

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA**  
**DIJELA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE**  
**ZONE "POD BUCIĆA PODI"**

Općina Starigrad

**OBRAZLOŽENJE PLANA**

ODREDBE OBJAVLJENE U "SLUŽBENOM GLASNIKU  
ZADARSKE ŽUPANIJE" br. 24/20

Nositelj izrade:	Općina Starigrad
Izrađivač:	<b>BLOCK-PROJEKT d.o.o., Zadar</b>
Direktor :	Željko Predovan dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj :	Željko Predovan dipl.ing.arh.
Stručni tim :	Stephen Tony Brčić dipl.ing.upp.. Ivan Sutlović dipl.ing.el. Jure Grbić, dipl.ing.građ. Zlatko Adorić, građ.teh



Županija:	ZADARSKA		
Općina:	STARIGRAD		
Naziv prostornog plana:	UPU DIJELA UGOŠTITELJSKO -TURISTIČKE ZONE "POD BUCIĆA PODI"		
<b>OBRAZLOŽENJE PLANA</b>			
Odluka o izradi Plana: (službeno glasilo):	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):		
"Službeni glasnik Zadarske županije" br. 17/18	"Službeni glasnik Zadarske županije" br. 24/20		
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:		
"Zadarski list" od 4. prosinca 2019. godine	od 12. prosinca 2019. do 10. siječnja 2020. god.		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provedbu javne rasprave:		
	<div style="border-top: 1px solid black; width: 200px; margin: 0 auto;"></div> <b>Marin Čavić, dipl. oec.</b>		
Suglasnost za Plan prema Članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne Novine" br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)			
Broj suglasnosti: Klasa: 350-02/20-13/29 Ur.broj: 531-06-1-1-20-6 Datum: Zagreb, 30. srpnja 2020.			
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:			
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradio plan:	Odgovorna osoba:		
	<div style="border-top: 1px solid black; width: 200px; margin: 0 auto;"></div> <b>Željko Predovan, dipl. ing. arh.</b>		
Odgovorni voditelj:	<b>Željko Predovan, dipl. ing. arh.</b>		
Stručni tim u izradi plana:	1. Željko Predovan, dipl. ing. arh. 2. Stephen Tony Brčić, dipl. ing. upp. 3. Ivan Sutlović, dipl. ing. el. 4. Jure Grbić, dipl. ing. građ.		
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:		
	<div style="border-top: 1px solid black; width: 200px; margin: 0 auto;"></div> <b>Marko Marasović, dipl. ing. građ.</b>		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:		
<div style="border-top: 1px solid black; width: 200px; margin: 0 auto;"></div> (ime, prezime i potpis)			





## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

**Uprava za prostorno uređenje  
i dozvole državnog značaja**

KLASA: 350-02/20-13/29

URBROJ: 531-06-1-1-20-6

Zagreb, 30. srpnja 2020.

ZADARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA STARIGRAD  
STARIGRAD PAKLENICA

Primljeno:	17.8.20.		
Klasifikacijska oznaka	350-03/18-01/02	Org. jeti.	9
Urudžbeni broj	531-06-1-1-20-49	Prilog	Vrijed.

**ZADARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA STARIGRAD  
Jedinstveni upravni odjel  
Trg Tome Marasovića 1  
23244 Starigrad - Paklenica**

**PREDMET: Suglasnost na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja dijela  
ugostiteljsko-turističke zone „Pod Bucića Podi“  
- suglasnost, izdaje se**

**Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/18-01/02, URBROJ: 2198/09-3-20-39 od 8. travnja  
2020.**

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 – u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine izdaje

### SUGLASNOST

da je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone „Pod Bucića Podi“ izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.



NOSITELJ IZRADE : Općina Starigrad

PROSTORNI PLAN : UPU dijela ugostiteljsko-turističke zone Pod Bucića Podi

U skladu s člankom 82. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ( Narodne novine broj : 153/13, 65/17) izdaje se:

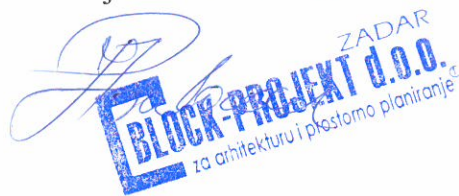
### IMENOVANJE

Kojim se Željko Predovan d.i.a. ovl. A-U 94 imenuje za odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga prostornog plana „Urbanistički plan uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone Pod Bucića Podi

Direktor:

Željko Predovan d.i.a.

Zadar, 16.11.2018.







## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

### Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/26

Urbroj: 531-05-17-2

Zagreb, 12. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, zastupane po direktoru Željku Predovanu, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

### RJEŠENJE

I. **BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

### Obrazloženje

BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :

Željko Predovan, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 94

i Stephen Tony Brčić, dipl.ing.upp., ovlaštenu arhitekti urbanist, br.ovl. A-U 564

Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :

- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

POMOĆNIK MINISTRA



Dostaviti:

- 1. BLOCK-PROJEKT d.o.o., 23 000 Zadar, Kralja Tvrtka 3, n/p Željko Predovan, direktor
- 2. Evidencija suglasnosti, ovdje
- 3. Spis, ovdje





## REPUBLIKA HRVATSKA

### HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/79

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 19. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, ŽELJKA PREDOVANA, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A, OIB 53283151547 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

## RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **ŽELJKO PREDOVAN**, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A, pod rednim brojem **94**, s danom upisa **19.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **ŽELJKO PREDOVAN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ŽELJKU PREDOVANU, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

## Obrazloženje

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 11.03.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je ŽELJKO PREDOVAN:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/656, Urbroj: 314-01-99-1, od 31.07.1999. godine.
- da je položio stručni ispit dana 26.04.1995. godine
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv njega nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovani je temeljem stečenih prava upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 19.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlašteni arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 )  
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Željka Jurković, dipl.ing.arh

*Jurković*



Dostaviti:

1. ŽELJKO PREDOVAN, ZADAR, IVANA MEŠTROVIĆA 12A
2. U Zbirku isprava Komore



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

---

MBS:

060142248

OIB:

36135686629

TVRTKA:

2 BLOCK-PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za  
građevinarstvo i inženjering

2 BLOCK-PROJEKT d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

4 Zadar, Grad Zadar  
Kralja Tvrtka 3

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- |   |      |                                                                                                                                   |
|---|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 63.2 | - Ostale prateće djelatnosti u prometu                                                                                            |
| 1 | 70.3 | - Poslovanje nekret., uz naplatu ili po ugovoru                                                                                   |
| 1 | *    | - Ugostiteljska djelatnost                                                                                                        |
| 1 | *    | - Turistička djelatnost                                                                                                           |
| 1 | *    | - Izrada nacrtu strojeva i industrijskih postrojenja                                                                              |
| 1 | *    | - Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti                                                                        |
| 1 | *    | - Izrada projekta za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata sanitarne kontrole i kontrole zagađivanja i projekta akustičnosti |
| 2 | *    | - projektiranje objekata, građenje i nadzor nad gradnjom                                                                          |
| 2 | *    | - projektiranje i izvedba projekata strojeva, elektroinstalacija, instalacija za vodu i odvodnju, plin i sustava za grijanje      |
| 2 | *    | - poslovno savjetovanje                                                                                                           |
| 2 | *    | - kupnja i prodaja robe                                                                                                           |
| 2 | *    | - trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu                                                                           |
| 3 | *    | - Djelatnost svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova                                            |

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Željko Predovan, OIB: 53283151547  
Zadar, Ljudevita Posavskog 8/b  
1 - jedini osnivač d. o. o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:



SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Željko Predovan, OIB: 53283151547  
Zadar, Ljudevita Posavskog 8 b
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

- 1 Izjava o usklađenju sa Zakonom o trgovačkim društvima od 21. prosinca 1995. godine.
- 2 Odlukom člana društva od 10.09.2007. godine izmijenjeni članci 1., 2., 3., 4., 6. i 8. Izjave o tvrtki, sjedištu društva, temeljnom kapitalu i upravi.
- 3 Odlukom člana društva od 27.05.2008. godine izmijenjen članak 4. Izjave o djelatnosti društva.
- 4 Odlukom člana društva od 09.07.2012. godine izmijenjen članak 3. Izjave o sjedištu društva.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Temeljni kapital povećan sa iznosa od 18.700,00 kuna za iznos od 1.300,00 kuna na iznos od 20.000,00 kuna.

OSTALI PODACI:

- 1 RUL I 19745

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje
eu	18.04.2012	2011	01.01.2011 - 31.12.2011

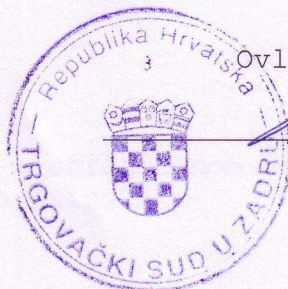
Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-96/3837-5	14.09.1998	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-07/706-2	20.09.2007	Trgovački sud u Zadru
0003 Tt-08/492-3	20.11.2008	Trgovački sud u Zadru
0004 Tt-12/1584-2	19.07.2012	Trgovački sud u Zadru
eu /	02.06.2009	elektronički upis
eu /	19.05.2010	elektronički upis
eu /	12.05.2011	elektronički upis
eu /	18.04.2012	elektronički upis



SUBJEKT UPISA

U Zadru, 04. listopada 2012.



Ovlaštena osoba



## SADRŽAJ

<b>1</b>	<b>POLAZIŠTA .....</b>	<b>4</b>
1.1.	POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE .....	4
<b>2</b>	<b>CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA .....</b>	<b>13</b>
2.1.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA .....	13
2.2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA DIJELA NASELJA .....	14
<b>3</b>	<b>PLAN PROSTORNOG UREĐENJA .....</b>	<b>16</b>
3.1.	PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA .....	16
3.2.	OSNOVNA NAMJENA PROSTORA .....	18
3.3.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA .....	23
3.4.	PROMETNA I ULIČNA MREŽA .....	24
3.5.	KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA .....	25
3.6.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA .....	29
3.7.	SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ .....	38

### KARTOGRAFSKI PRIKAZI

- 0. POSTOJEĆE STANJE I GRANICA OBUHVATA
- 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 2a. PROMETNA I ULIČNA MREŽA
- 2b. ENERGETSKI SUSTAV I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA
- 2c. VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA
- 3a. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
- 3b. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA: POSEBNE MJERE ZAŠTITE
- 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE



## 0. PREDGOVOR

Na temelju **Prostornog plana uređenja Općine Starigrad** ("Službeni glasnik Zadarske Županije" br. 16/06 i izmjene i dopune istog br.14/11, 20/16 i 18/18) i **Odluke o izradi urbanističkog plana uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone "Pod Bucića-Podi"** ("Službeni glasnik Zadarske županije " broj 17/18), Općinsko vijeće Općine Starigrad na 21. sjednici održanoj 24. rujna 2020. godine, donijelo je **Odluku o donošenju urbanističkog plana uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone "Pod Bucića-Podi"**. Odluka je objavljena u "Službenom glasniku Zadarske županije " broj 24/20.

Izrada Plana povjerena je poduzeću "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. Zadar, ulica Kralja Tvrtka 3..

Plan je dovršen za **javnu raspravu** tijekom studenog 2019. godine. **Javni uvid** u prijedlog Plana omogućen je od 12. prosinca 2019. godine do 10. siječnja 2020. godine. **Javno izlaganje** održano je 18. prosinca 2019. godine. Po primitku primjedbi s javnog uvida iste su obrađene. Nastale izmjene nisu utjecale na vlasnička prava. Zatražena su mišljenja i prethodne suglasnosti na Plan prema čl. 101 *Zakona o prostornom uređenju* (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 89/19). Pristigla mišljenja i prethodne suglasnosti potvrdile su da je Plan izrađen u skladu sa smjernicama date prema članku 90. *Zakona* i posebnim propisima.

Utvrđen je konačni prijedlog Plana temeljem nacрта konačnog prijedloga iz travnja 2020. godine.

Pribavljena je suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine na Konačni prijedlog plana. Temeljem iznesenog Plan je predložen za usvajanje.

---

Željko Predovan dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj





# I. OBRAZLOŽENJE

## 1 POLAZIŠTA

### 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE STARIGRAD

Područje obuhvata *Urbanističkog plana uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone "Pod Bucića-Podi"* u Selineama (u daljnjem tekstu **UPU** ili **Plan**) pripada naselju Seline. Naselje Seline pripada Općini Starigrad. Uz naselje Seline ovu Općinu čine i naselja Starigrad i Tribanj. Sva naselja ove općine nalaze se u zaštićenom obalnom području mora (ZOP).

Općina Starigrad (u daljnjem tekstu: *Općina*) okružena je jedinicama lokalne samouprave a prema kartogramu koji slijedi:



**Slika 1:** položaj i okruženje Općine Starigrad

(izvor: "Prostorni plan Zadarske županije" ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 02/01, 06/04, 02/05, 17/06, 25/09, 15/14)

Najbliže veće središte je Grad Zadar, udaljen oko 26 km (zračne linije) od središta naselja Starigrad.

Zapadna i sjeverna granica Općine graniči s Ličko-Senjskom županijom, a istočna granica Općine graniči s Općinom Jasenice. Cjelokupno područje Općine Starigrad nalazi se unutar Parka prirode "Velebit".

Područje obuhvata Plana nalazi se u obalnom pojasu naselja Seline, nekih 5.500 m (zračne linije) jugoistočno od samog središta naselja Starigrada. Obuhvat UPU-a odnosi se na **dio** planirane ugostiteljsko-turističke zone *Pod Bucić-Podi* (24,6 ha ili 57% od ukupnih 43 ha).

Zapadna granica obuhvata nalazi se uz ostatak planirane ugostiteljsko-turističke zone *Pod Bucić-Podi*. Sjeverna granica obuhvata obrubljena je državnom cestom DC-8, koja svojom sjevernom stranom tangira građevinsko područje naselja Seline. Istočna granica obuhvata prislanja se također na državnu cestu DC-8 i zonu uređene morske plaže (R). Južna granica obuhvata omeđena je morskom obalom.

### 1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Plana čini dio planiranog izdvojenog građevinskog područja *ugostiteljsko-turističke namjene* (T1, T2, T3) van naselja s *privezištem* (Pr) i zonu *uređene morske plaže* (R) van naselja, utvrđeno **Prostornim planom uređenja Općine Starigrad** ("Službeni glasnik Zadarske Županije" br. 16/06 i izmjene i dopune istog br.14/11, 20/16 i 18/18). Obuhvat ovog UPU-a određen je **Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja dijela ugoditeljsko-turističke zone "Pod Bucića-Podi "** ("Službeni glasnik Zadarske županije" broj 17/18).

Područje u obuhvatu Plana je neizgrađeno i neuređeno i pretežito ogoljeno s manjim neznatnim šumskim sastojinama. Ipak, veći dio područja prekriveno je makijom u ranim stadijima razvoja, što je posljedica napuštanja tradicionalnog načina življenja – gotovo potpuni nestanak stočarstva.

Nema povijesnih ili vrijednih građevina ili struktura.

Područje u obuhvatu Plana je ravno s najvišom točkom od oko 18m n.m.v., a koja se nalazi u središnjem dijelu obuhvata neposredno uz državnu cestu. S ove točke teren je gotovo u stalnom padu prema moru u svim smjerovima. Nagib terena se kreće 3 do 5,5%, s time da se najravniji dio nalazi u istočnom dijelu obuhvata.

Morska obala je pretežito zemljana i kamenita s manjim stjenovitim dijelovima. More je plitko s najvišom dubinama do 5 m uz vanjsku granicu obuhvata Plana.

Područje obuhvata ima neposredan pristup na državnu cestu DC-8, i premreženo je neasfaltiranim putovima i stazama.



**Slika 2:** područje obuhvata (izvor: "Geoportal" Državna geodetska uprava, 21. svibnja 2019. godine)

### 1.1.2 Prostorno razvojne značajke

Ugostiteljsko-turistička djelatnost je jedna od primarnih grana gospodarstva na području Općine. K tome doprinosi postojeće hotelsko naselje ("*Hotel Alan*") i manji broj obiteljskih hotela, te poveći broj apartmana i soba u privatnoj ponudi. Usmjerenje na turističku djelatnost potječe iz sedamdesetih godina dvadesetog stoljeća, i temelji se prvenstveno na suncu i moru. U zadnje vrijeme Nacionalni park "Paklenica" i Park

prirode "Velebit" otvaraju nove vidike turističke ponude, jer privlače goste sklone uživanju u prirodnim datostima ovog područja (brdske staze, alpinizam i sl.). Nastankom razvoja ugostiteljsko-turističke ponude tradicionalni oblici gospodarstva (prvenstveno stočarstvo) su gotovo u potpunosti nestala. Još uvijek manji broj obitelji bavi se sa stočarstvom i s proizvodnjom meda. Posljedica nestanka stočarstva se prvenstveno očituje u zapuštanim livadama i napuštenim starim zaselcima i nastambama, koje se također u zadnje vrijeme sve više preoblikuju u turistički smještaj.

Izgledi za dugoročan i kvalitetan razvoj ugostiteljsko-turističke djelatnosti u buduću su vrlo dobri zahvaljujući navedenoj prirodnoj osnovi Općine. Prilika za kvalitetnu nadopunu osnovne kupališne ponude leži upravo u razvoju tradicionalnih oblika gospodarstva u smislu izgradnje agroturističke ponude, i to: stočarstvo, pčelarstvo, maslinarstvo i slične djelatnosti. Tradicionalne gospodarske grane imaju velike mogućnost ubuduće iz razloga što je znanost zaključila da je krajnje vrijeme da se tradicionalne gospodarske grane obnove i to u prvom redu zbog obnove i održavanja brdskih livada. UNESCO je već pokrenuo projekte s ciljem obnove brdskih livada iz razloga što iste neposredno utječu na povećanje fonda leptira i pčela, za koje je već utvrđeno da čine neizostavnu kariku u održavanju i obnovi prirodnog okoliša. Nestankom leptira i pčela izazvale bi se katastrofalne posljedice na širi eko sustav.

Područje obuhvata je dobro prometno povezano sa širim okruženjem, što je omogućeno izravnim pristupom državnoj cesti DC 8 ("*Jadranska magistrala*"). Državnom cestom omogućen je kvalitetan pristup širem području Zadarske županije i dalje.

### **1.1.3 Infrastrukturalna opremljenost**

Područje obuhvata nije opremljeno komunalnom infrastrukturom.

#### **1.1.3.1 Prometna opremljenost područja**

Na području obuhvata ovog UPU-a ne postoji prometna mreža.

#### **1.1.3.2 Telekomunikacijska opremljenost**

Na području obuhvata Plana ne postoji razvedena elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema.

#### **1.1.3.3 Elektroenergetska opremljenost**

Na prostoru obuhvata ovog Plana ne postoji elektroenergetska mreža.

#### **1.1.3.4 Opremljenost vodoopskrbom i odvodnjom**

##### *1.1.3.4.1 Vodoopskrba*

Na području obuhvata ovog UPU-a ne postoji izgrađeni sustav vodoopskrbe..

##### *1.1.3.4.2 Odvodnja*

Na području obuhvata ovog UPU-a ne postoji izgrađeni sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda.

Oborinske otpadne vode na području ovog UPU-a slijevaju se najkraćim putem u okolni teren i u more..

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

Područje obuhvata je neizgrađeno. Krajolik je u većem dijelu pokriven niskim raslinjem (makija u nastanku) s mjestimično ograđenim privatnim posjedima (ograđeni suhozidom). U prošlosti se ovo područje koristilo za ispašu stoke.

Obala je sastavljena od zemlje i kamenja, s manjim potezima stijena, također usidrene u zemlji i kamenju. Ovaj dio obale u neuređenom stanju nije pretjerano privlačan za kupanje.

Područje obuhvata nalazi se u *Parku prirode Velebit*, koji je po *Zakonu o zaštiti prirode* šticeo područje, iako do sada još uvijek nije donesen prostorni plan parka prirode Velebit.

Sukladno *Uredbi o ekološkoj mreži* cijeli obuhvat UPU-a nalazi se unutar ekološke mreže, i to:

- (a) *Područje očuvanja značajno za ptice* – "HR1000022" "**Velebit**" (obuhvaća kopneni dio područja obuhvata u cijelosti)
- (b) *Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove* – "HR5000022" **Park prirode Velebit** (obuhvaća kopneni dio područja obuhvata u cijelosti)

Unutar područja očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove **HR5000022** - *Park prirode Velebit* štite se stanišni tipovi važni za divlje svojte (beskralježnjaci, sisavci, biljke i gmazovi). Unutar područja očuvanja značajno za ptice **HR1000022** - *Velebit* propisuju se uvjeti za zaštitu ptica i ptičjih koridora.

U obuhvatu Plana nema povijesnih ili vrijednih građevina, ali je evidentirano više arheoloških nalazišta i potencijalnih nalazišta, sačinjeno od grobnih gromila (*tumuli*) i od ostataka potencijalnog privrednog karaktera. Arheološki lokaliteti označeno su u kartografskom prikazu Plana **list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**.

Dio područja u obuhvatu Plana je ispresijecano suhozidima. Neke suhozide treba rekonstruirati.

#### **1.1.5 Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj korisnika i smještajnih jedinica, gustoća smještaja i izgrađenosti)**

Za predmetno područje od važećih planova na snazi je Prostorni plan uređenja Općine Starigrad (u daljnjem tekstu: PPUO), objavljen u "*Službenom glasniku Zadarske županije*" br. 16/06, te izmjene i dopune istog ("*Službeni glasnik Zadarske županije*" br. 14/11, 20/16 i 18/18). PPUO Starigrad utvrdio je obvezu izrade i granicu obuhvata UPU-a i obuhvaća zonu *ugostiteljsko-turističke namjene* – *hotel (T1)*, *turističko naselje (T2)*, *kamp (T3)*, te zonu *uređene morske plaže (R)* i *privezišta u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (Pr)*. Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone "Pod Bucića-Podi" ("*Službeni glasnik Zadarske županije*" broj 17/18) obuhvaćeno je uže područje od PPUO-om utvrđenog, i iznosi 35 ha (prema članku 89. *Zakona o prostornom uređenju*). Odlukom o Izradi UPU-a izostavljen je zapadni dio zone *ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T2, T3)* i zone *sportsko-rekreacijske namjene (R1 i R2)*, ukupne površine 33 ha. Navedene površine obuhvaćaju i morsku površinu.

Temeljni razlozi za izradu UPU-a slijede:

- obveza izrade UPU-a proizlazi iz PPUO Starigrad
- UPU će odrediti detaljne uvjete za prostorni i funkcionalni razvoj zone i osnove oblikovanja užih prostornih cjelina u svrhu privođenja prostora planiranoj namjeni
- UPU će postaviti uvjete za funkcionalni i ekološki prihvatljiv razvoj u obuhvatu zone kako bi se utjecaj na okoliš i prirodu održao na najmanju moguću razinu.

**Zona ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1), turističko naselje (T2), kamp (T3)** prikazana je u kartografskom prikazu PPUO-a (**list 1 korištenje i namjena površina**). PPUO-om ova je zona utvrđena kao izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene van naselja u kojem se mogu planirati građevine za smještaj i boravak gostiju, te prateći sadržaji ugostiteljske-turističke namjene i sadržaji za sport, zabavu i rekreaciju, te komunalne i infrastrukturne građevine, a sve u funkciji osnovnog sadržaja zone. Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene nije dozvoljena izgradnja stambenih jedinica.

PPUO-om utvrđeni su osnovni kapaciteti ove zone, i to:

Naziv zone	vrsta	površina (ha)	kapacitet (broj kreveta)	gustoća (br. kreveta po ha.)
<i>Pod Bucića-Podi</i>	hotel (T1), turističko-naselja (T2), kamp (T3)	43,0	2.500	58

Odlukom o izradi UPU-a za dio zone utvrđeni su osnovni kapaciteti za ovo područje, i to:

Naziv zone	vrsta	površina (ha)	kapacitet (broj kreveta)	gustoća (br. kreveta po ha.)
<i>Pod Bucića-Podi</i>	hotel (T1), turističko-naselja (T2), kamp (T3)	24,6	2.000	81

PPUO-om utvrđeni su opći uvjeti izgradnje i uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene i to:

- koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) najviše 0,30. Koeficijent nadzemnih etaža ( $K_{isn}$ ) najviše 0,80 i ukupni koeficijent iskoristivosti ( $K_{is}$ ) 1,2
- katnost građevina najviše  $Po+P(S)+2$ , a visina najviše 12 m
- u neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene van naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (privezišta i sl.) te uređenje javnih površina,
- turistička zona ne smije ugrožavati funkcioniranje postojećih naselja, i u najvišoj mogućoj mjeri mora poštovati zaštićenu prirodnu i kulturnu baštinu, te krajobrazne karakteristike prostora,
- na području ugostiteljsko-turističkih zona, osim stacionarnih programa turističke namjene mogu se smjestiti i ugostiteljski, trgovački, zabavni i sportsko-rekreacijski sadržaji, sve u sklopu istoga građevinskog područja. Unutar ugostiteljsko-turističkih zona ne mogu se planirati stambene zgrade. Iznimno, mogu se planirati sadržaji za smještaj osoblja, i to najviše do 5% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade osnovne namjene
- u turističkim zonama mogu se planirati:
  - hoteli
  - hotelska naselja
  - turistička naselja
  - kampovi
- nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti. Smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.
- nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture.
- smještajne građevine planiraju se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.
- moguće je formirati više pojedinačnih cjelina ugostiteljsko-turističke namjene jedinstvenog urbanističkog koncepta.
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješачki pristup do obale
- gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti 50-120 kreveta/ha.



- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8
- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.
- prilikom projektantskog osmišljavanja turističkih programa treba respektirati postojeće poljske putove i mocire kao naslijeđe pučkog graditeljstva. Dopusnene su neophodne korekcije radi odvijanja prometa. Preporuča se prirodne i stvorene vrijednosti koristiti kao oblikovni i fizički parametar nove strukture.
- u turističkim zonama mogu se formirati privezišta u funkciji zone ugostiteljsko-turističke namjene s jasno definiranim javnim prostorom. Kapacitet privezišta mora biti prilagođen kapacitetu turističkog naselja. Izgrađenost prostora privezišta može biti najviše 10%. U privezištu se mogu smjestiti slijedeći sadržaji: ugostiteljstvo, trgovine, usluge, sportski i parkovno-rekreacijski sadržaji, te kupališni uređaji. Broj vezova jednog ili više privezišta u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene može iznositi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.
- turistička zona s privezištem mora se tretirati kao jedinstvena urbana cjelina.
- područja kampova moraju ispuniti elemente i mjerila za kategorizaciju kampa prema višem standardu a u skladu s posebnim propisima koji se odnose na kampove.
- kamp planira se u izdvojenom građevinskom području (izvan naselja) uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora. Planirani kamp ne može biti veći od 15 ha.
- u kampovima smještajne jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte.
- smještajne jedinice u kampovima ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način.
- unutar prostora kampa nije dozvoljena izgradnja čvrstih smještajnih jedinica niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica
- najviša katnost građevina iz skupine hoteli je Po+S+P+2 i visine 12m. Unutar pojedinog hotelskog ili turističkog naselja, 20% površine svih hotelskih građevina (gledano tlocrtno) može imati katnost Po+S+P+4 i visinu do 18m. najviša katnost ostalih građevina za smještaj i boravak gostiju je Po+S+P+1 i visine 10m. Pomoćne građevine u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene mogu imati najvišu katnost Po+S+P i visinu do 7 m.
- u pogledu infrastrukturne opremljenosti zona ugostiteljsko-turističke namjene van naselja mora zadovoljiti uvjete koji slijede:
  - osigurati neovisnu, kontinuiranu, sigurnu kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu,
  - osigurati kontinuiranu, sigurnu kvalitetnu i dostatnu opskrbu energijom neovisno od potreba obližnjeg naselja
  - u zonama turističko-ugostiteljske namjene mogu se planirati instalacije za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora za potrebe zone. Instalacije za proizvodnju energije mogu se postaviti kao krovne i fasadne instalacije, instalacije u sklopu parkirališnih površina i slično
  - prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
  - odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

**Zona sportsko-rekreacijske namjene – uređena morska plaža (R)** prikazana je u kartografskom prikazu PPUO-a (**list 1 korištenje i namjena površina**). PPUO-om ova je zona utvrđena kao uređena morska plaža uz izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene van naselja u kojem se mogu planirati građevine i urediti površine u funkciji kupališne rekreacije.

PPUO-om utvrđena površina zone je:

namjena	površina (ha)
uređena morska plaža (R)	15,3

Odlukom o izradi UPU-a za dio zone utvrđena površina zone je:

namjena	površina (ha)
uređena morska plaža (R)	7,7

PPUO-om utvrđeni su opći uvjeti izgradnje i uređenja zone **sportsko-rekreacijske namjene – uređena morska plaža (R)** i to:

- uređena morska plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.
- u sklopu rekreacijskog prostora obale mogu se planirati sadržaji u funkciji kupališne rekreacije kako slijedi:
  - obavezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa u kojem se može planirati uređena ili prirodna morska plaža, šetnica, parkirališne površine, igrališta, parkovi, zaštitno zelenilo i drugi sadržaji u funkciji rekreacijskog korištenja mora. Nije moguće zgrađivati ili na bilo koji drugi način sprječavati prohodnost ovog prostora. Izuzetno, prolaz kroz obalni pojas u sklopu zone ugostiteljsko-turističke namjene može se ograničiti u svrhe nadzora korisnika ovog prostora.
  - urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojas radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje
  - urediti staze, stepenice i rampe za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru
  - postaviti infrastrukturnu i komunalnu opremu (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacija, i sl.)
  - izgraditi kamene potporne zidove za zaštitu od erozije
  - nanositi pijesak i šljunak na dijelove plaže (dohranjivanje)
  - postaviti montažnu komunalnu opremu (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.)
  - predvidjeti postavu tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i pravilniku za Javne plaže
  - ostali prateći sadržaji u funkciji kupanja i rekreacije: kiosci i pokretne naprave (rekreacijska oprema i oprema za dječju igru i slično), te manje ugostiteljske građevine najvišom građevinskom (bruto) površinom do 100 m<sup>2</sup>. Ugostiteljska građevina može se planirati kao prizemnica s krovom ili prohodnom terasom, visine do 5,0 m. Uz ugostiteljsku građevinu može se planirati natkrivena terasa do 100 m<sup>2</sup> za posluživanje pića i predgotovljenih jela
  - urediti neprekinutu šetnicu (*lungo mare*) širine min. 3,0 m a u skladu s člankom 28 iz ovih Odredbi i osmisli zaštitno zelenilo na rubovima šetnice kada morfologija terena dozvoljava.
  - respektirati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora gdje god je to racionalno izvedivo
  - osmisli zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz šetnicu
  - uvažiti i druge zahvate predviđene detaljnijom prostorno planskom i projektnom dokumentacijom

**Privezište u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (Pr)** prikazana je u kartografskom prikazu PPUO-a (**list 1 korištenje i namjena površina**). PPUO-om ova je zona utvrđena kao privezište u funkciji zone ugostiteljsko-turističke namjene van naselja u kojem se mogu planirati građevine za privez plovila te prateći sadržaji u funkciji privezišta: uslužni i ugostiteljsko-turistički sadržaji, komunalne i infrastrukturne građevine i slično.

PPUO-om utvrđeni su osnovni kapaciteti za ovu zonu, i to:

Namjena	površina (ha)	kapacitet (broj plovila)
Privezište u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene (Pr)	2,1	150

Kapaciteti iz prethodne tablice primjenjuju se na ovaj UPU u cijelosti.

PPUO-om utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta (PM) ovisi o vrsti i namjeni, i to:

namjena	najmanji broj parkirališnih (PM)
građevine za smještaj i boravak gostiju iz skupine hoteli i turistički apartmani	1 PM za svaku sobu ili apartman. Dodatno 1 PM na svake 4 sobe ili 2 apartmana.
tržnica	1 PM / 30 m <sup>2</sup> prodajne površine
poslovne djelatnosti	1 PM na 30 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine poslovnog prostora

Ovim UPU-om primjenjuju se i ostali uvjeti iz PPUO-a a koji se odnose na infrastrukturnu mrežu i zaštitu prirode i okoliša.

#### 1.1.6 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Osnovna struktura gospodarstva Općine Starigrad temelji se na ugostiteljsko-turističke djelatnosti i u manjoj mjeri stočarstvo (kozarstvo, govedarstvo), poljodjelstvo (maslinarstvo, vinogradarstvo) i marikultura (pretežito školjkaši). PPUO-om, uz postojeće i planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene planirana je i zona proizvodne namjene - *pretežito zanatska* (I2). Planirane gospodarske zone ravnomjerno su raspoređene u svim naseljima Općine. Izuzetak čini zona proizvodne namjene (I2) koja je planirana samo u naselju Seline. Planirani gospodarski kapaciteti tek trebaju zaživjeti, jer je današnja gospodarska struktura Općine relativno nerazvijena.

Ovaj dio Općine je u najvećem dijelu neizgrađen – sa sjeverne strane planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene nalazi se i pretežito neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Seline.

Struktura poljoprivrednih površina (uključujući i livade za ispašu stoke) na području Općine je okarakterizirana usitnjenim i fragmentiranim posjedom u smislu vlasništva i korištenja. Poljoprivredne površine se ne mogu smatrati gospodarskim kompleksima.

Područje u obuhvatu Plana u najvećem dijelu čini planirana zona *ugostiteljsko-turističke namjene* (T1, T2, T3). Ovo područje je neizgrađeno i uglavnom prekriveno makijom. U obuhvatu Plana nalazi se jedna stambena zgrada na katastarskoj čestici 3797 ko Seline. Smještaj gostiju u obuhvatu Plana će poprimiti mješovitu strukturu. Hotelski i apartmanski tip smještaja planiran je pretežito uz sjevernu granicu obuhvata, dok su kampovi planirani uz obalni pojas. Planirana gustoća od 81 kreveta po hektaru je iznad niže granice gustoće, određena *Prostornim planom Zadarske županije* (PPŽŽ). Naime, PPŽŽ određuje raspon gustoće kreveta od 50 do 120 kreveta po hektaru za zone ugostiteljsko-turističke namjene.

Razni prateći ugostiteljski, zabavni i rekreacijski sadržaji će upotpuniti osnovnu ponudu zone, i to prvenstveno u obliku: privežišta, sportsko-rekreacijskih terena, ugostiteljstva, zabave i sl.

Struktura građevnih čestica, odnosno vlasništva, je izuzetno povoljna. veći dio površina u obuhvatu Plana je u vlasništvu Općine Starigrad. Ovakva zemljišna struktura omogućit će jednostavniji i cjelovit pristup uređenja i gradnje unutar ove zone.

Realizacija planiranog zahvata ovisit će i o materijalnim mogućnostima investitora i organizaciji izgradnje osnovne infrastrukturne mreže.

Statistički pokazatelji ukazuju da je broj stalnih stanovnika naselja Seline relativno stabilan - od 1991. pa na ovamo broj stalnih stanovnika bilježi lagani porast.

**Tablica 7:** Kretanje broja stanovnika u naselju Seline od 1991.–2011.godine

Naselje	godine popisa		
	1991.	2001.	2011.
Seline	457	455	469

Izvor: "Prostorni plan uređenja Općine Starigrad" i "Popis 2011. godine - prvi rezultati" - Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb 2011.

Potrebno je ojačati gospodarske djelatnost na području Općine kako bi se održao, pa i potakao daljnji rast stanovništva ubuduće. Povećavanjem ugostiteljskih i turističkih kapaciteta na području Općine će potaknuti razvoj i drugih grana gospodarstva, i to prvenstveno na području poljoprivrednog gospodarstva i marikulture. S vremenom može se očekivati i razvoj drugih pratećih sadržaja poput prerađivačkih, uslužnih, trgovačkih i društvenih djelatnosti. Ovakav razvoj je preduvjet kako bi se zadržali sadašnji stanovnici, i s vremenom privukli novi.

PPU-om Općine Starigrad određeno je da se u zoni *Pod Bucića-Podi* (**T1, T2, T3**) može planirati do 2.500 kreveta na ukupnoj površini od 43,0 ha (gustoća od 58 kreveta po hektaru). Područje obuhvata UPU-a obuhvaća uže područje od PPUO-om utvrđenog, i iznosi 24,6 ha kopnene površine s najviše 2.000 kreveta u mješovitom tipu smještaja. Gustoća unutar ovog dijela zone iznosila bi 81 kreveta po hektaru.

Planirani sadržaji u obuhvatu Plana bit će usmjereni prvenstveno na goste smještene u naselju, a ne na vanjske posjetitelje. Prateći sadržaji u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene bit će takvog sadržaja i kapaciteta da se ne očekuje značajan broj vanjskih posjetitelja. U cilju svrhovitog planiranja infrastrukturne mreže za dio zone ugostiteljsko-turističke namjene (**T1, T2, T3**), potrebno je planirati za konačni broj od **2.000 korisnika**.

## **2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA**

Planom se stvaraju pretpostavke za razvoj mješovite ugostiteljsko-turističke ponude u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T2 i T3) u središnjem dijelu naselja Seline. Ova je zona ujedno i najveća pojedinačna zona ugostiteljsko-turističke namjene na području Općine Starigrad. Time se želi postići nadogradnja postojeće turističke i ugostiteljske ponude na području Općine. Planirani smještajni kapaciteti će se nadopuniti uslužnim, ugostiteljskim, zabavnim i rekreacijskim sadržajima. Ova će se zona povezati na javni infrastrukturni sustav u smislu prometa, energetike i telekomunikacija, a otpadne sanitarne vode će se riješiti unutar zone putem uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. U konačnici, želi se postići skladna prostorna cjelina u pogledu kvalitete boravka, gospodarske iskoristivosti i ekološke ravnoteže. Temeljem iznesenog, ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja su zadovoljeni.

#### **2.1.1 Demografski razvoj**

Područje obuhvata ovog Plana je neizgrađeno. Ostvarivanjem ciljanog ustroja ovog prostora otvorit će se mogućnosti za daljnji razvoj osnovne gospodarske grane na području Općine, od koje se očekuju pozitivni učinci na širu gospodarsku strukturu, odnosno na poticanje pratećih, komplementarnih gospodarskih djelatnosti, što će neposredno utjecati na otvaranju novih radnih mjesta, pa tako i stvoriti pretpostavke za zadržavanje sadašnjih stanovnika, a možda i za poticanje povratka onih koji su napustili naselja u Općini Starigrad.

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

Prostorno razvojna struktura utvrđena je prirodnim datostima prostora, a to je turističko gospodarstvo više kategorije s ciljem popunjavanja svih oblika ugostiteljsko-turističke ponude na prostoru Općine.

Fizička struktura ovog podvelebitskog prostora je odlučena slijedećim kategorijama :

- nalazi se u širokom prostornom kontekstu PP Velebit,
- okolno građevinsko područje naselja je pretežito neizgrađeno, a izgrađene dijelove čini pretežito nehomogena urbana struktura individualnog karaktera,

O navedenim činjenicama potrebno je voditi računa u daljnjem osmišljavanju prostora.

U okvirima ukupnog razvoja ovoga prostora potrebno je razvijati tercijarne i kvartarne djelatnosti. Posebice valja stimulirati određene vrste stočarstva i marikulture kao komplementarne djelatnosti turizmu. Poljoprivredne površine koje se obrađuju nisu velike i treba ih zadržati sa tendencijom intenzivnije proizvodnje za potrebe lokalnog stanovništva, odnosno radi održavanja i revitalizacije tradicionalnih oblika poljodjelstva i stočarstva.

Šumske površine treba održavati, ali i vršiti daljnje pošumljavanje. Sustavno pošumljavanje ima ključnu ulogu u stabilizaciji zemljanog pokrova i služi kao zaštita od bure.

#### **2.1.3 Razvoj naselja. prometne i komunalne infrastrukture**

Dosadašnji razvoj naselja u Općini imao je karakter neprepoznatljivosti s pretežnim ciljem pružanja turističke ponude individualnoga tipa.

Tipološke karakteristike slike naselja treba učiniti prepoznatljivima, a što se može postići organizacijom urbanih struktura. Taj cilj valja ostvariti kroz kvalitetno planiranje prostora i efikasnu kontrolu provedbe. Osnovna sastavnica dobro organizirane urbane strukture prepoznatljiva je po opremljenosti društvenom, komunalnom i prometnom infrastrukturuom.



Ovako definiran cilj u cijelosti se podudara s kriterijima koji proizlaze iz zakonskih odredaba o zaštiti obalnog područja mora.

Na području općine Starigrad mora se izgraditi prometna infrastruktura koja će zadovoljiti sve potrebe prometa, čime će se omogućiti planirani gospodarski razvoj svih naselja Općine.

Cestovni promet, zbog svoje fleksibilnosti, imat će i dalje najvažniju prometnu ulogu.

Radi povećanja propusne moći, postojeće javne ceste (državne, županijske i lokalne) na području Općine treba redovito održavati, opremiti odgovarajućom prometnom signalizacijom, izvršiti rekonstrukciju kritičnih dionica, te osigurati i zaštititi zakonom propisani zaštitni pojas.

Sustavom javnog prijevoza treba međusobno povezati sva naselja općine.

Za konačno trajno kvalitetno rješenje vodoopskrbe svih naselja potrebno je u potpunosti izgraditi magistralnu vodoopskrbnu mrežu podvelebitskog područja: vodospremnik, glavne dovodne cjevovode, mjesnu vodovodnu mrežu i crpne postaje (hidrostanice).

Radi maksimalne zaštite tla, podzemnih i površinskih voda, naročito okolnog morskog akvatorija Velebitskog kanala, treba za cjelokupni prostor općine Starigrad izraditi koncepcijsko rješenje sakupljanja, pročišćavanja i rješenje otpadnih voda

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

Čitavim podvelebitskim prostorom dominira masiv Velebita koji je dominantna vizualna i prirodna vrijednost u ovom području. Dodatno, područje Općine obiluje područjima i točkastim lokalitetima za zaštitu stanišnih vrsta i divljih svojti, a koji sačinjavaju ekološku mrežu. Sve intervencije u ovom prostoru treba podrediti ovim prirodnim značajkama.

Prostor Općine obiluje kulturno-povijesnom ostavštinom, pojedinačnim spomenicima kulture i arheološkim lokalitetima, pa je potrebno posvetiti najveću moguću pažnju kod intervencija u prostoru da se kulturno naslijeđe ne ošteti ili uništi.

Sve navedene prirodne i stvorene vrijednosti u prostoru su zaštićene odgovarajućim zakonskim aktima, a posebno Zakonom o zaštiti prirode, iz razloga što se cijeli prostor Općine Starigrad nalazi unutar Parka prirode "Velebit". Nacionalni park "Paklenica" nalazi se oko 1 km udaljenosti od područja obuhvata UPU-a.

### **2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA DIJELA NASELJA**

Osnovni cilj UPU-a jest, sukladno globalnoj namjeni određenoj PPU-om Općine Starigrad, utvrditi detaljnu namjenu, te suvislu i racionalnu organizaciju prostora uvažavajući pri tom zatečene pojedinosti razmatranog područja.

#### **2.2.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj korisnika, gustoća smještaja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

U cilju stvaranja optimalnih uvjeta za razvoj, područje u obuhvatu Plana mora crpiti potencijale specifične za prostornu cjelinu u kojoj se nalazi. Osnovne smjernice razvoja temelje se na prirodne i druge specifične mogućnosti prostora. Mora se poštivati načelo da se ni jedna prostorna cjelina ne može razvijati na račun druge.

U cilju racionalnog korištenja i zaštite prostora veći turistički zahvati će se usmjeriti uz postojeću državnu cestu DC-8, a ostalu turističku i drugu prateću izgradnju razvijati bliže obale, a sve uz racionalno postupanje sa prostorom.

Postojeću turističku strukturu valja postupno rekonstruirati težeći stalnom poboljšanju ukupne ponude, čemo stremi i ovaj UPU.

Vodeći se navedenim ciljevima, osnovna koncepcija Plana je temeljena na uvjetima iz PPU-a Općine Starigrad, prikazani u točki 1.1.5. iz ovog Plana.

Cijela Općina nalazi se u Parku prirode "Velebit". Predmetno područje nije značajno u smislu krajobrazne vrijednosti. Svaku građevinsku intervenciju treba pažljivo osmisliti kako bi se utjecaj na prirodu i okoliš sveo na najmanju moguću mjeru, odnosno kako bi se poboljšao ovaj krajolik. Urbanistička i arhitektonska rješenja treba postaviti tako da maksimalno zaštite i iskoriste vizure prema okolnom okruženju koje je satkano od planine i mora.

Na ovom području evidentirana su arheološka nalazišta (*tumuli*). Dio područja u obuhvatu plana ispresijecano je suhozidima. Građevinske i negrađevinske zahvate unutar ovog prostora treba isplanirati i izvesti s naglaskom na očuvanju i uklapanjem suhozidne strukture u buduću izgrađenu strukturu turističkog naselja.

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

U interesu općeg cilja podizanja kvalitete življenja i turističke ponude treba težiti stvaranju primjerene uvjete koji se sastoje u urbanom opremanju naselja kroz sustavno uređenje privatnog i javnog prostora, opremanje pomorske prometne strukture suvremenom opremom, održavanjem svih prometnih površina, javnog zelenila itd.

Posebno treba težiti urbanom i arhitektonskom oblikovanju strukture turističkih cjelina od stvaranja prepoznatljive slike turističkog naselja do uređenih ambijenata unutar same strukture.

Da bi se ostvarila kvalitetna protočnost vozila treba planirati prikladnu cestovnu mrežu, izgraditi suvremenu kolničku konstrukciju, postaviti odgovarajuću prometnu signalizaciju i izgraditi nogostupe.

Za potrebe prometa u mirovanju treba osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta.

Javni putnički prijevoz treba razvijati koristeći autobusne linije prema potrebama svakog naselja.

Treba izgraditi mjesnu vodovodnu mrežu i to od kvalitetnog vodovodnog materijala kako bi se postigla maksimalna sigurnost i trajnost u pogonu, te zaštita glede zdravlja ljudi. Također treba izgraditi i pripadne hidrostanice.

U konačnosti na području općine Starigrad treba realizirati razdjelni sustav odvodnje.

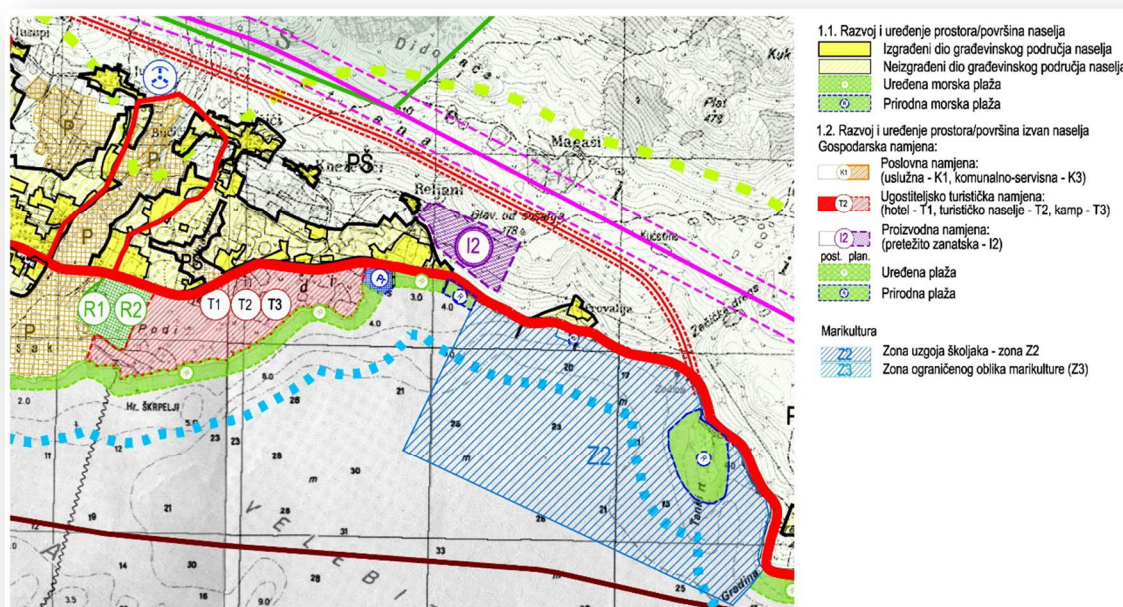
Fekalne otpadne vode moraju se pročistiti u okviru turističkog naselja prije ispuštanja u kopno ili priključenja na javni sustav odvodnje (kada takav bude izgrađen), a prema uvjetima nadležnog tijela.

Oborinske otpadne vode treba odvesti najkraćim putem u more, do prirodnih vododerina ili postojećih vodotoka, odnosno ispuštati u okolni teren.

### 3 PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Područje obuhvata Plana čini dio planiranog građevinskog područja *ugostiteljsko-turističke namjene* – hotel (T1), turističko naselje (T2), kamp (T3), te dio zone uređene morske plaže (R) i privezišta u zoni *ugostiteljsko-turističke namjene* (Pr), utvrđene Prostornim planom uređenja Općine Starigrad ("Službeni glasnik Zadarske Županije" br. 16/06 i izmjene i dopune istog br. 14/11, 20/16 i 18/18). Područje u obuhvatu Plana namijenjeno je prvenstveno za smještaj i boravak gostiju. Unutar ove zone planirani su razni sadržaji u funkciji osnovne namjene, i to: sportsko-rekreacijski, zabavni, ugostiteljski, trgovački, uslužni i sanitarni sadržaji. Prateći i pomoćni sadržaji mogu se planirati u zasebnim, namjenskim građevinama, ili se može smjestiti više različitih sadržaja u jednu ili više povezanih zgrada.



pomoćno priključenje u blizini privezišta (**Pr**) radi dovoza i odvoza plovila. Interni promet omogućit će kvalitetno međusobno povezivanje planiranih sadržaja bez ugrožavanja funkcionalnost i cjelovitost planirane namjene i prirodne osnove samoga naselja.

Osnovna prometna mreža položena je u smjeru zapad–istok po sredini obuhvata. S ove prometnice ostvaruje se pristup za svaku pojedinu građevnu česticu/zahvat u prostoru, od kojeg se dalje granaju interne prometnice planiranog naselja.

Svaka će prostorna cjelina biti detaljnije premrežena internim prometnim i pješačkim površinama, ovisno o planiranom arhitektonskom i urbanističkom rješenju prostorne cjeline, te zbog omogućavanja pristupa pojedinim sadržajima unutar naselja i zbog ostvarivanja pristupa vatrogasnim ili drugim interventnim vozilima u slučaju nužde. Ovako postavljena prometna mreža omogućuje jednostavan i siguran pristup zoni, te sigurno i jednostavno snalaženje unutar same zone obuhvata.

Prometna mreža je smišljena tako da vozila ne prodiru nepotrebno kroz turističko naselje. Cilj je smjestiti vozila na najviše mogućoj udaljenosti od mora. Planirana parkirališna mjesta mogu biti smještena u podzemnim ili suterenskim etažama-garažama građevine ili u zasebnim garažama. Ostatak parkirališnih mjesta može se smjestiti na uređenim parkirališnim površinama unutar svake prostorne cjeline pojedinačno.

Uz osnovnu prometnu mrežu planirana je i mreža pješačko-kolnih i pješačkih površina koje povezuju različite prostorne cjeline unutar zone. Posebna briga je posvećena međusobnom povezivanju zabavnih, rekreacijskih i ugostiteljskih sadržaja. Postavljeni su i neposredni pješački pristupi do obale.

Radi omogućavanja realizacije Plana, planirane prometnice i ostala infrastrukturna mreža te pojedine prostorne cjeline mogu se realizirati etapno ili fazno, a na temelju lokacijske dozvole ili drugog akta za građenje. Kod etapne provedbe Plana treba voditi brigu da izgradnja infrastrukturne mreže prati uređenje pojedine prostorne cjeline.

Planirana je izgradnja privezišta u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene (**Pr**) s najviše 150 veza za manja plovila (6 x 2,5 m). U privezištu se mogu vezivati i veća plovila, te manja rekreacijska plovila u funkciji rekreacije.

Planirane prateće sadržaje treba smjestiti tako da se maksimalno iskoriste vizure na prirodni okoliš. To se posebno odnosi na sadržaje kao što su ugostiteljski i zabavni sadržaji.

Prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene bit će smješteni u svakoj prostornoj cjelini. Raspon ponude ovisit će o planiranom programu investitora što će naravno utjecati i na kvalitetu ponude, pa prema tome i privlačnost gostima. S obzirom da je obala relativno neprivlačna, za očekivati je da će mnogi investitori planirati i ugradnju bazena za plivanje. Za očekivati je da će se najširi raspon ugostiteljske, zabavne i sportsko rekreacijske ponude pojaviti u zoni hotela (**T1**) i u zonama turističkog naselja (**T2**).

Uz građevine osnovne namjene, pa tako i uz građevine u funkciji osnovne namjene, može se planirati natkrivena ili nenatkrivena terasa za posluživanje jela i pića.

Obalni pojas mora treba urediti za potrebe kupališne rekreacije. U ovom dijelu mogu se planirati staze, parkovi, površine za sunčanje, ugraditi sanitarna i rekreacijska oprema za potrebe kupaca. Dozvoljene su intervencije u obalnom pojasu kako bi se ostvarili navedeni sadržaji.

Uz već navedene ugostiteljske i sportsko rekreacijske sadržaje, u glavnim građevinama u zoni hotela (**T1**) i u zoni turističkog naselja (**T2**) mogu se planirati pomoćni i prateći sadržaji poput trgovina i usluga, ureda i slično.

Bazene i dječja igrališta treba smjestiti na način da se omogući pasivan nadzor, to jest, da površine za igru budu pod nadzorom što većeg broja korisnika prostora, prolaznika i drugih, što rezultira u znatno sigurnije javne prostore za korisnike. Komunikacijski pravci i rekreacijske površine potrebno je osvijetliti na prikladan način tako da se ne narušava prirodni ambijent, a u isto vrijeme da se omogući nastavak pasivnog nadzora tih prostora i noću.

### 3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena područja u obuhvatu Plana, utvrđena PPUO-om Starigrad, je:

- (a) **zona ugostiteljsko-turističke namjene** – *hotel (T1), turističko naselja (T2), kamp (T3)*
- (b) **zona sportsko rekreacijske namjene** - *uređena morska plaža (R)*
- (c) **privezišta u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (Pr).**

Prethodno navedene zone prikazane su u točki 3.1. *program gradnje i uređenja prostora* iz ovog Obrazloženja Plana. PPUO-om zona *ugostiteljsko-turističke namjene* utvrđena je kao izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene van naselja u kojem se mogu planirati sadržaji za smještaj i boravak gostiju. Pored boravka i smještaja gostiju kao osnovne djelatnost unutar ove zone, mogu se planirati pomoćni i prateći sadržaji koji slijede:

- *ugostiteljstvo*: građevine, natkriveni i nenatkriveni prostori i površine za posluživanje i konzumaciju jela i pića (restorani, barovi i drugo),
- *sport i rekreacija*: privezište za plovila gostiju i za rekreacijska plovila, igrališta, parkovi i oprema za dječju igru, natkriveni i nenatkriveni bazeni, pješačke i biciklističke staze, penjališta, manja skladišta i ostave za sportsku i rekreacijsku opremu i slično.
- *zabavne građevine*: igraonice, zabavni sadržaji, polivalentne građevine i drugo
- *građevine za upravljanje zonom*: recepcija, alatnica/spremište za potrebe uređenja javnih površina, uredi i sl.
- *parkovni nasadi i prirodno zelenilo*,
- *uslužne djelatnosti u sklopu građevine tipa hotel*: frizerski salon, pediker, zdravstvene usluge, turistička agencija i slično.
- trgovi i druge prometne površine, infrastrukturne površine i koridori i dr.

Uz gore navedene građevine i na uređenim površinama mogu se planirati *građevine* i *uređivati površine* poput:

- konstrukcije za zaštitu od sunca
- potporni zidovi,
- sanitarni čvorovi.
- komunalna infrastruktura,
- obavijesne ploče, reklamni panoj, putokazi i sl
- nenatkrivene površine za sport i rekreaciju,
- prostori za manipulaciju i smještaj vozila,
- rasvjeta,
- urbana oprema (koševi za otpatke, klupe, i sl.)
- druge građevine koje su potrebne za funkcioniranje građevine osnovne namjene ili planiranu aktivnost.

Stambena zgrada na kč 3797 ko Seline može se zadržati i rekonstruirati prema uvjetima iz Prostornog plana uređenja Općine Starigrad a koji se odnose na stambene zgrade u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Nije moguće cijepati kč 3797 u svrhu stvaranja nove (dodatne) građevne čestice za građenje nove stambene zgrade.

Temeljem globalne namjene utvrđene PPU-om Općine Starigrad utvrđena je detaljna namjena površina u obuhvatu UPU-a. Osnovna namjena u zoni obuhvata ovog Plana jest smještaj i boravak gostiju (hotelski tip smještaja i smještaj u samostojećim zgradama, te smještaj u pokretnim jedinicama), i to prema rasporedu koji slijedi:

- u **zoni ugostiteljsko-turističke namjene** – *hotel (T1)* mogu se planirati hotelske zgrade (hotel, aparthotel i sl.) za smještaj i boravak gostiju, te prateći sadržaji u funkciji hotelskog smještaja, i to:
  - pomoćne građevine (recepcija, garaže, praonice, spremišta i sl.),

- građevine, prostori i površine za pripremu, posluživanje i konzumaciju jela i pića (barovi, restorani i sl.),
  - građevine, prostori i površine za zabavu i rekreaciju (fitnes, wellness, natkriveni i nenatkriveni bazeni, igrališta, igraonice, ples, glazba i slično),
  - građevine, prostori i površine za uslužne i trgovačke djelatnosti (turističke usluge, usluge za osobnu njegu i ljepotu, trgovina, suvenirnica, tržnica i sl.),
  - javne i društvene djelatnosti (zdravstvene ambulante, prva pomoć, dječji vrtić, vjerski sadržaji i slično),
  - komunalna infrastruktura i uređaji (prometne površine i ostala komunalna infrastruktura, površine i oprema za prikupljanja komunalnog otpada, cisterne za vodu, solarne panele za proizvodnju toplinske i električne energije i sl.),
  - parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
  - urbana oprema (opreme za dječju igru, klupe, koševi za otpad, putokazi, reklamni stupovi, rasvjeta i sl.).
- u **zoni ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje (T2)** mogu se planirati hotelske zgrade i samostojeće zgrade (vile, apartmani, bungalovi i sl.) za smještaj i boravak gostiju, te prateći sadržaji u funkciji boravka i smještaja gostiju, i to:
    - pomoćne građevine (recepcija, garaže, praonice, spremišta i sl.),
    - građevine, prostori i površine za pripremu, posluživanje i konzumaciju jela i pića (barovi, restorani i sl.),
    - građevine, prostori i površine za zabavu i rekreaciju (fitnes, wellness, natkriveni i nenatkriveni bazeni, igrališta, igraonice, ples, glazba i slično),
    - građevine, prostori i površine za uslužne i trgovačke djelatnosti (turističke usluge, usluge za osobnu njegu i ljepotu, trgovina, suvenirnica, tržnica i sl.),
    - javne i društvene djelatnosti (zdravstvene ambulante, prva pomoć, dječji vrtić, vjerski sadržaji i slično),
    - komunalna infrastruktura i uređaji (prometne površine i ostala komunalna infrastruktura, površine i oprema za prikupljanja komunalnog otpada, cisterne za vodu, solarne panele za proizvodnju toplinske i električne energije i sl.),
    - parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
    - urbana oprema (opreme za dječju igru, klupe, koševi za otpad, putokazi, reklamni stupovi, rasvjeta i sl.).
  - u **zoni ugostiteljsko-turističke namjene – kamp (T3)** može se planirati uređenje površina za smještaj pokretnih kamp i autokamp jedinica, mobilnih i glamping kućica, te pratećih sadržaja u funkciji kampa i korisnika kampa, i to:
    - građevine pratećih i pomoćnih sadržaja: recepcija, sanitarni sadržaji, praonice, spremišta, grijanje, voda, površine za roštiljanje i sl.
    - građevine i površine za pripremu, posluživanje i konzumaciju jela i pića: barovi, restorani i sl.,
    - građevine, prostori i površine za zabavu, sport i rekreaciju: fitnes, wellness, natkriveni i nenatkriveni bazeni, igrališta, oprema za dječju igru, igraonice i slično,
    - građevine za uslužne i trgovačke djelatnosti: turističke usluge, trgovine, suvenirnice i slično.
    - komunalna infrastruktura i uređaji: prometne površine i ostala komunalna infrastruktura, površine i oprema za prikupljanja komunalnog otpada, cisterne za vodu, izljevnicu za kemijske zahode, solarne panele za proizvodnju toplinske i električne energije i sl.,
    - parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
    - urbana oprema: opreme za dječju igru, klupe, koševi za otpad, putokazi, reklamni stupovi, rasvjeta i sl.



- u **zoni pratećih sadržaja** – *repcija/informacije (TR)* može se planirati zgrada u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene koja sadržava recepciju i turističke informacije. Uz glavnu građevinu mogu se planirati parkirališne površine i sadržaji koji slijede:
  - parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
  - urbana oprema: klupe, koševi za otpad, putokazi, reklamni stupovi, rasvjeta i slično.
- u **zoni infrastrukturne površine** – *parkiralište (P)* može se planirati izgradnja garaža i uređenje površina za smještaj prometa u mirovanju (uključujući prikolice za prijevoz morskih plovila). Uz osnovnu namjenu mogu se planirati i sadržaji koji slijede:
  - spremišta za rekreacijska plovila i opremu,
  - građevina za potrebe nadzora i upravljanje parkiralištem,
  - sanitarni čvor,
  - parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
  - urbana oprema: klupe, koševi za otpad, putokazi, reklamni stupovi, rasvjeta i slično.Ukoliko se planira izgradnja garaže, u sklopu garaže može se planirati recepcija/informacije za goste. Planirana recepcija/informacije može obuhvaćati do 10% ukupne (bruto) građevinske površine zgrade garaže
- **zaštitne zelene površine (Z)** čine drvoredi, te visoko i nisko zelenilo, koje imaju za cilj zaštitu od vjetrova, zaštitu vizura i zaštitu od buke, te povećati estetsku vrijednost prostora. Unutar ove zone mogu se saditi prvenstveno autohtone biljne vrste, planirati građevni zahvati u cilju uređenja površina (suhozidi, potporni zidovi i sl.), ugraditi komunalna infrastruktura i postaviti urbana oprema (klupe, koševi za otpad, putokazi, rasvjeta i sl.). Unutar ove zone nije planirana izgradnja zgrada.
- u **zoni sportsko-rekreacijske namjene** – *uređena morska plaža (kopno) (R)*. Unutar ove zone mogu se planirati pješačke i biciklističke staze, sunčališta i sl.. Unutar ove zone može se ugraditi oprema za nadzor plaže, tuširanje, presvlačenje, ugraditi oprema za pristup moru, urbana oprema, te infrastruktura.

Unutar zone uređene morske plaže u prostornoj cjelini IX. može se planirati izgradnja građevine za smještaj pratećih sadržaja u funkciji kupališne rekreacije (ugostiteljstvo, sanitarije, najam sportsko-rekreacijske opreme i sl.).

Morska površina u zoni **sportsko-rekreacijske namjene** – *kupalište: uređena plaža (akvatorij) (R)* može se koristiti za razne sportsko-rekreacijske aktivnosti (postava zabavne i rekreacijske opreme i sl.). Zone korištenja mora moraju se označiti mrežama (ograde), splavima i sl.
- u **zoni privezišta (Pr)** mogu se planirati manipulativne površine i lučke građevine (valobran, pontoni i slično) koje se koriste u rekreacijske svrhe gostiju turističkog naselja. Privezište je dimenzionirano za najviše 150 plovila. Unutar ove zone moraju se označiti plovni putovi radi sigurnost kupaca u akvatoriju. U kopnenom dijelu privezišta mogu se planirati prateći sadržaji, i to
  - *građevine s pomoćnim sadržajima*: sanitarni sadržaji, spremišta i sl.
  - *građevine, prostori i površine za pripremu, posluživanja i konzumaciju jela i pića*: barovi, restorani i slično
  - *građevine za uslužne i trgovačke djelatnosti*: turističke usluge, trgovine i slično.
  - *oprema u funkciji luke*: oprema za upuštanje i vađenje plovila iz mora, oprema za zbrinjavanje komunalnog otpada, potrošenog ulja i slično,
  - *urbana oprema*: klupe, koševi za otpad, putokazi, reklamni stupovi, rasvjeta i slično.

Vezovi će se ostvariti privezivanjem na lukobran i na pontonsku strukturu. U kopnenom dijelu priveza mogu se izvoditi radovi radi uređenja manipulativnih površina u funkciji porinuća i izvlačenja plovila iz mora.

Tablice koje slijede prikazuju planirane zone u obuhvatu Plana, grupirane po zonama iz PPUO Starigrad:

- (a) u PPUO utvrđenoj zoni **ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1)**, **turističko naselje (T2)** i **kamp (T3)**, planirana je namjena površina kako slijedi:

Namjena površina list 1: korištenje i namjena površina	postojeća (m <sup>2</sup> )	planirana (m <sup>2</sup> )	ukupno (m <sup>2</sup> )	%
<b>Ugostiteljsko-turistička namjena - hotel (T1)</b>	0	38.620	<b>38.620</b>	15,6
<b>Ugostiteljsko-turistička namjena – turističko naselja (T2)</b>	0	88.220	<b>88.220</b>	35,7
<b>Ugostiteljsko-turistička namjena - kamp (T3)</b>	0	73.550	<b>73.550</b>	29,9
Sadržaji u funkciji zone ugostiteljsko-turističke namjene				
<b>Prateći sadržaji – recepcija/informacije (TR)</b>	0	2.245	<b>2.245</b>	0,9
<b>Infrastrukturne površine - parkiralište (P)</b>	0	4.780	<b>4.780</b>	1,9
<b>Infrastrukturne površine - trafostanica (TS)</b>	0	326	<b>326</b>	0,1
<b>Zaštitna zelena površina (Z)</b>	0	7.155	<b>7.155</b>	2,1
<b>Sportsko-rekreacijska namjena – uređena morska plaža (R)</b>	0	4.800	<b>4.800</b>	1,9
Ostale infrastrukturne površine (prometne i parkirališne površine, pješačke površine)	0	27.204	<b>27.204</b>	11,0
<b>Ukupna površina</b>	<b>0</b>	<b>246.900</b>	<b>246.900</b>	<b>100,0</b>

- (b) u PPUO utvrđenoj zoni **sportsko rekreacijske namjene - uređena morska plaža (R)** planirana je namjena površina kako slijedi:

Namjena površina list 1: korištenje i namjena površina		postojeće (m <sup>2</sup> )	planirano (m <sup>2</sup> )	ukupno (m <sup>2</sup> )	%
<b>Sportsko-rekreacijska namjena – uređena morska plaža (R)</b>	kopno	0	13.043	<b>13.043</b>	16,6
	akvatorij	65.564	0	<b>65.564</b>	83,4
<b>Ukupna površina</b>		<b>65.564</b>	<b>13.046</b>	<b>78.610</b>	<b>100,0</b>

- (c) u PPUO utvrđenoj zoni **privezišta (u zoni ugostiteljsko-turističkoj zoni) (Pr)** planirana je namjena površina kako slijedi:

Namjena površina list 1: korištenje i namjena površina		postojeće (m <sup>2</sup> )	planirano (m <sup>2</sup> )	ukupno (m <sup>2</sup> )	%
<b>Privezište u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (Pr)</b>	kopno	0	6.150	<b>6.150</b>	29,9
	akvatorij	0	14.415	<b>14.415</b>	70,1
<b>Ukupna površina</b>		<b>0</b>	<b>20.565</b>	<b>20.565</b>	<b>100,0</b>

Namjena površina prikazana je kartografskim prikazom Plana, **list 1. korištenje i namjena površina**.

PPUO-om planirana zona ugostiteljsko-turističke namjene *Pod Bucića-Podi* iznosi 43,0 ha. Uz ugostiteljsko-turističku zonu obuhvaćen je i dio zone sportsko rekreacijske namjene – *uređena morska plaža (R)* i privezište u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (**Pr**). Ukupna površina zone ugostiteljsko-turističke namjene u obuhvatu UPU-a iznosi 24,6 ha. Zona privezišta i zona uređene morske plaže u obuhvatu plana obuhvaća kopnenu i morsku površinu. Ukupan obuhvat Plana iznosi 35 ha.

Planirane zgrade u obuhvatu Plana treba postaviti poštujući morfologiju terena. Katnost planiranih zgrada ovisna je o vrsti građevine. Najviša visina hotelskih zgrada je 12 m, odnosno do 18 m za 20% površine hotelskih zgrada u jednoj prostornoj cjelini. Ostale zgrade za smještaj i boravak gostiju mogu biti visine najviše do 9 m. Građevine u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene mogu biti visine najviše do 7 m.

Uz parkovne nasade i prirodno zelenilo treba uspostaviti i površine s visokim zelenilom koje će služiti za zaštitu od erozije i od vjetrova. Površine visokog zelenila će smanjiti vizualni utjecaj planiranih zgrada na okolne vizure.

Osoblje turističkog naselja može biti smješteno u hotelskom dijelu naselja. Nije predviđena izgradnja zasebne zgrade za smještaj osoblja. Nije moguće planirati novu zgradu za stanovanje u obuhvatu ovog Plana.

U hotelskim zgradama mogu se planirati ugostiteljske, trgovačke, uslužne, te javne i društvene djelatnosti. Navedene djelatnosti mogu se smjestiti u osnovnoj zgradi ili u zasebnim zgradama kada tvore arhitektonsku i urbanističku cjelinu s osnovnom građevnom.

Planirano privezišta (**Pr**) u funkciji zone ugostiteljsko-turističke namjene dimenzionirano je za najviše 150 vezova.

Negradive površine u obuhvatu Plana treba urediti parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom. Osim što će parkovni nasadi uljepšati ovu zonu, zelene površine imaju važnu ulogu i u zaštiti okoliša, i to: zaštita od erozije, upijanje oborinskih voda, zaštita od vjetrova, zaštita vizura s javnih površina i drugo. Unutar ovih površina može se postavljati oprema za dječju igru i manje pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene.

Morska obala bit će uređena. Nisu predviđeni opsežni zahvati u užem obalnom pojasu u smislu preoblikovanja prirodne obale ili betoniranja. Betoniranje obale i podmorja ograničit će se na području privezišta radi oblikovanja gatova i manipulativnih površina u funkciji privezivanja plovila. U ostalim dijelovima obale betoniranje se može primijeniti prvenstveno kao konstruktivni, a ne kao oblikovni element (vezivo za uređenje popločanih površina i sl.). Na negradivim površinama mogu se planirati pješačke staze, ugraditi kabine za presvlačenje i sanitarni čvorovi (zahodi i tuševi). Tuševi se mogu ugraditi kao samostojeće instalacije. Ostali sadržaj koji se mogu planirati u ovoj zoni su dijelovi infrastrukturne mreže i mogu se postaviti drvene plohe za sunčanje.

Infrastrukturna mreža planirana je na temelju konačno planiranog kapaciteta obuhvata utvrđen Odlukom o izradi dijela UPU-a, a u skladu s PPU-om Općine Starigrad.

Promet u mirovanju može biti smješten na uređenim površinama, u garažama ili u podzemnim i suterenskim etažama planiranih zgrada. Planirane parkirališne površine treba podijeliti na manje povezane površine radi izbjegavanja velikih betonskih, odnosno ogoljenih površina. Parkovni nasadi i prirodno zelenilo trebaju doći do izražaja.

Područje u obuhvatu Plana podijeljeno je na petnaest prostornih cjelina (prikazane u kartografskom prikazu Plana **list 4. način i uvjeti gradnje**), a koje zajedno čine jedinstveni urbanistički koncept.

### 3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Način korištenja i uređenje površina kao i njihovo međusobno razgraničenje definirani su kartografskim prikazima Plana i Odredbama za provedbu Plana.

Tablica koja slijedi iskazuje osnovne razvojne i smještajne kapacitete ugostiteljsko-turističke namjene u obuhvatu Plana:

oznaka prostorne cjeline <sup>1</sup>	površina <sup>2</sup> (m <sup>2</sup> )	smještajni kapaciteti prema namjeni (maksimalni iznosi)		površina za građenje zgrada <sup>2</sup>			
		Namjena	broj planiranih kreveta	k <sub>ig</sub>	m <sup>2</sup>	k <sub>is</sub>	m <sup>2</sup>
I.	28.038	turističko naselje (T2)	280	0,3	8411	0,8	22430
II.	18.144	turističko naselje (T2)	180	0,3	5443	0,8	14515
III.	2.245	recepција/informacije (TR)	0	0,3	674	0,8	1796
IV.	9.035	turističko naselje (T2)	90	0,3	2711	0,8	7228
V.	16.233	kamp (T3)	170	0,1	1623	0,2	3247
VI.	20.720	turističko naselje (T2)	205	0,3	6216	0,8	16576
VII.	4.695	kamp (T3)	45	0,1	469	0,2	939
VIII.	20.565	privezište (Pr) u zoni ugostiteljsko-turističke namjene	0	0,1	2056	0,2	4113
IX.	10.186	parkiralište (P) i uređena morska plaža (R) u zoni ugostiteljsko-turističke namjene	0	0,3	3056	1,2	12223
X.	17.901	kamp (T3)	180	0,1	1790	0,20	3580
XI.	13.472	kamp (T3)	140	0,1	1347	0,20	2694
XII.	21.147	kamp (T3)	220	0,1	2115	0,20	4229
XIII.	12.285	turističko naselje (T2)	120	0,3	3686	0,8	9828
XIV	38.779	hoteli (T1)	370	0,3	11634	0,8	31023
XV	78.621	uređena morska plaža (R)	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>	<b>311.618</b>	<b>—</b>	<b>2000</b>	<b>0,17</b>	<b>51.231</b>	<b>0,45</b>	<b>134.421</b>
<sup>1</sup> prostorne cjeline prikazane u kartografskom prikazu Plana list 4. način i uvjeti gradnje							
<sup>2</sup> prikazana samo kopnena površina							

Građevne čestice/zahvati u prostoru će se formirati na osnovu prostornih cjelina iz prethodne tablice. Građevne čestice/zahvati u prostoru mogu odstupati od utvrđenih prostornih cjelina ukoliko to ne utječe negativno na funkcionalnost bilo koje od navedenih cjelina, a što se odnosi na kolni pristup, površine za izgradnju pratećih sadržaja i slično. Odstupanja se mogu prihvatiti radi usklađenja građevne čestice s

konačno definiranom prometnom ili javnom površinom, te zbog usklađenja s vlasništvom. Ova mjera ne isključuje mogućnost uređenja pojedine prostorne cjeline u etapama, a koje će se utvrditi temeljem lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje. Odstupanje građevne čestice/zahvata u prostoru od planirane prostorne cjeline može iznositi do  $\pm 20\%$ .

#### Osnovni podaci o Planu slijede:

<b>Obuhvat plana</b> (kopnena površina)	<b>26,60 ha</b>
planirani broj korisnika (broj kreveta)	2.000
(ukupno)	<b>2.000</b>
površina ugostiteljsko-turističke zone	24,70 ha

#### PREGLED POKAZATELJA KORIŠTENJA PROSTORA:

<b>gustoća kreveta unutar zone ugost.-turističke namjene (T1, T2, T3)</b>	<b>81 kr/ha</b>
---------------------------------------------------------------------------	-----------------

Dakle, gustoća kreveta unutar zone ugostiteljsko-turističke namjena iznosi **81** kreveta po hektaru, što je više od Prostornim planom Zadarske županije propisanog minimuma od 50 kreveta po hektaru.

Detaljni uvjeti za izgradnju ( $k_{ig}$ ,  $k_{is}$  itd) određeni su *Odredbama za provedbu Plana* a koje se primjenjuju ovisno o zoni i o vrsti planiranog sadržaja.

Kapaciteti izgradnje moraju biti primjereni raspoloživim površinama i kriterijima za njihovu izgradnju iz ovog Plana te iz prostornih planova višeg reda i ostalih važećih propisa. Sve sadržaje treba opskrbiti odgovarajućim infrastrukturnim priključcima, zelenim površinama i neophodnim pratećim sadržajima.

Podrumska i suterenska etaža je dozvoljena na cijelom području obuhvata Plana. Podrumom se smatra dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena. Podrumom se smatra i ukopana podzemna etaža-garaža čiji samo dio pročelja, i to ulaz prilaznom rampom u garažu, nije ukopan. Podrum se računa kao podzemna etaža, a suteran se računa kao nadzemna etaža kod proračuna koeficijenta iskorištenosti ( $k_{is}$  i  $k_{isn}$ ).

Zelene površine i površine za smještaj prometa u mirovanju ne mogu se koristiti kao prostori za skladištenje ili za odlaganje bilo čega što je neprimjereno ugostiteljsko-turističkoj namjene (sakupljanje otpada i sl.).

### 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

#### 3.4.1 Cestovni promet

Pri izradi prometnog rješenja za prostor obuhvata ovog UPU-a korišteni su podaci iz PPU-a Općine Starigrad i posebni propisi koji se odnose na projektiranje prometnih površina.

Područje obuhvata UPU-a neposredno je povezano sa državnom cestom DC-8 koja čini sjevernu granicu obuhvata Plana. Planom se predviđa izvedba novih prometnica kako slijedi.

Cestovnu mrežu na području ovog UPU-a čine planirane prometnice slijedećeg poprečnog profila:

- (a) poprečni profil A1-A1 ukupne širine 16 m koji se sastoji od kolnika ukupne širine 7,0 m (dva kolnička traka po 3,5 m), obostranih zelenih površina širine po 2,0 m i obostranih nogostupa širine po 2,5 m;

Glavnu prometnu ulogu za područje obuhvata ovog UPU-a ima nerazvrstana cesta (profil A1-A1) koja se na istočnom i zapadnom dijelu spaja sa državnom cestom D-8. U kartografskom prikazu Plana (**List 2.a. prometna i ulična mreža**) prikazan je prijedlog trase navedene prometnice. Konačna trasa i profili iste definirati će se projektnom dokumentacijom prilikom ishođenja dozvola za građenje.

Karakteristični poprečni profili planiranih prometnica u području obuhvata Plana detaljno su prikazani u kartografskom prikazu Plana (**List 2.a. Prometna i ulična mreža**).

U planiranim prometnim profilima oznake A1-A1 planirani nogostup može se prilagoditi radi ostvarenja biciklističke staze, uz uvjet da se ne umanjuje ukupna širina planiranog prometnog profila i kolnika. Kod uređenja biciklističke staze primjenjuje se horizontalna signalizacija.

Moguće je graditi priključak na prometnu površinu i preko zaštitnog zelenog pojasa ako je zeleni pojas predviđen Planom.

### 3.4.2 Promet u mirovanju

U istočnom dijelu obuhvata planirana je središnja parkirališna površina, prvenstveno za potrebe privežišta i plaže. Unutar ove zone, umjesto parkirališne površine može se planirati višeetažna garaža ukoliko se za to ukaže potreba.

Promet u mirovanju može se smjestiti na uređenim površinama iako je poželjno da se smjesti u suterenskim i podzemnim etažama građevina, sukladno propisanim koeficijentom izgrađenosti i iskorištenosti iz ovog Plana za pojedinu prostornu cjelinu. Promet u mirovanju može se planirati i u garažama koje se mogu planirati kao zasebne građevine u pojedinoj prostornoj cjelini/zahvatu u prostoru.

S obzirom da će se morska obala u većem dijelu sačuvati u izvornom obliku, morfološke karakteristike obalnog pojasa ne omogućavaju prijem većeg broja kupaca (posjetitelja). U tom kontekstu, nisu planirane veće parkirališne površine za kupce. Procjenjuje se da u datom trenutku može biti do 150 vanjskih posjetitelja na području ovog turističkog naselja. Uz morske plaže, vanjski posjetitelji će koristiti ugostiteljske, zabavne i rekreacijske sadržaje koji se mogu pojaviti u obuhvatu ove zone. S obzirom da je predmetna zona udaljena od značajnih centara, očekuje se da će većina vanjskih gostiju dolaziti osobnim automobilima, i to u pravilu od dvije do tri osobe po autu. Prema tome, treba predvidjeti pedesetak parkirališnih mjesta za vanjske posjetitelje, i to prvenstveno u zoni parkirališta (P) u istočnom dijelu obuhvata.

Planom se utvrđuje način uređenja parkirališnih površina i garaža te najmanji potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni planirane građevine ili sadržaja, a prema uvjetima opisanim u točki 3.6.1.2.1. *Promet u mirovanju* iz ovog Obrazloženja.

Planom su definirane mjere za ublažavanje negativnog utjecaja parkirališnih površina na okolne vizure. Tvrdje parkirališne površine potrebno je odvojiti od okolnih površina krajobraznim uređenjem. Veće parkirališne površine mogu se podijeliti s krajobraznim uređenjem, a parkirališta mogu se podijeliti na terasaste platoe.

### 3.4.3 Ostale prometne površine

Pod ostale prometne površine podrazumijevaju se pješačke površine i pješačko-kolne površine i.

*Pješačke površine* su staze, putovi, trgovi, stubišta i šetnice namijenjene prometovanju pješaka i životinja u pratnji ljudi, a mogu služiti i za prilaz interventnih vozila i za prometovanje biciklima, te za reviziju pojedinih komunalnih infrastrukturnih vodova. U kartografskom prikazu Plana (**list 2.a. prometna i ulična mreža**) prikazani su samo osnovni pješački pravci. Ti pravci se mogu prilagoditi stvarnom stanju na terenu a mogu se planirati i novi pravci koji nisu prikazani ovim Planom.

*Pješačko – kolne površine* su namijenjene za prometovanje vozila i pješaka, a planiraju se kao pješačko-kolni prilazi i privozi. Pješačko kolnom površinom se smatra i pješačka površina koja zadovoljava minimalne uvjete za prometovanje vozila, a prema posebnom režimu s ograničenjem kretanja vozila.

*Ulice* se planiraju u okviru građevinskog područja kao glavne, sabirne i ostale. Duž ulica se pješački i promet vozila odvija u zasebnim, fizički odvojenim trakama.

*Pješačko-kolni prilazi* su prometne površine bez odijeljenih prometnih traka na kojima se odvija pješački promet i promet vozila.



### 3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

#### 3.5.1 Vodoopskrba

Na području zone ugostiteljsko-turističke namjene (**T1, T2, T3**) u obuhvatu UPU-a planirano je najviše 2.000 kreveta. Ukupan broj korisnika iznosi 2.000 osoba, za koje je odabrana specifična potrošnja vode  $q_{sp}=200$  l/korisniku/dan (u dnevnu potrošnju uračunati su radnici i vanjski posjetitelji).

##### Određivanje dnevnog utroška vode:

Maksimalna satna količina vode računa se po formuli:

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

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

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

$K_{\max. \text{ sat}} = 2,50$  - koeficijent neravnomjernosti maksimalne satne potrošnje.

Proračunate količine vode su:

$$q_{\max. \text{ dnevno}} = q_{sr} = 1,6 \times 200 \times 2000 / 1000 = \mathbf{640 \text{ m}^3/\text{dan}} = 640 \times 1000 / (24 \times 60 \times 60) = \mathbf{7,41 \text{ l/s}}$$

$$q_{\max. \text{ sat}} = 7,41 \times 2,5 = \mathbf{18,53 \text{ l/s}}$$

Komunalne potrebe (15%  $q_{\max. \text{ dnevno}}$ )

$$q_{\text{kom.}} = 7,41 \times 0,15 = \mathbf{1,11 \text{ l/s}}$$

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

$$q_{\text{gub.}} = 7,41 \times 0,10 = \mathbf{0,74 \text{ l/s}}$$

Obzirom na planirani tip izgradnje na području obuhvata ovog UPU-a treba za potrebu protupožarne zaštite prema postojećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara osigurati najmanju količinu vode po jednom požaru od  $q_{\text{poz}} = \mathbf{10,00 \text{ l/s}}$ , koja je potrebna za istovremeni rad dva protupožarna hidranta pojedinačnog kapaciteta 5,0 l/s.

Stoga ukupna maksimalna količina vode potrebna za rješenje vodoopskrbe i protupožarnu zaštitu na području obuhvata ovog UPU-a u konačnoj fazi izgradnje iznosi:

$$Q_{\text{uk}} = \mathbf{18,53 + 1,11 + 0,74 + 10 = 30,38 \text{ l/s}}$$

##### Planirana vodovodna mreža

Obzirom na postojeću i planiranu cestovnu mrežu, te raspored parcela vodovodna mreža na obuhvatu ovog UPU-a je planirana kao prstenasta vodovodna mreža.

Vodoopskrba predmetnog područja biti će osigurana spojem na vodoopskrbnu mrežu naselja Seline koja vodu dobija preko VS „Seline“. Da bi se to omogućilo potrebna je rekonstrukcija i dogradnja vodovodne mreže ulicom Željka Nekića u naselju Seline od njenog početka kod crkve do križanja s ulicom Put Jukića te dalje do spoja na ulicu Dr.Franje Tuđmana (cesta D8). Također, od spoja ulice Put Jukića na D8 pa do predmetnog područja potrebno je izgraditi novi vodoopskrbni cjevovod s rekonstrukcijom dijela mreže (Bucići) koja se nalazi u trasi budućeg cjevovoda.

Trase ulične vodovodne mreže planirane su uglavnom u koridoru planiranih prometnih površina (cesta, pješačko-kolnih i pješačkih), i to pretežito u nogostupu, a tamo gdje to nije moguće cjevovod će se smjestiti uz rub kolnika.

U skladu s postojećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara za potrebu protupožarne zaštite predviđeni su nadzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m.

Prema Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji prije izgradnje cjelokupne osnovne ulične vodovodne mreže za obuhvat ovog UPU-a, ili pojedinih dionica iste, kao i razvodnih cjevovoda za priključke pojedinih građevnih čestica na osnovnu uličnu mrežu treba ishoditi lokacijsku dozvolu i/ili građevinsku dozvolu, za što treba izraditi posebnu projektnu dokumentaciju (idejni projekt i/ili glavni projekt). U navedenoj projektnoj dokumentaciji mora se provesti detaljan hidraulički proračun, izvršiti odabir kvalitetnih vodovodnih cijevi, odrediti konačni profili svih cjevovoda i konačan raspored nadzemnih hidranata.

Postojeća i planirana vodovodna mreža prikazana je u grafičkom prilogu Plana (**List 2.c.** Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda).

### 3.5.2 Odvodnja

U skladu s postojećim Prostornim planom uređenja Općine Starigrad odabran je razdjelni sustav odvodnje kojim će se sanitarne otpadne vode odvoditi kombinacijom gravitacijskih i tlačnih cjevovoda do planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na sjeverozapadnom rubu obuhvata Plana.

#### 3.5.2.1 Fekalne otpadne vode

Na području obuhvata ovoga UPU-a ne postoji izgrađeni sustav odvodnje.

Prema odabranoj količini specifične potrošnje vode za ukupno 2.000 kreveta i uz činjenicu da u kanalizacijski sustav dotječe 80% potrošnih voda izvršen je proračun količina fekalnih otpadnih voda za konačnu fazu izgradnje na području obuhvata ovog UPU-a.

Srednja dnevna protoka:

$$q_{sr} = 2000 \times 160 / 3600 \times 24 = 3,70 \text{ l/s}$$

Maksimalna dnevna protoka:

$$\text{- koeficijent dnevne neravnomjernosti: } K_D = 1,60$$

$$q_{\max.\text{dnevno}} = 3,70 \times 1,60 = 5,92 \text{ l/s}$$

Maksimalna satna protoka:

$$\text{- koeficijent satne neravnomjernosti: } K_S = 2,50$$

$$q_{\max.\text{satno}} = 5,92 \times 2,50 = 14,80 \text{ l/s}$$

Za vrijeme kiše u fekalnu kanalizacijsku mrežu procijedi se i dio oborinskih otpadnih voda, tzv. "tuđe vode". Dodatak ovih tuđih voda procijenjen je na 40% količine fekalnih otpadnih voda.

$$q_{\text{tuđe}} = 5,92 \times 0,40 = 2,37 \text{ l/s}$$

Ukupna količina fekalnih otpadnih voda koja se odvodi fekalnom kanalizacijskom mrežom na prostoru ovog UPU-a iznosi:

$$q_{uk} = 14,80 + 2,37 = 17,17 \text{ l/s}$$

Planom se predviđa izgradnja sustava gravitacijskih cjevovoda koji će sanitarne otpadne vode odvoditi do planirane crpne stanice južno od prostorne cjeline XII, te će se od tamo tlačnim cjevovodima odvoditi prema sjeverozapadu do planirnog uređaja za pročišćavanje.

Novi cjevovodi su planirani uglavnom u trupu prometnih površina na način da se što više iskoristi konfiguracija terena i omogućiti gravitacijski transport fekalnih voda do spoja na uređaj za pročišćavanje.

Sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda detaljnije je prikazan u grafičkom prilogu Plana (**list 2.c.** vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda).

S obzirom da je morski dio područja obuhvata Plana smješten u akvatoriju Velebitskog kanala koji je prema registru osjetljivih područja označen kao „osjetljivo područje sa lošom izmjenom voda“, a kopneni dio područja obuhvata Plana je unutar utjecajnog područja, stupanj pročišćavanja otpadnih voda u pojedinačnim uređajima za pročišćavanje mora biti u skladu sa odredbama *Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15)* i sa vodopravnim uvjetima izdanim od strane Hrvatskih voda u postupku ishođenja dozvola za gradnju navedenih građevina.

#### 3.5.2.2 Oborinske otpadne vode

Oborinske otpadne vode s područja ovog UPU-a odvođe se površinski i preko upojnih bunara u okolni teren.

Oborinske vode sa asfaltiranih površina sa više od 10 PM obavezno se prije ispusta u okolni teren moraju obraditi u separatorima za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda.

### 3.5.3 Elektroopskrba

Za napajanje planiranih sadržaja električnom energijom u području obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi elektroenergetsku mrežu.

Potrebna električna energija na prostoru obuhvata plana:

$$P_{vn} = A \cdot n + B \cdot \sqrt{n} \text{ (kW)}$$

gdje je:

$$A = P_{v1} \cdot f_{\infty}$$

$$B = P_{v1} \cdot (1 - f_{\infty})$$

$n$  = broj kućanstava u promatranoj grupi,

$f_{\infty}$  = faktor istovremenosti za vrlo velik (teoretski beskonačan) broj kućanstava

Ukupnoj vršnoj snazi je potrebno dodati snagu ostalih potrošača  $P_{ost}$ , odnosno potrebnu snagu ostalih sadržaja (javna rasvjeta), tako da će ukupna vršna snaga iznositi:

$$P_{vr} = P_{vn} + P_{ost} = 1100 \text{ kW}$$

U svrhu napajanja novih potrošača na području obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi dvije nove trafostanice, i to TS 10(20)/0,4kV "SELINE – PODI 1" 1×1000kVA i TS 10(20)/0,4kV "SELINE – PODI 2" 1×1000kVA, kako je naznačeno u grafičkom prilogu (List 2b "Energetski sustav i telekomunikacijska mreža").

Trafostanice će biti kableske HEP KTS 10(20)/0,4kV 1×1000kVA slobodnostojeće, snage transformatora do 1000 kVA. U trafostanicama će se koristiti razvod 3VT.

Ako se trafostanice izvode kao samostojeće, za potrebe smještaja trafostanica formirati će se građevinska čestica min. površine 100m<sup>2</sup>.

Novoizgrađene trafostanice TS "SELINE – PODI 1" i TS „SELINE - PODI 2“ će se povezati kabliski (KB 20kV tipa NA2XS(F)2Y 3×(1×185mm<sup>2</sup>)) u sistemu ulaz izlaz na postojeći 10(20)kV kabel između TS „SELINE ISTOK“ i TS „SELINE BRIŽINE 2“, kako je naznačeno u grafičkom prilogu (List 2b *energetski sustav i telekomunikacijska mreža*).

U trasi priključnog KB 20kV položiti PEHD cijevi Ø50 u svrhu polaganja optičkog kabela.

Paralelno sa svim kabelima polaže se i uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm<sup>2</sup>.

Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz TS, a sekundarni iz samostojećih plastičnih ormara, koji će se smjestiti prema energetskim zahtjevima potrošača, kabelima XP00-A 4×150, 4×95, 4×35mm<sup>2</sup>. Položaj ormara i dimenzije kabela bit će prikazane u glavnom i izvedbenom projektu niskonaponske mreže i javne rasvjete. Sistem razdiobe je TN-C-S.

Paralelno sa svim kabelima polaže se i uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm<sup>2</sup>.

#### 3.5.3.1 Vanjska rasvjeta

Mjerenje vanjske rasvjete bit će u zasebnom ormaru pored TS.

Predviđa se da će cijelo područje biti osvijetljeno.

Za javnu rasvjetu koristit će se kabel XP00-A 4×25mm<sup>2</sup>, a kao uzemljivač uže od bakra 50mm<sup>2</sup>.

Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt javne rasvjete. Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja i da se uklopi u okoliš na nenametljiv način. Javna rasvjeta mora učinkovito osvijetljivati namjenske površine i ne smije dolaziti do rasipanja te mora biti energetski optimizirana.

Vanjska rasvjeta se također može izvesti trasama koje nisu prikazane u Planu zbog prilagođavanja stanja na terenu.

### 3.5.3.2 Osiguranje i zaštita

Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršit će se u glavnom projektu.

Kod izrade glavnih projekata visokonaponskih, niskonaponskih mreža, potrebno je poštivati uvjete za projektiranje izdane od HEP D.P. "Elektra" Zadar koji su dati u prilogu.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata potrebno je obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- dubina kablskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2m.
- širina kablskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablске trase obavezno se polaže uzemljivačko užice Cu 50 mm<sup>2</sup>
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 °.

Razvod mreža visokog i niskog napona te javne rasvjete prikazan je u kartografskom prikazu, List 2.b *Energetski sustav i telekomunikacijska mreža*.

### 3.5.3.3 Obnovljivi izvori energije

U cilju racionalnog korištenja energije mogu se postaviti uređaji za proizvodnju energije iz alternativnih i obnovljivih izvora, i to prvenstveno od sunca, što će se utvrditi projektnom dokumentacijom.

Uređaji za proizvodnju struje i/ili toplinske energije mogu se postaviti na svaku građevinu pojedinačno i na pomoćne građevine.

## 3.5.4 Telekomunikacije

Potreba za kvalitetnom telekomunikacijskom povezanošću proizlazi iz namjene budućih građevina, kao i kompleksa u cjelini. Kako se unutar obuhvata Plana predviđaju novi sadržaji, odnosno novi korisnici potrebno je elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) za pružanje usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova proširiti i omogućiti da se, na brz i jednostavan način svi postojeći i budući objekti priključe na elektroničku komunikacijsku mrežu.

Za sve nove građevine predvidjeti izgradnju kablске kanalizacije (bakrenu mrežu u xDSL tehnologiji ili svjetlovodnu mrežu u topologiji P2P i P2MP kao pouzdanog medija za implementaciju naprednih elektroničkih komunikacijskih usluga) do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema važećim Zakonima i odgovarajućim Pravilnicima.

Izradu kablске kanalizacije treba planirati kako je prikazano u kartografskom prikazu Plana (**list 2b Energetski sustav i telekomunikacijska mreža**). Tipovi zdenaca, vrsta i kapacitet kabela koji se uvlače u kablsku kanalizaciju odrediti će se izvedbenim projektima u skladu sa potrebama i tehnologijom kad se ukaže potreba za proširenjem pristupne EKI.

Nova EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;

- za magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

U samim građevinama telefonska instalacija će se izvesti u skladu sa tehničkim propisima, te ju završiti u priključnim ormarićima, koje treba ugraditi u prizemlju pojedine građevine.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi sljedećih generacija).

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova na samostojećim antenskim stupovima nije predviđena ovim Planom.

EKI i povezana mreža na postojećim građevinama (antenski prihvat) nije definirana grafičkim prilogima Plana iz razloga što su pokretne telekomunikacijske mreže izrazito podložne stalnim i znatnim tehnološkim promjenama. Dopusšteno je postavljanje EKI i povezane mreže na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole. Razvoj pokretne telekomunikacijske mreže ovisit će o uvjetima iz ovog Plana i o posebnim zakonima i propisima

### 3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

#### 3.6.1 Uvjeti i način gradnje

Osnovni uvjeti gradnje utvrđeni su kartografskim prikazima Plana: **list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina** i **list 4. način i uvjeti gradnje**.

Unutar predviđenih uličnih pravaca moguća je nesmetana gradnja infrastrukturne mreže. Važnija središta (obala, privezište i sl.) povezana su međusobno pješačkim površinama i prometnicama.

##### 3.6.1.1 Razmještaj građevina i uređenje građevnih čestica

U prostornim cjelinama ugostiteljsko-turističke namjene planirane su pomoćne i prateće građevine u funkciji smještaja i boravka gostiju. Planirana namjena, površine za građenje, te uvjeti za građenje utvrđeni su *Odredbama za provedbu Plana* i kartografskim prikazima Plana (**list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina** i **list 4. način i uvjeti gradnje**). Kartografski prikazi Plana utvrđuju površine u kojima se može graditi građevina. Prikazana površina označava prostor u kojem se može planirati izgradnja zgrada a konačna izgrađenost određena je uvjetima iz Odredbi za provedbu Plana. Građevni pravac je istovjetan s rubom planirane površine za građenje i označava najmanju udaljenosti građevine od ruba građevne čestice/zahvata u prostoru a ne i obveznu udaljenosti.

Ostali uvjeti i ograničenja koja proizlaze iz *Zakona o prostornom uređenju* i Planova šireg područja slijede:

- (a) u pojasu najmanje 100 m od obalne crte u zoni **ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1)** i **turističko naselje (T2)** ne može se planirati niti se može graditi **nova** pojedinačna ili više građevina za smještaj osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke i rekreacijske namjene, građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (privez i sl.), te parkovne nasade i prirodno zelenilo.

- (b) smještajne jedinice i prateći sadržaji u zoni **ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3)** moraju biti udaljeni najmanje 25 metara od obalne crte,
- (c) unutar prostora kampa nije dozvoljena izgradnja čvrstih smještajnih jedinica niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica. Smještajne jedinice u kampovima ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način
- (d) vrstu i kapacitete pratećih sadržaja i rekreacijske površine treba odrediti razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina,
- (e) najmanje 40% površine svake građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom,
- (f) potrebno je uvažiti postojeće putove i mociere,
- (g) u obuhvatu Plana planirano je do 2.000 kreveta,

Kapaciteti razvoja i izgradnje moraju biti primjereni raspoloživim površinama i kriterijima za njihovu izgradnju iz ovog Plana te iz prostornih planova višeg reda i ostalih važećih propisa. Sve sadržaje treba opskrbiti odgovarajućim infrastrukturnim priključcima, zelenim površinama i neophodnim pratećim sadržajima.

Planirane zgrade u obuhvatu Plana treba postaviti uvažavajući morfologiju terena. Površine u kojima se može planirati izgradnja građevina prikazane su u kartografskom prikazu Plana (**list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**). Visina građevina uvjetovana je kartografskim prikazom Plana (**list 4. uvjeti i način gradnje**). Izuzetak čine građevine ili dijelovi građevina koji čine infrastrukturne i slične sadržaje (oprema za nadzor kupaca, reklamni stupovi i sl.).

Zelene površine imaju nekoliko važnih funkcija. Prvo, zelene površine upijaju oborinske vode i usporavaju i smanjuju udar kumulativnog vala koji rezultira nakon jakih oborina u sustavima koji su ogoljeni i u velikim mjerama popločani ili izgrađeni. Drugo, zelene površine znatno pridonose estetskoj vrijednosti prostora i pozitivno utječu na mikroklimu, te zaštititi prirodne osnove područja.

Neizgrađene uređene dijelove građevne čestice ili zahvata u prostoru, što uključuje i parkirališne površine, treba maksimalno ozeleniti prikladnim krajobraznim rješenjem.

Veličina planiranih građevina mora biti usklađena i uklopljena s prirodnom osnovom ovog područja, to jest, građevine svojim volumenom, oblicima, bojama i materijalima ne smiju narušiti, odnosno, negativno utjecati na prirodni okoliš ovog područja. Građevine treba postaviti tako da maksimalno iskoriste vizure koje ovo područje nudi. Kako bi se izbjegao neprimjereni obujam građevine (neprihvatljivi vertikalni i horizontalni gabariti), građevine se mogu podijeliti na više manjih cjelina. Također je moguće koristiti boje, materijale i građevne detalje u cilju postizanja efekta vizualnog smanjenja neprimjernog volumena kada to nije moguće izbjeći.

Prozore, vrata i druge aktivno korištene površine i prostore građevina treba **orijentirati** prema prometnicama, pješačkim ili drugim „javnim“ površinama. Isto vrijedi i za "ljepše" fasade građevine i dijelove građevine u kojima se okupljaju i zadržavaju ljudi. Organizacija građevina i raspored pomoćnih sadržaja treba organizirati tako da se omogući pasivni nadzor nad okolnim "javnim" prostorom. Time se izbjegavaju prazni zidovi prema površinama s karakterom javnog prostora i povećava se sigurnost korištenja površina s javnim karakterom.

Preporučuje se gradnja na principu "održive izgradnje" u što je većoj mogućoj mjeri. Održiva građevina koristi sunčevu energiju, sustave za sakupljanje i korištenje kišnice i obrađivanje i korištenje otpadnih voda, visoku razinu izolacijskih materijala, i fleksibilnu organizaciju unutrašnjeg prostora građevina koji omogućava široki raspon mogućnosti za prenamjenu u neko buduće vrijeme.

Potrebno je urediti i organizirati putokaze i druge znakove (uključujući i reklame) kako bi se znakovi postavili na odgovarajuća mjesta na koherentan i prepoznatljiv način. Znakovi moraju biti vidljivi i organizirani na način kako bi putnika brzo i jednostavno usmjerili do odredišta.



#### 3.6.1.1.1 Privezište

U istočnom dijelu obuhvata planirano je privezište za morska plovila i rekreacijskih plovila za potrebe gostiju. Planom je predviđena izgradnja manjeg lukobrana. Potrebno je predvidjeti mjere za sigurno funkcioniranje privezišta - sakupljanje otpadnih ulja, mjere za zaštitu u slučaju nezgoda i sl.

Planirani kapacitet privezišta je do 150 vezova.

#### 3.6.1.2 Cestovna mreža

Prometnice ili dionice pojedinih prometnica mogu se izvesti u fazama koje će biti određene lokacijskom dozvolom.

Kolnička konstrukcija svih prometnih površina treba se dimenzionirati obzirom na veličinu prometnog opterećenja, nosivost temeljnog tla, klimatske i druge uvjete.

Gornji nosivi sloj kolnih površina planiranih prometnica mora se izvesti fleksibilnog tipa koji se sastoji od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata za pojedine prometne površine.

Poželjno je završne slojeve pješačko-kolnih, pješačkih i biciklističkih površina u što većoj mjeri izvoditi od kamena, predgotovljenih betonskih i drugih elemenata (npr. tlakavci, kamen i drugo). Mogu se planirati i zemljane staze i staze posute sitnozrnastim pokrovom.

Osiguranje ruba kolnika, kao i nogostupa, treba izvesti tipskim rubnjacima.

Prilikom projektiranja planirane cestovne mreže, kao i prilaza do pojedinih građevina moraju se primijeniti minimalni radijusi potrebni za prometovanje pojedinih vozila.

Pri gradnji planiranih cesta potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje usjeka, nasipa i podzida, koje je potrebno sanirati i oblikovati ozelenjivanjem i sl.

Nivelacija građevina mora respektirati nivelacijske karakteristike terena i karakteristične profile prometnih koridora.

U zaštitnom pojasu ceste može se formirati negrađivi dio građevinske čestice s parkirališnim površinama, niskim zelenilom, potpornim zidovima, infrastrukturnim priključcima i uređajima, ogradom i sl., ali na način da se ne smanji preglednost ceste i križanja.

Sve prometne površine treba izgraditi s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele sa istih.

Zemljani i ostali radovi koji se izvode u blizini postojećih građevina moraju se obavezno izvesti bez miniranja.

Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala moraju biti u skladu s HR normama i standardima.

Zelene površine unutar prometnih koridora moraju se krajobrazno urediti.

Građevne čestice i zahvati u prostoru koji će proizaći iz prostornih cjelina moraju se priključiti na prometne površine uz suglasnost nadležnog tijela za prometnicu, i u skladu s posebnim propisima.

Cestovna mreža mora se opremiti prometnom signalizacijom prema *Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama*. Prometni znakovi moraju se postaviti na odgovarajuća mjesta tako da budu dobro vidljivi i organizirani na način da vozača brzo i jednostavno usmjere do odredišta.

### 3.6.1.2.1 Promet u mirovanju

Promet u mirovanju rješava se za svaku prostornu cjelinu zasebno, i može se smjestiti na uređenim parkirališnim površinama ili u podzemnim i suterenskim etažama planirane zgrade ugostiteljsko-turističke namjene. Uz planirane zgrade osnovne namjene mogu se planirati i podzemne i nadzemne garaže na građevnoj čestici ili u zahvatu u prostoru. Kod planirane izgradnje garaže primjenjuju se isti uvjeti kao i za ostale zgrade (u smislu  $k_{ig}$  i  $k_{is}$ ) osim što je visina garaža ograničena na 7,0 m.

Planirana je zasebna parkirališna površina u prostornoj cjelini br. VII. Parkirališna površinama namijenjena je za smještaj vozila u mirovanju za potrebe privezišta u funkciji zone ugostiteljsko-turističke namjene. Umjesto parkirališne površine može se planirati izgradnja višeetažne garaže. Unutar ove zone mogu se smjestiti i vozila vanjskih posjetitelja.

Planom se utvrđuje najmanji broj parkirališnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni planirane građevine ili sadržaja, prema tablici koja slijedi:

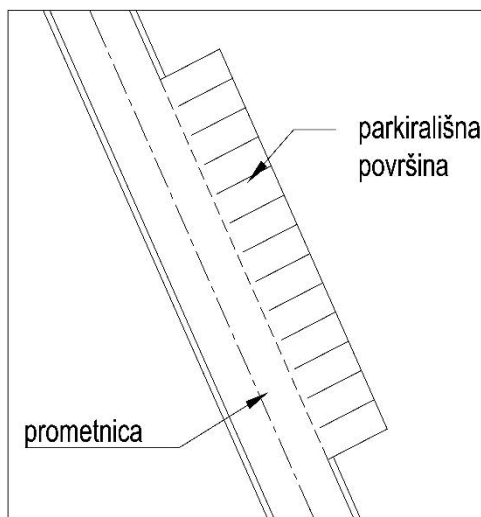
namjena	najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta (PM)	opaska
Građevine za smještaj i boravak gostiju iz skupine hoteli i turistički apartmani	1 PM za svaku sobu ili apartman Dodatno 1 PM na svake 4 sobe ili 2 apartmana.	Parkirališno mjesto planirati na središnjem parkiralištu ili garaži u prostornoj cjelini. Mogu se planirati dodatna PM uz planirane građevine za potrebe opskrbe i ostalog poslovanja
Kamp	1 PM za pokretnu jedinicu u kampu ( <i>kamp prikolica</i> i sl.)	PM može se planirati na središnjem parkiralištu ili garu garaži unutar prostorne cjeline ili se može planirati na istoj kamp parceli na kojoj se nalazi <i>kamp prikolica</i>
	Nije potrebno planirati posebno parkirališno mjesto za <i>autodom</i> (samohodni kamper)	–
	1 PM za <i>mobilnu</i> ili <i>glamping</i> kuću	Parkirališno mjesto planirati na središnjem parkiralištu ili garaži u prostornoj cjelini.
Tržnica	1 PM za svako prodajno mjesto	Parkirališno mjesto planirati na središnjem parkiralištu ili garaži u prostornoj cjelini s mogućnošću motorizirane dostave do mjesta prodaje.
Ostali prateći sadržaji: <i>ugostiteljstvo, trgovina, uslužne djelatnosti, zabava, sport i rekreacija, ambulanta, dječji vrtić i drugo</i>	Nisu predviđena zasebna PM za korisnike pratećih sadržaja. Planirani prateći sadržaji namijenjeni su prvenstveno gostima koji borave u naselju.	–
Uredski prostor (uprava, recepcija) i ostali prateći sadržaji koji nisu navedeni u ovoj tablici	1 PM na 2 zaposlena u smjeni	Parkirališno mjesto planirati na središnjem parkiralištu ili garaži u prostornoj cjelini.

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar jedne prostorne cjeline. Na zajedničkim parkiralištima treba osigurati najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta za motorna vozila kojima upravljaju osobe s poteškoćama u kretanju. a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

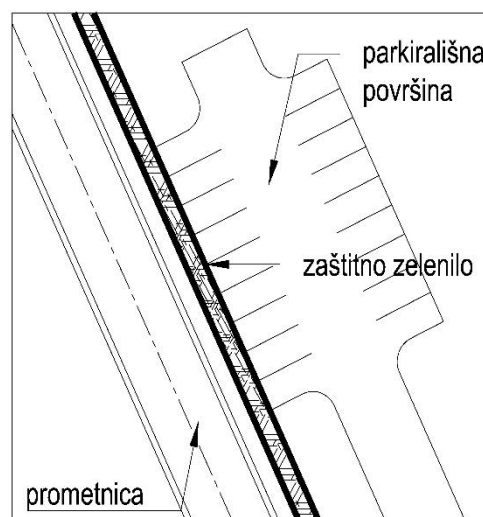
Planirani raspored parkirališta pridonijeti će manjem prometovanju vozila kroz naselje iz razloga što će vozila biti smještena neposredno uz odredište.

Planom su definirane mjere za ublažavanje negativnog utjecaja na okolne vizure. Tvrde parkirališne površine potrebno je odvojiti od okolnih površina krajobraznim uređenjem. Veće parkirališne površine mogu se podijeliti s krajobraznim uređenjem, a parkirališta mogu se podijeliti na terasaste platoe. Potrebno je poštovati uvjete koji slijede:

- Poželjno je, a nije obveza, podijeliti parkirališne površine (prema tome i druge tvrde površine) u manje površine odvojene zelenilom i terasirane na različitim visinskim razinama (tamo gdje teren dopušta).
- Zaštitni zeleni pojas (najmanje širine 1,5 m) između površine za smještaj prometa u mirovanju i regulacijskog pravca ili ruba prometnog koridora sadržavat će kombinaciju autohtonih biljnih vrsta (prvenstveno stabla, i grmlja od najmanje 1 do 2 m visine), i imat će za cilj smanjivanje negativnog vizualnog utjecaja parkirališta na javno-privatne površine. Izuzetno, ova mjera se ne provodi kada se parkirališna površina puni neposredno s prometnice:



**Slika 4** primjer kada se ne primjenjuje obvezni zaštitni pojas između prometnice i parkirališne površine



**Slika 5:** primjer obaveznog utvrđivanja zaštitnog zelenog pojasa između prometnice i regulacijskog pravca

- Parkirališna mjesta mogu se smjestiti unutar podrumске ili suterenske etaže, koja će služiti za zbrinjavanje prometnih vozila u mirovanju.

Parkirališne površine ne mogu se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se mogu promatrati odvojeno od namjene kojoj služe. Zajedničke površine za smještaj prometa u mirovanju potrebno je krajobrazno urediti kako bi se ublažio vizualni utjecaj parkirališta na okolno područje.

#### 3.6.1.2.2 Ostale prometne površine

Pod ostale prometne površine podrazumijevaju se pješačke površine, pješačko-kolne površine i ostale prometne površine.

*Pješačke površine* su staze, putovi, trgovi, stubišta i šetnice i namijenjene su prometovanju pješaka, životinja u pratnji ljudi, a mogu služiti za prilaz interventnih vozila i za prometovanje biciklima. U

kartografskom prikazu Plana (**list 2.a. prometna i ulična mreža**) prikazani su samo osnovni pješački pravci. Ti pravci se mogu prilagoditi stvarnom stanju na terenu, a ukoliko se ukaže potreba mogu se planirati i novi pravci mimo onih prikazanih u Planu. Nadogradnju staze i šetnice treba izvesti na temelju prirodnih vrijednosti i uz obvezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe – zemljani put, šljunak, obrada u kamenu ili drugim popločenjem i sl.

Pješačke staze moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i površine za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje – drvene ili kamene klupe, nadstrešnice i sl. ("pocivalić").

Pristup motornim vozilima pješačkoj površini je zabranjen. Izuzetak čine:

- (a) opskrbna vozila ako ne postoje druge mogućnost opsluživanja,
- (b) vozila za održavanje i servisiranje površina, zgrada, infrastrukture i sl. unutar naselja,
- (c) interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći i slično.).

Na pješačkim stazama nije dopuštena vožnja motociklima ni "motokros" ili 'off road' utrivanje.

*Pješačko – kolne površine* su namijenjene za prometovanje vozila i pješaka, a planiraju se kao ceste, ulice, pješačko-kolni prilazi i privozi. Pješačko kolnom površinom se smatra i pješačka površina koja zadovoljava minimalne uvjete za prometovanje vozila, a prema posebnom režimu s vremenskim ili drugim ograničenjem kretanja vozila.

### **3.6.1.3 Telekomunikacijski promet i sustav veza**

Na području obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi elektroničku komunikacijsku mrežu i povezanu opremu. Svaka građevina mora imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu.

### **3.6.1.4 Elektroenergetska mreža**

Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale.

U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti. Kod prijelaza ispod prometnica kabele se polažu u plastične cijevi promjera 110-160mm, a na dubini 80cm, a oko kabela potrebno je nasuti sloj finog pijeska.

Iznad kabela se postavlja, u dvije razine, traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno užice 50mm<sup>2</sup>, sa kojim se spajaju metalni dijelovi mreže i zaštitna sabirnica u ormarima.

### **3.6.1.5 Vodovod**

Vodovodnu mrežu treba izgraditi u koridoru prometnih površina (ceste, pješačko-kolne i pješačke), i to ako je moguće u nogostupu, a u kolniku samo okomito na os ceste u svrhu prijelaza iste ili ukoliko se radi o poprečnom profilu bez nogostupa. Za slučaj da pojedine dionice vodovodnih cjevovoda prolaze duž zelene površine iste treba položiti što dalje od korijenja drveća.

Za planiranu vodovodnu mrežu treba odabrati kvalitetne vodovodne cijevi. Prilikom izrade projektne dokumentacije za vodovodnu mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a mora se provesti ispitivanje agresivnosti tla kako bi se mogla odrediti odgovarajuća vanjska izolacija vodovodnih cijevi.

Kod paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda 2,0 - 3,0 m. Vodovodna mreža mora se u pravilu postaviti iznad kanalizacijskih cijevi.

Vodovodne cijevi moraju se položiti u rove na podložni sloj od pijeska najmanje debljine 10 cm, te zatrpati do visine 30 cm iznad tjemena cijevi sitnozrnati neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijezanja cjevovoda.

Za planiranu vodovodnu mrežu, odnosno za svaki dio ulične vodovodne mreže koji čini samostalnu cjelinu, mora se izraditi posebna projektna dokumentacija (idejni projekt, glavni projekti). Svaka građevina čestica ili zahvat u prostoru koji čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti vodomjer na dostupnom mjestu.

Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s „Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara”. Moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno gdje to nije moguće podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 0,25 MPa. Hidrantska mreža mora se izgraditi i u skladu s uvjetima koje će propisati MUP prilikom izrade posebne projektne dokumentacije.

#### 3.6.1.6 Odvodnja

Nova kanalizacijska mreža mora se izvesti kao razdjelna mreža.

Nova kanalizacijska mreža mora se u pravilu izgraditi u trupu prometnih površina (kolnici cesta, trup pješačko kolnih i pješačkih površina).

Kanalizacijske cijevi moraju biti položene na horizontalnoj udaljenosti 2,0-3,0 m od vodovodnih cjevovoda. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m.

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi i nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti. Ako je dubina polaganja kanalizacijskih cijevi na prometnim površinama manja od 1,5 m kanalizacijske cijevi moraju se zaštititi slojem betona u punoj širini rova.

Kontrolna okna moraju biti na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih građevina.

Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

Oborinske vode sa asfaltiranih površina s više od 10 PM obavezno se prije ispusta u okolni teren moraju obraditi u separatorima za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda.

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

#### 3.6.2.1 Prirodne vrijednosti i posebnosti

Područje obuhvata Plana nalazi se u Parku prirode "Velebit" ali do sada nije donesen prostorni plan uređenja ovog područja pa prema tome nema posebnih uvjeta koji proizlaze iz zaštite parka prirode u ovom dijelu naselja. Građevinski zahvati na području općine Starigrad odvijaju se temeljem Prostornog plana uređenja Općine Starigrad.

Područje obuhvata nalazi se u području *ekološke mreže*, sukladno *Uredbi o ekološkoj mreži* (vidjeti **točku 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti** iz ovog Obrazloženja). Za planirane zahvate u prirodi koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže treba provesti postupak ocjene prihvatljivosti zahvata na ekološku mrežu sukladno posebnim propisima o zaštiti prirode.

Područja očuvanja u obuhvatu ekološke mreže, regulirana Uredbom o ekološkoj mreži, označena su u kartografskom prikazu Plana (**list. 3b. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora: posebne mjere zaštite**).

Pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.



Ostale mjere zaštite prirodne osnove ugrađene se u ovom Planu u smislu Odredbi za provedbu kojima se smanjuje utjecaj gradnje na krajobraz ovog područja, a što se odnosi na uvjete gradnje i uređenja unutar građevinskog područja (uvjeti za uređenje zelenih površina, uvjeti za uređenje javnih površina, uvjeti za izgradnju i uređenje parkirališnih i infrastrukturnih površina i koridora i sl.). Unutar obuhvata Plana utvrđena je znatna površina koja će se urediti parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom.. Najveći utjecaj na prirodnu osnovu mogu predstavljati otpadne vode i zagađenje od svjetlosti. Obe pojave su rješive tako da će se otpadne vode odvesti na sustav za pročišćavanje, a zagađenje od svjetlosti riješit će se s pažljivim projektiranjem rasvjete.

### 3.6.2.2 Kulturno-povijesna baština

Prema evidenciji Uprave za zaštitu kulturne baštine - *Konzervatorski odjel u Zadru*, unutar obuhvata Plana nalazi se više evidentiranih i potencijalnih arheoloških lokaliteta. Na arheološkim lokalitetima nalaze se grobne gromile (*tumuli*) i potencijalni nalazi privrednog karaktera. Arheološki lokaliteti označeni su u kartografskom prikazu Plana **list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina** i u tablici koja slijedi:

lokalitet <sup>1.</sup>	status lokaliteta	opis lokaliteta	obvezne radnje	primjedba
<b>T1</b>	potencijalni	antički nalazi	Prije gradnje treba izvršiti arheološko istraživanje kako bi se odredile mjere zaštite.	izvan obuhvata
<b>T5, T6 i T11</b>	evidentiran	grobne gromile ( <i>tumuli</i> )	Investitor gradnje je dužan osigurati financijska sredstva za arheološko istraživanje, te za konzervaciju eventualnih arheoloških nalaza	—
<b>T9, T13, T14, T15, T16, T17, T18, T20 i T21</b>	potencijalni	grobne gromile ( <i>tumuli</i> )	Potreban arheološki nadzor nad uklanjanjem gromila. Investitor gradnje je dužan osigurati financijska sredstva za arheološki nadzor i moguće istraživanje ukoliko se radi o arheološkom lokalitetu, te za konzervaciju eventualnih arheoloških nalaza	—
<b>T8, T10 i T11</b>	potencijalni	arheološki lokalitet privrednog karaktera	Potreban arheološki nadzor kod izvođenja zemljanih radova. Investitor gradnje je dužan osigurati financijska sredstva za arheološki nadzor i moguće istraživanje ukoliko se radi o arheološkom lokalitetu, te za konzervaciju eventualnih arheoloških nalaza	—
<sup>1.</sup> oznaka lokaliteta prikazana u kartografskom prikazu Plana, <b>list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina</b>				

U obuhvatu Plana nalazi se kompleks suhozida kojeg je potrebno obnoviti, sačuvati i uklopiti u buduću izgradnju i uređenje zone ugostiteljsko-turističke namjene.

Dodatno, ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo za zaštitu kulturnih dobara. .

### **3.6.2.3 Ambijentalne i krajobrazne vrijednosti**

Područje obuhvata je vrlo siromašno u smislu ambijentalnih i krajobraznih vrijednosti. Nema značajnog šumskog pokrova a i morska obala je neprivlačna za kupanje. Površina u obuhvatu Plana je u najvećem dijelu prekrivena niskom makijom.

Planom su predviđene zgrade za smještaj i boravak gostiju te prateće i pomoćne građevine. Planirane građevine treba projektirati u skladu s prirodnom morfologijom terena. Zatečena stabla treba zadržati u što većoj mogućoj mjeri a ostatak površina oplemeniti s parkovnim nasadima i uspostavom prirodnog zelenila. Područje u obuhvatu Plana je razmjerno ravno, s dovoljnom kosinom za planiranje suterenskih etaža. Planirane građevine treba postaviti tako da se vizure prema moru i planinskom masivu Velebitu iskoriste u što većoj mogućoj mjeri.

Svakako treba izbjeći prekomjerno betoniranje i korištenje neprimjerenih materijala, posebno u odnosu na obalni pojas. Kod oblikovanja terena, treba pristupiti krajnje racionalno svim intervencijama u kojima se vrše iskopi ili nasipi. Treba očuvati humanizirani krajolik - suhozidnu strukturu, te koristiti suhozidne ograde prilikom uređenja ovog građevinskog područja.

Nakon svakog infrastrukturnog zahvata kao što su npr. polaganje infrastrukturnih vodova i izgradnja prometnica potrebno je provesti sanaciju krajobraza.

## **3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš najbolje će se provesti dosljednim pridržavanjem Odredbi ovoga Plana.

Ne smije se nipošto dozvoliti neplansko i nekontrolirano nasipavanje. Materijal iz građevinskih iskopa može se vrlo korisno upotrijebiti ako se na vrijeme za to pronađe prikladno rješenje. Komunalni otpad će se odvojeno sakupljati prije odvoza na deponij.

Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja i infrastrukturnih građevina mora se poštovati načelo o zaštiti okoliša. Nakon završetka radova isti se moraju u cijelosti sanirati, a okoliš dovesti u prvobitno stanje ili u stanje određeno projektom krajobraznog uređenja.

U glavnim projektima treba predvidjeti sve mjere da izgradnjom planiranih građevina ne dođe do štete ili nepovoljnih posljedica po komunalnoj infrastrukturi i za vodnogospodarske interese.

### **3.7.1 Zaštita tla**

#### **3.7.1.1 Šumsko tlo**

U obuhvatu Plana nema šumskih površina, već izoliranih skupina stabala. Kod pošumljavanja zaštitnih i drugih šumskih površina treba prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma.

#### **3.7.1.2 Tlo za planiranje izgradnje**

Teren u obuhvatu Plana se ne izobličuje pod opterećenjem građevina i nema opasnosti od pojave nestabilnosti u smislu stvaranja klizišta.

Upojnost terena i vodopropusnost je u cijelosti dobra, a mogućnost erozije vrlo mala. Teren je u najvećem dijelu pogodan za građenje.

### 3.7.2 Zaštita zraka

Osnovni cilj za zaštitu zraka jest smanjenje emisija onečišćujućih tvari u zraku, što će se izvesti provedbom slijedećih mjera:

- ograničavati emisije iz stacionarnih izvora,
- zahvatom se ne smije izazvati 'značajno' povećanje opterećenja, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju,
- stacionarni izvori onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije,
- treba smanjiti štetne emisije proizvedene prometnim vozilima što će se postići dobro organiziranom prometnom mrežom i učinkovitom raspodjelom parkirališnih površina, i stimuliranjem pješačkog i biciklističkog prometa.

### 3.7.3 Zaštita voda

#### 3.7.3.1 Zaštita podzemnih i površinskih voda

S obzirom da je morski dio područja obuhvata Plana smješten u akvatoriju Velebitskog kanala koji je prema registru osjetljivih područja označen kao „osjetljivo područje sa lošom izmjenom voda“, a kopneni dio područja obuhvata Plana je unutar utjecajnog područja moraju se primijeniti zaštitne mjere kojima se štiti more, tako da se sprečavaju i smanjuju onečišćenja mora kod buduće izgradnje i korištenja prostora. Vode se najbolje štite tako da se sve građevine u obuhvatu Plana priključe na sustav odvodnje. U obuhvatu Plana treba izgraditi fekalnu kanalizacijsku mrežu kojom će se servisirati sve građevine i aktivnosti u obuhvatu Plana.

Čiste pročišćene i oborinske vode mogu se usmjeriti na površine s karakterom „javnih“ površina (prometne i zelene površine, parkovi, igrališta i sl.), gdje će se njihovo otjecanje usporiti i apsorbirati unutar tih površina. Nisko prometne ceste, zelene i slične nezagađene površine, grade se na način da svojim padom usmjeravaju oborinske vode u pravcu za otjecanje oborinskih voda. Pročišćene otpadne i oborinske vode mogu se koristiti i za navodnjavanje zelenih površina te u svrhe ukrasnih vodenih površina (umjetna jezera, ukrasni bazeni i sl.).

Na većim zagađenim površinama, kao što su veće parkirališne površine, moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u okolni teren, more ili u sustav oborinske odvodnje.

Potrošači koji na javni sustav odvodnje otpadnih voda priključuju svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode) iste moraju tretirati i dovesti na standard komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav odvodnje, a sve u skladu sa uvjetima Hrvatskih voda.

#### 3.7.3.2 Zaštita od štetnog djelovanja voda

Unutar ovog obuhvata nisu predviđene mjere za zaštitu od poplava uslijed povećanog dotoka vode iz razloga što ovo područje nije izložene razornom djelovanju oborinskih voda (plavljenje).

### 3.7.4 Zaštita mora

S obzirom da je morski dio područja obuhvata Plana smješten u akvatoriju Velebitskog kanala koji je prema registru osjetljivih područja označen kao „osjetljivo područje sa lošom izmjenom voda“, a kopneni dio područja obuhvata Plana je unutar utjecajnog područja obalni pojas mora moraju se primijeniti mjere u svrhu zaštite, uređenja i rekreacijskog korištenja morske obale. Unutar ovog područja nisu planirane zgrade, već samo građevine koje po prirodi svoje funkcije moraju biti na samoj obali (infrastruktura za privezivanje

plovila, pješačke staze i površine, infrastruktura, ugradnja opreme u funkciji kupališne rekreacije, potporni zidovi, sunčališta, oprema za pristup i nadzor mora i sl) mogu se smjestiti u ovom pojasu.

More će se najbolje zaštititi priključenjem svih građevina na sustav prikupljanja i odvodnje otpadnih voda. Unutar ove zone planiran je razdjelni sustav odvodnje.

U planiranom privezištu nisu planirane površine za održavanje i servisiranje morskih plovila u području obuhvata Plana. Kako bi se spriječilo zagađenje mora, potrebno je smjestiti spremnike za sakupljanje otpadnih ulja i komunalnog otpada u zoni komunalnog veza.

Kod onečišćenja mora s plovila (pogonska goriva, mineralna ulja i sl.), treba primijeniti odredbe *Plana intervencije kod iznenadnog onečišćenja mora u Zadarskoj županiji* (plutajuće brane da bi se zaštitio okolni akvatorij).

### 3.7.5 Zaštita od prekomjerne buke

Najveća dopuštena buka utvrđuje se prema posebnim propisima kojima se regulira buka. Potrebno je provesti tehničke mjere za zaštitu od buke kod gradnje nove zgrade.

### 3.7.6 Posebne mjere zaštite

Mjere zaštite određuju se sukladno *Zakonu o zaštiti i spašavanju* i *Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora*. Planirane mjere zaštite proizlaze iz Planova zaštite i spašavanja, i obuhvaćaju područja koja slijede:

- (a) mjere posebne zaštite od prirodnih opasnosti koje uključuju:
  - mjere zaštite od potresa,
  - mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji pripadaju u kategoriju ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, snježne oborine te poledica) i
- (b) mjere posebne zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti, što uključuju i mjere zaštite od požara,

Planski elementi koji slijede proizašli su iz uvjeta gore navedene dokumentacije:

- (a) izgrađenost zemljišta,
- (b) mjesta okupljanja - neizgrađene površine za evakuaciju i sklanjanje,
- (c) nesmetan prolaz interventnih vozila.

Kod projektiranja infrastrukturne mreže potrebno je poštovati mjere za zaštitu od ugroze kako slijedi:

- (a) *vodoopskrbni sustav* - potres, suša, tehničko-tehnološki uzroci,
- (b) *elektroopskrbni sustav* - potres, olujno nevrijeme, požar, tehničko-tehnološki uzroci,
- (c) *prometni sustav* - potres, olujno nevrijeme, tehničko-tehnološki uzroci,
- (d) *prometnice u građevnim zonama* - urušavanje,

Posebne mjere zaštite prikazane su u kartografskom prikazu Plana, **list 3b. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: posebne mjere zaštite**.

#### 3.7.6.1 Sklanjanje ljudi

Mjere sklanjanja provode se u slučaju ratne opasnosti, nuklearnih i radioloških nesreća te eventualno kod tehničko-tehnoloških nesreća s opasnim tvarima. U obuhvatu ovog Plana nema izgrađenih niti planiranih skloništa, a nema ni zakonske obveze za građenje istih.

U obuhvatu Plana sklanjanja ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja u kojima je moguće provesti osnovne radnje na hermetizaciji prostora i osigurati uvijete za kraći boravak, ako se pokaže potreba za istim.

Slobodne, neizgrađene površine mogu se koristiti za privremeno sklanjanje ljudi radi organizacije evakuacije i zaštite ljudi, a prema kartografskom prikazu Plana (**list 3b. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: posebne mjere zaštite**).

#### **3.7.6.2 Mjere evakuacije i zbrinjavanja**

Evakuaciju stanovništva i pružanje prve pomoći provodi nadležna služba prema Planu zaštite i spašavanja.

Zdravstvenu zaštitu kod evakuacije pružat će mobilna ekipa DZ Zadarske županije.

S područja obuhvata može se vršiti brza i sigurna evakuacija ljudi. Obala je neposredno povezana s državnom cestom DC-8 a postoji i mogućnost evakuacije morskim putem.

#### **3.7.6.3 Zaštita od potresa**

Sukladno procjeni ugroženosti i privremenoj seizmološkoj karti RH područje Općine Starigrad nalazi se u zoni VII° MSK skale. Prema tome, novoplanirane građevine treba projektirati i graditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima.

Do izrade nove seizmičke karte Zadarske županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Zadarske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period od 475 godina.

U kartografskom prikazu Plana, **list 3b uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: posebne mjere zaštite**, prikazana su područja koja nisu ugrožena urušavanjem kao zone za evakuaciju ljudi (parkovi, plaže, trgovi, slobodne površine i slično), a u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije.

Infrastrukturne građevine, osobito energetske i cestovne građevine treba projektirati, graditi i rekonstruirati na način da izdrže i veće stupnje potresa.

Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima.

U građevinama koje koristi veći broj korisnika treba osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

#### **3.7.6.4 Zaštita od rušenja**

Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara. Prometnice su planirane na udaljenosti od planiranih zgrada tako da eventualne ruševne zgrade ne zaprečavaju prometnicu.

Ulazno-izlazne prometnice u obuhvatu ovog Plana povezane su državnom cestom DC-8.

#### **3.7.6.5 Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla**

Pri planiranju infrastrukturnih građevina i sustava treba voditi računa o ekstremnim klimatskim karakteristikama područja.

U svrhu efikasne zaštite od olujnih vjetrova na području postojećih te potencijalnih vjetrova (a to je cijelo područje Općine), građevine treba graditi koje će biti otporne na navedene nepogode.

U ljetnim mjesecima postoji mogućnost suše na širem području županije, pa prema tome treba osigurati alternativne izvore pitke vode, kao što je dovoz i prihvati vode (cisterne).



Za ovo područje nisu planirane posebne mjere zaštite od snježnih oluja iz razloga što ovo područje nije ugroženo od navedenih pojava. Mala vjerojatnost za snježne oborine postoji u razdoblju od prosinca do ožujka, kada je turističko naselje u pravilu izvan funkcije.

Nema opasnost od nastanka klizišta u obuhvatu Plana.

### **3.7.6.6    Zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti**

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti uključuju:

- (a)    mjere zaštite od požara,
- (b)    mjere zaštite u gospodarskim građevinama,
- (c)    mjere zaštite u prometu,

U blizini lokacija gdje se skladište opasne tvari (spremnik plina i slično), nije planirana izgradnja građevine u kojoj boravi veći broj osoba. Kod projektiranja građevine koje mogu predstavljati izvor tehničko-tehnoloških opasnosti (spremnik UNP i sl.), na udaljenosti od najmanje 5 m u krugu spremnika nije moguće graditi bilo kakve građevine, osim građevine i instalacije u funkciji spremnika ili u funkciji zaštite istog.

U slučaju smještaja sadržaja koji predstavljaju opasnost od mogućih istjecanja opasnih tvari u površinske i podzemne vode (loživa ulja i sl.), potrebno je projektirati mjere zaštite koje proizlaze iz posebnih propisa.

Radi zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti, Planom je definirano slijedeće:

- (a)    ovisno o razni osjetljivosti područja, zabranjeno je ispuštanje oborinskih voda s određenih prometnih površina u okoliš bez prethodnog pročišćavanja,
- (b)    planirana je izgradnja kanalizacijskog sustava.

### **3.7.6.7    Zaštita od požara**

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- (a)    graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti,
- (b)    planirati prometnice koje će omogućiti vatrogasni pristup,
- (c)    izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr.

Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati važeće Hrvatske propise i norme. Projektirane građevine moraju ispuniti bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara.

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina, treba voditi računa o požarnom opterećenju građevine, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevine, vatrootpornosti građevine i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće niske građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti najmanje 4,0 metara. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara u pogledu požarnih zidova minimalne vatrootpornosti 90 minuta koji se moraju izvesti prema priznatim normama.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama nove prometnice treba projektirati za vatrogasne pristupe koji imaju širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse propisane u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe. Sve pristupne ceste koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom i duže od 100 metara, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.

Kod projektiranja novih vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje zapaljivim tekućinama i/ili plinovima mora se poštivati Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima te propisi koji iz tog Zakona proizlaze.

Temeljem Zakona o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine.

### **3.7.7 Zbrinjavanje otpada**

Deponiranje viška građevinskog materijala (otpada) ako takav nastane u toku građevinskih zahvata može se vršiti prema programu raspolaganja otpadom.

Komunalni otpad koji će nastati unutar obuhvata Plana će se odvojeno prikupljati i odvoziti prema programu upravljanja otpadom Općine Starigrad. Postupanje neopasnim tehnološkim otpadom i opasnim otpadom (otpadno motorno ulje u komunalnom vezu) upravlja Zadarska županija, odnosno Republika Hrvatska, ili ovlaštena pravna osoba.

Proizvođač otpada dužan je obraditi i skladištiti otpad koji nastaje u obavljanjem djelatnosti. Otpad se mora skupljati u odgovarajuće spremnike (kontejnere) i prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada.

### **3.7.8 Zelene i javne površine**

Potrebno je opremiti površine s javnim karakterom odgovarajućom urbanom opremom (klupe, koševi za otpad, putokazi i oznake, instalacije i oprema za dječju igru, strukture za zaštitu od sunca i sl.) i osvijetliti javnom rasvjetom. Treba voditi brigu da javna rasvjeta ne predstavlja izvor zagađenja svjetlom, a tako da rasvjeta učinkovito obasjava ciljane površine uz maksimalnu energetska učinkovitost.