštita vodnog režima

U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja zdravlja i života ljudi i njihove imovine ili poremećaju u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 5,0m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu „javno vodno dobro“ iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji. Osim toga, treba omogućiti siguran i blagovremen protok u vodotoku, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za vršnu protoku dobivenu kao rezultat obrade hidroloških mjerenja ili održenu primjenom neke od empirijskih metoda, a za onu vjerojatnost pojave koju odobre Hrvatske vode.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste dovoljnih dimenzija za nesmetano propuštanje mjerodavnih velikih protoka. Potrebno je predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta male propusne moći ili dotrajalog stanja. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini minimalno 3,0m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korito vodotoka radi zaštite korita od erozije i nesmetanog protoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste dovoljnih dimenzija za nesmetano propuštanje mjerodavnih velikih protoka. Potrebno je predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta male propusne moći ili dotrajalog stanja. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženog korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način da se ne poremeti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0m od gornjeg ruba korita odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,5m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi

predmetnih instalacija i uz njihovu trasu dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

Površine koje se sada koriste kao kamp, a u naravi su vodno dobro, mogu se i dalje koristiti kao autokamp uz poštivanje uvjeta Hrvatskih voda Split i važećeg Zakona o zaštiti voda.

#### d) Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

##### A. Bilanca snage

Prognoza budućih elektroenergetskih potreba u području zahvata plana provodi se po kategorijama potrošača:

- Objekti unutar kampa
- javna rasvjeta

##### a) objekti unutar kampa

- Objekti unutar kampa  $P_{vok} = 130 \text{ kW}$

##### b) Za javnu rasvjetu prometnica, šetnica i parkirališta koja su obuhvaćena urbanističkim planom uređenja, predviđa se snaga

- javna rasvjeta  $P_{vjr} = 20 \text{ kW}$

Ukupna vršna snaga navedenih grupa potrošača uz zajednički faktor istovremenosti  $f_i = 0,7$  i faktor snage  $\cos \varphi = 0,9$  iznosi:

$$S_v = \frac{f_i \times (P_{vok} + P_{vjr})}{\cos \varphi} =$$

$$= \frac{0,7 \times (130 + 20)}{0,9} = 116,67 \text{ kVA}$$

##### B. Niskonaponska mreža

U grafičkom prilogu naznačene su trase po kojima će se razvijati buduća niskonaponska mreža.

Svi potrebni proračuni i broj niskonaponskih izvoda iz pojedinih TS 10(20)/0,4kV biti će obrađeni i definirani glavnim elektroenergetskim projektom, prema uvjetima HEP Distribucija d.o.o. DP - "Elektra" Zadar.

##### c) Javna rasvjeta

Za javnu rasvjetu prometnica preporuča se izvor svjetlosti NaV-T 150.

Priključak planirane javne rasvjete izvesti preko odvojenog ormara JR izvan TS.

Prilazne putove i parkirališta riješit će se dekorativnim svjetiljkama sa natrijevim ili metal halogenim žaruljama (70W-150W) ugrađenim na stupove visine 4-7m sa međusobnim razmakom koji osigurava preporučene nivoe osvjetljenosti za predmetnu kategoriju putova. Rasvjetni stupovi moraju biti posebno dobro zaštićeni od utjecaja (korozije), te se preporuča upotreba otpornih materijala (inox). Posebnu pažnju posvetiti odabiru materijala i stupnju zaštite svjetiljki (minimalno IP54).

Predviđeni kabel za priključak javne rasvjete je tipa XP00-A 4x25mm<sup>2</sup>. Uz kabel javne rasvjete položiti bakreno užice Cu 50mm<sup>2</sup>, radi povezivanja svih dijelova mreže na zajedničko uzemljenje.

Vrste stupova javne rasvjete, njihova visina, razmještaj u prostoru i odabir rasvjetnih armatura kojima će se rasvijetliti prometnice, šetnice i parkirališta biti će definirani temeljem svjetlotehničkog proračuna provedenog u glavnom projektu javne rasvjete.

### e) Telekomunikacijska mreža

U grafičkom prilogu prikazana je trasa buduće telekomunikacijske kanalizacije unutar područja obuhvata urbanističkog plana uređenja, kao i smjer telekomunikacijske kanalizacije.

Trasa predviđenih kabela kanalizacije prolazi uz rub parcela. Na mjestima odgranjavanja kabela ugraditi će se odgovarajuće spojnice. Cijelom trasom telefonske kanalizacije položiti kabele tipa TK 59-50 kapaciteta do 2x150x4x0,4mm. Od mjesta priključka zone na TK mrežu pa do kraja obuhvatne zone položiti PEHD cijevi 50mm i PVC cijev  $\square$ 110mm.

Za kabelaške zdence koristiti tipove zdenaca MZ D0, MZ D1, MZ D2.

Na fasadama svih građevina potrebno je ugraditi ormarić minimalnih dimenzija 10x15 cm izrađen od plastičnog ili INOX materijala. U ormarićima će se izvesti koncentracija telefonske instalacije pojedine građevine.

Od ormarića do ruba parcele svaki investitor treba položiti dvije PEHD cijevi minimalno  $\square$ 32mm koje će završiti u zdencu na trasi telekomunikacijske kanalizacije.

## 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Prostornim planom zadarske županije i PPU općine Starigrad na ovom prostoru planira se zona pretežno ugostiteljsko-turističke namjene na bruto površini od 8,58ha, od čega na postojeće i planirane autokampove otpada 5ha, s kapacitetom od maksimalno 500 kreveta.

### 3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Detaljna namjena površina obuhvaćena ovim planom se sastoji od:

- gospodarske djelatnosti ugostiteljsko-turističke namjene – autokamp (T3), postojeći i planirani.
- površina vodotoka
- pomorsko dobro
- more
- površine infrastrukturnih sustava

### Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Unutar zone „Pisak“ planirana gospodarska namjena je ugostiteljsko-turističkog karaktera – autokamp (T3).

Smještajne građevine i prateći sadržaji unutar zone „Pisak“ (otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) trebaju biti u skladu s obilježjima prirodnog krajolika.

Najmanje 40 % površine svake građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina trebaju biti određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina.

#### Uvjeti gradnje za prostorne cjeline P1, P2, P3, P4

Prostornim planom Zadarske županije i Prostornim planom uređenja općine Starigrad na ovoj lokaciji planira se ugostiteljsko - turistička namjena/autokamp (T3), u ukupnoj površini postojećih i planiranih autokampova 5ha, a projekcija broja kreveta je 500.

U naravi, postojeći autokamp obuhvaća prostorne cjeline P1, P2, P3, ima površinu 1,53ha. Smještajni kapacitet je 245 ležajeva

U naravi, planirani autokamp obuhvaća prostornu cjelinu P4s ukupnom površinom od 1,61 i smještajnim kapacitetom od 179 ležajeva.

Za navedene sadržaje propisuju se sljedeći uvjeti:

- Smještajne građevine i prateći sadržaji (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika.
- Smještajne jedinice u autokampu i kampu ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način.
- Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina trebaju biti određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina.
- Najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- Odvodnja otpadnih voda bude riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- Prilikom uređenja autokampa obvezno je poštivanje zatečene prirodne vegetacije i dijelova obale.

#### Uvjeti gradnje za prostorne cjeline P1a, P2a ,3a, P4a, P5, P6 i P7

Namjena navedenih prostornih cjelina je sportsko-rekreacijska/rekreacija(R2), kupalište (R3).

Prostornim cjelinama P1a, P2a ,3a, P4a, P5, P6 i P7ovim je planom određena rekreativna namjena ( rekreacija,kupalište) i označavaju se oznakama R2 i R3.

Dopušta se lociranje sadržaja ugostiteljske namjene u funkciji kupališta, sporta i rekreacije kao što su manja igrališta, plažni sadržaji sa garderobama i tuševima, sanitarni uređaji, a unutar zelenih cjelina pješačke i biciklističke staze, odmorišta sa klupama, vodoskoci i urbana oprema.

Maksimalna dozvoljena katnost građevine u ovom prostoru je P (visina vijenca maks. 4,00m) s koeficijentom izgrađenosti do maksimalno 0,10.

#### Uvjeti gradnje za prostornu cjelinu P8

Namjena prostorne cjeline P8 je zaštita vodotoka

#### Uvjeti uređenja zelenih površina

Zona „Pisak“ nalazi se u samom podnožju Velebita, a prostorno je orijentirana na južnu stranu. Karakteristika zone je izloženost vrlo jakim udarima bure s posolicom, a posljedica toga je oskudna vegetacija i vrlo plitko i škrto tlo (ogoljenost). Od vegetacije, u spomenutoj zoni zatečene su uglavnom trave i nisko raslinje (samoniklo grmlje), te pojedinačno drveće, uglavnom vrste *Tamarix*.

Potrebno je izraditi projekt krajobraznog uređenja ove zone koji će odrediti izvedbu, odabir vrsta i način daljnjeg održavanja zelenih zona. Pritom treba uvažiti ambijentalnu i biološku autentičnost podvelebitskog kraja u skladu s novim funkcijama ovog prostora. Kod izbora sadnog materijala treba



poštivati biološki i oblikovni kriterij – autohtono raslinje saditi između zatečenog stijenja u neformalnom krajobraznom stilu, koji se ponegdje može oplemeniti sadnjom novih ornamentalnih grupa i trajničkog materijala. Potrebno je odabrati biljni materijal koji odgovara ovoj klimatsko-vegetacijskoj zoni, otporan je na specifične uvjete i ne podliježe intenzivnom režimu održavanja.

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

Područje obuhvata UPU zone pretežno ugostiteljsko turističke namjene „Pisak“ nalazi se u Parku prirode Velebit koji je zaštićen temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriju parka prirode. Područje obuhvata Plana preklapa se područjem Ekološke mreže Republike Hrvatske (Narodne novine br. 109/07) pod šifrom HR5000022 Park prirode Velebit kao područje važno za divlje svoje osim ptica i stanišne tipove te HR1000022 Velebit kao međunarodno važno područje za ptice (tzv. SPA područje). U neposrednoj blizini obuhvata predmetnog plana nalazi se HR 2000871 Nacionalni park Paklenica kao područje važno za divlje svoje osim ptica i stanišne tipove i morsko područje Nacionalne ekološke mreže HR3000049 Vrulja Plantaža.

Temeljem Zakona o zaštiti prirode treba poštivati sljedeće uvjete:

- potrebno je pri izradi plana poštivati uvijete i mjere po kojima se zaštita prostora provodi, propisane prvenstveno Zakonom o zaštiti prirode ( Narodne novine br.70/05, 139/08) kao i drugim posebnim zakonima i propisima donesenim na osnovu tih zakona, te sukladno planovima šireg područja,

- za planirani zahvat u područje ekološke mreže koji sam ili sa drugim zahvatima može imati bitan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže, ocjenjuje se njegova prihvatljivost za ekološku mrežu sukladno Zakonu o zaštiti prirode,

- u cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže parkova, drvoreda i tratina koja prožima naselje te se povezuje s prirodnim područjem izvan njega.

- pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,

- prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju, a za ozelenjivanje koristiti autohtone biljne vrste.

- prilikom planiranja pojedine dijelove koji su do sada neizgrađeni treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i pretvoriti u javne zelene površine.

- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se sačuva cjelokupan prirodni pejzaž.

- u što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeću vegetaciju te ju ugraditi u krajobrazno uređenje.

Unutar područja obuhvaćenog ovim UPU-om nalazi se povremeni tok potoka "Mala Paklenica" kojem je opisana zaštita u točki "Uvjeti uređenja voda i vodnog režima" članci 41.-45.(odredbe) i u grafičkom prilogu broj 3 "Korištenje uređenje i zaštita površina".

Na području obuhvaćenim granicama UPU-a zone pretežno ugostiteljsko turističke namjene "Pisak" u naselju Seline (općina Starigrad) ne postoje kulturno povijesne i ambijentalne cjeline.

Prema uvjetima dobivenim od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, potvrđeno je da unutar zone obuhvata UPU-a zone pretežno ugostiteljsko-turističke namjene „Pisak“ u Selinama (općina Starigrad) nema spomenika zavedenih u registar kulturnih dobara RH.

Na temelju čl. 45 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (N.N. 69/99, 151/03 i 157/03) ako se pri izvođenju građevniskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti ovaj Konzervatorski odjel.

Prije donošenja UPU-a zone pretežno ugostiteljsko-turističke namjene „Pisak“ u Selinama (općina Starigrad) treba izvršiti hidroarheološko rekognosciranje morskog pojasa širine najmanje 30m u cijeloj dužini

zone UPU-a, te provesti postupak pravne zaštite; rekognosciranje terena će obaviti stručna ekipa Arheološkog muzeja u Zadru. Ukoliko rezultat rekognosciranja bude pronalazak ostataka arhitekture, ličkih postrojenja, brodske konstrukcije, brodske opreme i tereta uvjet je da se na poziciji na kojoj se kulturno dobro nalazi i unutar određenih prostornih međa ne dopušta sidrenje plovila. Ne dopušta se bilo kakvo diranje, oštećivanje, premještanje ili vađenje artefakata. Ne dopušta se foto ili video snimanje za javnu objavu bez prethodne dozvole nadležnog tijela (Konzervatorskog odjela u Zadru). Ne dopušta se bilo kakvo kopanje dna ili dizanje mulja radi otkrivanja artefakata ili brodske konstrukcije.

### **3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

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

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

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