

LIČKO - SENJSKA ŽUPANIJA  
GRAD NOVALJA



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
DIJELA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE  
ZONE  
DABI-VIDASI (2. dio)**

**TEKSTUALNI DIO  
(Obrazloženje)**



Izrađivač:  
Zona sto d.o.o.  
Zagreb

Zagreb, srpanj 2018.

**NARUČITELJ** Grad Novalja  
**Gradonačelnik** Ante Dabo



**Nositelj izrade Plana:** Upravni odjel za poslove  
lokalne samouprave i uprave

Odsjek za prostorno uređenje i komunalni  
sustav

Gordana Vuković, dipl.ing.arh.

---



**STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA** Zona sto, d.o.o.  
**Direktor** mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

**Odgovorni voditelj plana:** Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.,  
ovlaštena arhitektica urbanistica

**Stručni tim u izradi plana:** Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.,  
Petra Igrc, dipl.ing.arh.  
Ana Topić, mag.ing.arh. i urb.  
Vilma Stopfer, mag.ing.kraj.arh.

## SADRŽAJ:

<b>1. POLAZIŠTA</b>	<b>1</b>
1.1. Položaj, značaj i posebnosti turističke zone Dabi-Vidasi u prostoru Grada Novalje	2
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	2
1.1.2. Prostorno razvojne značajke	2
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost	3
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	4
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja	4
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	5
<b>2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA</b>	<b>5</b>
2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja	5
2.1.1. Demografski razvoj	5
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	6
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	6
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi	6
2.2. Ciljevi prostornog uređenja turističke zone Dabi-Vidasi	6
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	7
2.2.2. Unapređenje uređenja zone i komunalne infrastrukture	7
<b>3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA</b>	<b>8</b>
3.1. Program gradnje i uređenja prostora	8
3.2. Osnovna namjena prostora	8
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	11
3.4. Prometna i ulična mreža	12
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža	15
3.5.1. Vodoopskrba	15
3.5.2. Odvodnja otpadnih voda	15
3.5.3. Odvodnja oborinskih voda	16
3.5.4. Sustav elektroničkih komunikacija	17
3.5.5. Elektroopskrba	17
3.5.6. Javna rasvjeta	18
3.5.7. Obnovljivi izvori energije	18
3.5.8. Plinoopskrba	18
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	19
3.6.1. Uvjeti i način gradnje	19
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	19
3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš	21
3.7.1. Zaštita mora	21

## OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

### 1. POLAZIŠTA

Obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi (2. dio) (u daljnjem tekstu: Plan) proizlazi iz obveze određene Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) za neizgrađena i neuređena građevinska područja izvan naselja, prema uvjetima utvrđenima u odredbama Prostornog plana uređenja Grada Novalje (Županijski glasnik Ličko-senjske županije 21/07, 09/15 i 22/16).

Ugostiteljsko-turistička zona Dabi-Vidasi nalazi se na području Grada Novalje uz Dabove i Vidasove Stane. Predmetno područje smješteno je unutar prostora poluotoka Lun te se nalazi cca. 7 km sjeverozapadno od naselja Novalja.

Plan se izrađuje za dio zone čiji je obuhvat utvrđen Prostornim planom uređenja Grada Novalje („Službeni glasnik Ličko-senjske županije“ 21/07, 09/15 i 22/16), a koji obuhvaća dio građevinskog područja ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi na otoku Pagu s pripadajućim dijelom mora, prikazanog na kartografskom prikazu br. 5.3.8. kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja – Dabi Vidasi površine 30,0 ha.

Prostorni obuhvat ovog Plana se sukladno članku 89. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) određuje za manju površinu od površine navedene u prethodnom stavku, te se isti odnosi na prostor veličine 7,32 ha.

Izrada Plana pogodovati će razvoju ovoga područja jer osnovni pokretač grada Novalje leži upravo u turizmu.

Plan je izrađen u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/1998).

Pri izradi Plana vodilo se računa o odrednicama sljedećih planova više razine:

- Prostornog plana Ličko-Senjske županije (Županijski glasnik Ličko-Senjske županije br. 16/02, 17/02, 19/02, 24/02, 3/05, 3/06, 15/06, 19/07, 22/10, 19/11, 4/15, 7/15, 6/16, 15/16, 5/17 i 9/17 – pročišćeni tekst) i
- Prostornog plana uređenja grada Novalje (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 21/07, 09/15 i 22/16)

## **1.1. Položaj, značaj i posebnosti turističke zone Dabi-Vidasi u prostoru Grada Novalje**

Ugostiteljsko-turistička zona Dabi-Vidasi sastavni je dio teritorija Grada Novalje koji se nalazi na otoku Pagu. Nalazi se u izdvojenom građevinskom području izvan naselja. Površina obuhvata Plana iznosi 7,32 ha što u odnosu na ukupnu površinu grada Novalje (9336 ha) iznosi 0,078%.

Sa sjeverne strane ugostiteljsko-turističke zone, na udaljenosti cca. 530 m, prolazi županijska cesta Ž5151 koja povezuje naselje Novalju i naselje Lun. Predmetni obuhvat se na ovu prometnicu spaja preko lokalnog puta dužine cca. 530 m.

Razvoj i uređenje predmetne ugostiteljsko-turističke zone ima veliku važnost za upotpunjavanje turističkog kapaciteta Grada Novalje s obzirom na planirano zapošljavanje lokalnog stanovništva te podizanja kvalitete kako turističke ponude lokalnog značaja pa tako i za šire turističko područje otoka Paga.

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

Područje unutar obuhvata Plana (7,32 ha) u cijelosti je neizgrađeno.

Teren je u padu prema moru prosječno 10%.

Najviša kota unutar obuhvata iznosi 39,3 m.n.v..

Kota pristupne prometnice Ž5151 iznosi približno 40 m.n.v..

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

Obuhvat Plana Dabi-Vidasi nalazi se unutar područja Grada Novalje, koja je jedna od jedinica Ličko-Senjske županije.

Prostorni položaj otoka prometno je dobro povezan cestovnim pravcima državnog i županijskog značaja, kao i morskim putem. Njegovim središnjim područjem prolaze državne ceste D106 i D107, te županijska cesta Ž5151 uz koje se manje-više paralelno pružaju glavni magistralni infrastrukturni sustavi telekomunikacija, elektroopskrbe i vodoopskrbe. Preostala prometna infrastruktura ima prvenstveno županijski značaj, a sastoji se od pomorskih (trajektnih veza) koje Grad Novalju povezuju sa preostalim dijelovima područja Ličko-senjske županije te omogućavaju pristup do drugih dijelova magistralne prometne mreže države i županije na kopnu. Izneseni podaci o postojećoj prometnoj infrastrukturi kao i drugoj magistralnoj infrastrukturi (telekomunikacije, elektroopskrba, vodoopskrba), ukazuju na dobru prometnu povezanost unutar Grada Novalje, kao i relativno razvijenu mrežu osnovne – glavne (magistralne) infrastrukture.

Unutar ukupnog značaja prostora Grada Novalje (kao dijela jedinstvenog otočnog prostora otoka Paga) moguće je istaknuti njegove prirodno-povijesne vrijednosti, očuvanost prirodnog okoliša, kako u odnosu na prirodni prostor kopna tako i u odnosu na akvatorij, što sve skupa predstavlja značajnu osnovu za budući gospodarski razvitak otoka, ali i Županije. Kod toga veliki značaj ima do sada sačuvana i neizgrađena obala u prirodnom - izvornom obliku (npr. predmetno područje Dabi-Vidasi), koja treba poslužiti kao važan gospodarski resurs za profiliranje specifične turističke ponude, unutar kvalitetnog prirodnog okoliša, čime će postati značajan dio ukupne turističke ponude Ličko-senjske županije.

### **1.1.3. Infrastrukturna opremljenost**

#### **1.1.3.1. Cestovni promet**

Sa sjeverne strane ugostiteljsko-turističke zone, na udaljenosti cca. 530 m, prolazi županijska cesta Ž5151 koja spaja naselje Novalju i naselje Lun. Unutar obuhvata Plana kao i na području neposredno pored obuhvata Plana nema postojećih izvedenih asfaltiranih prometnica već samo makadamski nerazvrstani put koji vodi od gore navedene županijske ceste do granice obuhvata predmetnog Plana.

#### **1.1.3.2. Opskrba pitkom vodom**

Na samoj lokaciji ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi trenutno ne postoji izgrađeni sustav vodoopskrbe. Najbliže mjesto za priključenje planiranog sustava vodoopskrbe nalazi se izvan granica ovoga Plana, na udaljenosti od cca. 530 m, unutar koridora županijske ceste Ž5151.

Za potrebe vodoopskrbe planiranog područja predviđena je vodosprema izvan obuhvata Plana. Vodosprema se planira na obližnjem brdu Kamenjak na koti 55 m.n.m. Predviđeni maksimalni kapacitet planirane vodospreme iznosi 500 m<sup>3</sup>, kojom se uz javni vodoopskrbni sustav osigurava potrebna količina vode za sanitarne i protupožarne potrebe planirane ugostiteljsko-turističke zone.

#### **1.1.3.3. Odvodnja**

Na području obuhvata Plana ne postoji izgrađeni sustav odvodnje otpadnih voda. rostornim planom uređenja Grada Novalje, planiran je uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u jugozapadnom dijelu obuhvata važećeg UPU-a Dabi Vidasi, na koji će se spojiti planirani sustav odvodnje unutar obuhvata Plana.

#### **1.1.3.4. Elektroopskrba**

Uz pristupni put izvan obuhvata Plana, postoji 20 kV dalekovod duljine cca. 270 m, sa 20/0.4 kV trafostanicom, preko koje će se spojiti novi planirani podzemni elektroenergetski vodovi.

#### **1.1.3.5. Telekomunikacijska mreža**

U koridoru županijske ceste Ž5151 postoji korisnički podzemni vod, na koji se planira priključenje planiranih vodova sa područja obuhvata Plana.

#### **1.1.3.6. Opskrba plinom**

Na prostoru Plana kao i na širem području ne postoji sustav opskrbe plinom, niti je kao takav planiran.

### **1.1.4. Zaštićene prirodne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

#### **1.1.4.1. Prirodna baština**

Unutar Planom obuhvaćenog područja nema Zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti. Područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže NATURA 2000, područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) i to unutar područja HR2001021 Lun i HR3000179 Lun – podmorje.

Ekološka mreža je sustav prostorno bliskih ekološki značajnih područja važnih za očuvanje ugroženih vrsta i staništa. Ta područja uravnoteženom biogeografskom raspoređenošću pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i biološke raznolikosti. Uredbom o ekološkoj mreži (NN 124/13) proglašena je ekološka mreža Republike Hrvatske koja je ujedno i ekološka mreža NATURA 2000.

#### **1.1.4.2. Graditeljska baština**

Na području obuhvata Plana nema registriranih ni evidentiranih dijelova graditeljske baštine.

#### **1.1.5. Obveze iz planova šireg područja**

Prostornim planom uređenja Grada Novalje te njegovim Izmjenama i dopunama, utvrđen je položaj, veličina, vrsta i kapacitet planirane ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi.

Na lokaciji je gore navedenim Planom planirana zona ugostiteljsko-turističke namjene T1 i T3, ukupne površine 30,0 ha, a predviđena je za izgradnju hotela i/ili kampa sa pratećim zabavnim, sportsko-rekreacijskim i ostalim sadržajima.

Ovaj Plan odnosi se na dio gore navedene zone, površine 7,32 ha, sukladno Odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi (2. dio).

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

Po svom geoprometnom položaju područje obuhvata Plana se nalazi na dobroj smještajnoj poziciji s obzirom da se nalazi na cca. 7 km udaljenosti od naselja Novalja te na cca. 12 km udaljenosti od naselja Lun.

Prirodni krajobraz unutar obuhvata Plana vrlo je atraktivan, s konstantnim nagibom prema moru od 10%. Osim čistog mora i prirodnih plaža, ova lokacija pruža vrlo dobre uvjete za razvoj visokokvalitetnog turističkog kompleksa sa svim potrebnim pratećim sadržajima.

Realizacijom ove ugostiteljsko-turističke zone Grad Novalja će dobiti još jednu kvalitetnu turističku ponudu na dionici između Novalje i Luna.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

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

Uređenje prostora planirane zone, kao izravno ekonomsko ulaganje, doprinosi gospodarskom razvoju gradskog područja. Osim stvaranja novih radnih mjesta i doprinosa gradskom proračunu, jačanjem ugostiteljsko-turističke ponude novaljskog priobalja povećati će se privlačnost ovoga područja i njegova prisutnost na karti šireg područja, što dopunjava temelje daljnjeg gospodarskog i demografskog razvoja Grada Novalje.

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

S obzirom na gospodarski, ugostiteljsko-turistički karakter planirane zone, unutar planskog područja nije predviđeno stanovanje. Posredno se, stvaranjem novih radnih mjesta treba omogućiti rad i egzistenciju lokalnom stanovništvu stalnim i sezonskim zapošljavanjem unutar ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi. Također, kroz poticajne gospodarske efekte koji se mogu očekivati izgradnjom ove zone, može se očekivati poticaj demografskome rastu gradskog područja.



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

Osnovni okviri prostorne i gospodarske strukture postavljeni su kroz PPUG Novalje te njegove izmjene i dopune, gdje je plansko područje definirano kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, ugostiteljsko-turističke namjene predviđeno za izgradnju turističkih objekata iz skupine T1 – hoteli i T3 - kamp.

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

Unutar obuhvata Plana cilj je ostvariti kontinuiranu pješačku povezanost sa područjem važećeg UPU-a ugostiteljsko-turističke zone Dabi Vidasi (južno od obuhvata Plana) obalnom šetnicom – lungomare, te kvalitetnu prometnu povezanost cestovnim prometom sa Novaljom, kao i pristup morem, sa planiranim privezištom koje je u funkciji zone, odnosno za potrebe korisnika zone.

Također, cilj je i da se postavi racionalna i funkcionalna prometna interna prometna infrastruktura koja će omogućiti kvalitetno povezivanje sadržaja ugostiteljsko-turističkih i ostalih cjelina unutar Plana.

Komunalna infrastruktura voditi će se u pravilu unutar koridora planiranih prometnica i pješačkih površina, a njihove točne lokacije odrediti će se posebnim projektima.

### **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi**

Razvoj ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi treba planirati na takav način da ne narušava prostorni identitet i prirodne datosti i da sačuva vrijedne segmente obuhvata pritom uzimajući u obzir i najatraktivnije vizure na samoj lokaciji.

Osobito su važne sljedeće mjere zaštite:

- ograničiti građevinsko zauzimanje neposredne obale,
- štiti važnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,
- planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza te štiti panoramski vrijedne točke, pri oblikovanju građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora,
- provoditi mjere očuvanja ugroženih i rijetkih staništa.

## **2.2. Ciljevi prostornog uređenja ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi**

Područje unutar obuhvata Plana potpuno je neizgrađeno i neuređeno.

Ciljevi radi kojih je donesena Odluka o izradi ovog Plana su planiranje:

- područja gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina tipa hoteli (T1) i/ili kampovi (T3) u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Novalje,
- područja gradnje građevina pratećih sadržaja (društveni, zabavni, trgovački, rekreacijski) te drugih pomoćnih sadržaja (plažne građevine i sl.)
- područja uređenja sportsko - rekreacijskih površina, odnosno uređenih plaža,
- područja uređenja zelenih parkovnih i zaštitnih površina,
- lokacije i uvjete uređenja privezišta,
- područja uređenja prometnih i parkirališnih površina,
- trase i građevine infrastrukturnih sustava.

Uređenjem ugostiteljsko-turističke zone omogućiti će se otvaranje novih radnih mjesta, čime se potiče demografski razvoj Grada Novalje, zadržavanje i privlačenje mladih naraštaja, a ujedno će biti jedan od važnih nosioca gospodarskog napretka i razvoja Grada.

Novu turističku zonu potrebno je uklopiti u postojeći ambijent štiteći kvalitetnu autohtonu vegetaciju u što većoj mjeri. Veće poteze zelenila poželjno je kvalitetno uklopiti u samu organizaciju ugostiteljsko-turističke zone.

Za privođenje planiranoj namjeni, potrebno je kompletno urediti planirano turističko naselje, što uključuje izgradnju planiranih sadržaja, kompletne infrastrukture te uređenje okoliša na parcelama kao i svih javnih površina, osobito poteza uz obalu (uređenje plaže i kontaktnih površina).

### **2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

Razmatrano područje danas je u potpunosti neizgrađeno, a stanovanje kao buduća namjena prostora nije planirano.

Racionalno korištenje orijentirano je ka očuvanju prirodnih kvaliteta prostora, određivanjem niskog stupnja izgrađenosti prostora i primjenom mjera uređenja površina prikladnih lokalnom krajobrazu i biljnom pokrovu.

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

Plansko područje smješteno je odvojeno od građevinskih područja naselja pa tako neće imati izravnog utjecaja na izgrađene i planirane dijelove naselja i njihovu komunalnu infrastrukturu, te predstavlja prostorno, funkcionalno i prometno-infrastrukturno autonomno područje koje će se uređivati u skladu sa uvjetima proizašlim iz potreba osnovne namjene.

Unutar planskog područja planira se nova prometna i komunalna infrastrukturna mreža koje se treba uskladiti s prostornim obilježjima i potrebama izgradnje i uređenja turističke zone, te će se priključiti na sustave šireg područja, izvođenjem dodatnih zahvata izvan obuhvata Plana. Predviđena namjena prostora zahtijeva adekvatno opremanje novom komunalnom infrastrukturom. Obavezni planski standard uvjetuje izgradnju pristupnih prometnica te sustava elektroopskrbe, vodoopskrbe te odvodnje otpadnih i oborinskih voda. Unapređenje uređenja prostora prikladno planiranoj namjeni postići će se i uređenjem rekreacijskih i parkovnih površina, kojima će se ostvariti bogati prostorni standard koji odgovara ugostiteljsko-turističkoj ponudi visoke kategorije.

### **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

#### **3.1. Program gradnje i uređenja prostora**

Ovim Planom utvrđeni su korištenje i namjena površina, prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, uvjeti korištenja, uređenja i zaštita površina, te način i uvjeti gradnje.

Planom se razrađuju postavke i smjernice izgradnje i uređenja prostora utvrđenih Prostornim planom uređenja Grada Novalje, a ujedno i postavkama i smjericama Prostornog plana Ličko-Senjske županije.

Prostornim planom Ličko-Senjske županije i Prostornim planom uređenja Grada Novalje ugostiteljsko-turistička zona Dabi-Vidasi definirana je kao zona jedinstvenog urbanističkog koncepta površine kopnenog dijela 30 ha, a ugostiteljsko-turističke namjene T1 i T3.

Prostorni obuhvat ovog Plana se sukladno članku 89. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) određuje za manju površinu od površine navedene u prethodnom stavku, te se isti odnosi na prostor veličine 7,32 ha.

#### **3.2. Osnovna namjena prostora**

Namjene površina unutar obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu „1. Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000.

U prostoru obuhvata Plana određene su površine sljedećih namjena:

##### **1. Javna namjena**

- sportsko-rekreacijska namjena – uređena plaža (R3),
- zaštitne zelene površine (Z),
- površine infrastrukturnih sustava:
  - pristupni dio (IS1),
  - obalna šetnica lungomare (IS2),
  - trafostanica (IS3),

- javna pristupna prometnica (IS4)
- prirodne površine
- more.

## 2. Gospodarska namjena

- gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička:
  - hotel (T1),
  - kamp (T3),
- gospodarska namjena – turistička:
  - luka posebne namjene – privezište:
    - kopneni dio (L1-1),
    - morski (akvatorijalni) dio (L1-2).

Javna pristupna prometnica prikazana na kartografskim prikazima, nalazi se djelomično unutar obuhvata Plana, a njezin točan položaj i profil te priključci sa predmetnom zonom odrediti će se detaljnijom projektnom dokumentacijom uz poštivanje posebnih uvjeta vezanih za zaštitu okoliša i prirode.

Unutar Planom određenih površina označenih oznakom (T1), predviđa se građevina osnovne namjene – hotel, unutar kojega se predviđaju kompletne smještajne jedinice te svi potrebni sadržaji za predmetnu kategorizaciju hotela prema važećem pravilniku.

Pored gradnje građevina osnovne namjene - hotela mogu se graditi i prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene (ugostiteljski, trgovački, uslužni, zabavni, kulturni, rekreacijski, otvoreni sportski i slični sadržaji) koji s hotelom tvore funkcionalnu cjelinu, uređivati parkovi, pristupi građevinama i prema obali, pješačke i biciklističke staze, infrastrukturne građevine, dječja igrališta te ostale zelene površine.

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene označene oznakom (T3), dozvoljeno je graditi i uređivati:

- smještajne građevine vrste kampova i prateće građevine kampa,
- parkove, pristupe građevinama, kolne, kolno-pješačke, pješačke i biciklističke staze, parkirališta, infrastrukturne građevine, dječja igrališta i ostale zelene površine.

Smještajne građevine vrste kampova su osnovne smještajne jedinice i smještajne jedinice u čvrstim građevinama određene prema Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine „Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“.

Smještaj luke posebne namjene – privezišta (L1) ovim Planom predviđen je, sukladno kartografskom prikazu „1. Korištenje i namjena površina“, na površinama koje predstavljaju gradnju, odnosno uređenje:

- (L1-1) kopnenog dijela i
- (L1-2) morskog (akvatorijalnog) dijela.

Sportsko-rekreativne površine unutar obuhvata Plana označavaju uređene plaže – kupalište (R3).

Na površinama uređenih plaža (R3) dozvoljeno je uređenje plaža, kupališta s pratećim sanitarnim građevinama, tuševima, odljevnim mjestima, urbanom opremom, uređivanje sunčališta, izgradnja otvorenih igrališta za rekreacijske sadržaje plaže (boćalište, odbojka na pijesku, aquagan, skakaonica i sl.), uključivo uređenje javnih zelenih površina, dječjih igrališta, pješačkih i biciklističkih površina, vođenje infrastrukturnih građevina i pristupa u more.

Na kopnenom i morskom dijelu uređene plaže kupališta, prirodna obilježja obale se mogu na odgovarajući način mijenjati nasipavanjem uz promjenu obalne linije što će se točno utvrditi prema posebnom projektu te sukladno posebnim zakonskim propisima vezanim za zaštitu okoliša, prirode i mora.

Zaštitne zelene površine (Z) namijenjene su prvenstveno sadnji i održavanju autohtonog zelenila koje odgovara tom klimatskom podneblju uz mogućnost uređivanja pješačkih putova i biciklističkih staza, sportskih sadržaja i/ili urbane opreme te uređivanja dječjih igrališta i sl.

Na zaštitnim zelenim površinama ne mogu se graditi nikakve građevine izuzev infrastrukturnih objekata i uređaja.

Površine infrastrukturnih sustava na području obuhvata Plana razgraničavaju se na:

- Javne prometne površine:
  - obalna šetnica lungomare (IS2) i
  - javna pristupna prometnica (IS4).
- Površine infrastrukturnih sustava i građevina:
  - pristupni dio (IS1) i
  - trafostanica (IS3).

Javne prometne površine odnose se na obalnu šetnicu lungomare (IS2) i javnu pristupnu prometnicu (IS4), a prikazane su na kartografskim prikazima „1. Korištenje i namjena površina“ i „2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturalna mreža – Promet“.

Površine infrastrukturnih sustava i građevina namijenjene su gradnji i uređenju:

- pristupnih dijelova (IS1) i
- trafostanice (IS3).

Prirodne površine na području obuhvata Plana obuhvaćaju morsku površinu u funkciji kupališta, sporta i rekreacije.

Na površini mora dozvoljeno je postavljanje montažnih građevina tipa plutajućih sunčališta, pontonskih objekata, aquaparka i sl. uz uvjet poštivanja mjera zaštite mora, kakvoće mora i zaštitu obalnog područja, očuvanja ambijentalnih vrijednosti plaža i okolnog prostora.

Cjelokupni prostor obuhvata Plana je neizgrađen, te u potpunosti omogućava novu gradnju, prilagodljivu potrebama investitora i njegovog programa. Za pojedine dijelove unutar

obuhvata Plana, izgradnja će se vršiti temeljem arhitektonske projektne dokumentacije i važećim dozvolama, a sve u skladu s odrednicama Plana.

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

Površina kopnenog dijela ugostiteljsko-turističke zone iznosi 6,50 ha.

Površina morskog dijela ugostiteljsko-turističke zone iznosi 0,82 ha.

Ukupna površina ugostiteljsko-turističke zone (kopneni i morski dio) iznosi 7,32 ha.

Tablični iskaz površina po namjenama unutar pojedinih prostornih cjelina ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi:

Namjena			Površina (ha)		Udio u ukupnoj površini (%)		Smještaj i kapacitet (kreveti)	Gustoća korištenja (kreveta/ha)
Ugostiteljsko – turistička	kamp	(T3)	2,17	5,37	29,65	73,36	650	max. 150 po obuhvatu zahvata, odnosno max. 120 kumulativno za ugostiteljsko-turističku namjenu
	hotel/kamp	(T1)/ (T3)	3,20		43,71			
Turistička (luka posebne namjene – privezište)		(L1-1)	0,04		0,55		-	-
Sportsko – rekreacijska (uređena plaža)		(R3)	0,40		5,46		-	-
Zaštitne zelene površine		(Z)	0,11		1,50		-	-
Infrastrukturne površine		(IS1)	0,39		5,33		-	-
		(IS2)	0,14		1,91		-	-
		(IS3)	0,01		0,14		-	-
		(IS4)	0,04		0,55		-	-
Kopneni dio - ukupno			6,50		88,80		650	100
Turistička (luka posebne namjene – privezište) – akvatorijalni dio (L1-2)			0,27		3,69		-	-
Morska površina - more			0,55		7,51		-	-
Morski dio - ukupno			0,82		11,20		-	-
Sveukupno			<b>7,32*</b>		<b>100</b>		<b>650</b>	<b>88,80</b>

\* Prema Odluci o izradi UPU-a određena je površina Plana 7,3 ha, međutim stvarnom premjerom na digitalnoj katastarskoj podlozi utvrđeno je da ona iznosi 7,32 ha.

### **3.4. Prometna i ulična mreža**

Rješenje prometnog sustava unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu "1.Korištenje i namjena površina" i „2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet”.

Prometni sustav na području obuhvata Plana dijeli se na kopneni i pomorski.

Kopneni prometni sustav unutar obuhvata Plana odnosi se na:

- pristupni dio (IS1),
- obalnu šetnicu lungomare (IS2) i
- javnu pristupnu prometnicu (IS4).

Pomorski promet unutar obuhvata Plana planira se u okviru luke posebne namjene – privežišta a odnosi se na:

- kopneni dio – operativnu obalu (L1-1) i
- morski - akvatorijalni dio (L1-2).

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

U provedbi Plana moraju se primijeniti svi propisi i normativi utvrđeni zakonskom regulativom u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

Planom definirane prometne površine predstavljaju načelnu građevnu česticu prometnica, uključujući sve elemente načelnih karakterističnih poprečnih presjeka (kolne, pješačke, biciklističke, zelene i druge površine - elemente usjeka i nasipa).

Sve pješačke površine unutar obuhvata Plana trebaju se uređenjem površina, odnosno uređenjem okoliša kvalitetno uklopiti s okolnim prostorom, trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine i biti osvijetljene rasvjetom.

#### **Javna pristupna prometnica (IS4)**

Javna pristupna prometnica (IS4) kojom se pristupa do ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi nalazi se djelomično unutar obuhvata Plana.

Sa te javne pristupne prometnice predviđen je spoj na postojeću nerazvrstanu javnu prometnu površinu izvan obuhvata Plana dužine cca 300 m, koja vodi prema županijskoj cesti ŽC 5151 Lun - Novalja i dalje prema državnoj cesti D106.

Njezin točan položaj i poprečni presjek te priključci sa predmetnom zonom odrediti će se detaljnijom projektnom dokumentacijom uz poštovanje posebnih uvjeta vezanih za zaštitu okoliša i prirode.

### **Pristupni dio (IS1)**

Infrastrukturne površine označene kao pristupni dio (IS1), služe kao pristupne površine, odnosno površine kojima se ugostiteljsko-turističke zone (T1) i (T3) priključuju na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

Pristupni dio (IS1) obuhvaća u svojoj površini internu prometnicu koja služi kao priključenje zone na javnu pristupnu prometnicu (koja se nalazi izvan obuhvata Plana), te površinu namijenjenu parkiranju korisnika zone i vanjskih korisnika plaže.

Osim funkcije priključka, na toj pristupnoj površini može se urediti:

- parkirališna površina za parkiranje osobnih vozila, kampera, kamp prikolica i autobusa,
- površina za sezonski smještaj/deponiranje kamp prikolica, drugih objekata i naprava za smještaj u kampu ili druge kamp opreme.

Vrsta građevina i objekata, te njihov smještaj i uređenje površina pristupnih zona odrediti će se detaljnijom projektnom dokumentacijom.

Prometno-tehničko rješenje spoja kolnog pristupa ugostiteljsko-turističkih zona sa glavnom pristupnom prometnicom i elementi prometnica i raskrižja rješavaju se detaljnijom projektnom dokumentacijom.

Ostale interne prometnice unutar ugostiteljsko turističkih i sportsko-rekreacijskih zona također će se riješiti detaljnijom projektnom dokumentacijom, a potrebno ih je izvesti s konstrukcijom za srednje teški promet radi mogućnosti kretanja komunalnih i interventnih vozila.

Sve pješačke i kolno-pješačke površine unutar obuhvata Plana trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine i biti osvijetljene javnom rasvjetom.

### **Obalna šetnica – lungomare (IS2)**

Obalna šetnica – lungomare (IS2) je javna prometna površina namijenjena pješačkom prometu, a proteže se cijelim potezom obale, širine je 4,0 m.

Osim za pješački promet, obalnu šetnicu je potrebno izvesti s konstrukcijom za srednje teški promet radi mogućnosti kretanja komunalnih, vatrogasnih i drugih interventnih vozila.

U funkciji uređenja obalne šetnice mogu se postavljati elementi urbane opreme, informativni i reklamni punktovi, urbani mobilijara i slično.

Na njoj nije dozvoljena gradnja, a točna trasa i karakteristike će se odrediti posebnim projektom.

### **Promet u mirovanju**

Planom se potrebe za prometom u mirovanju obvezno zadovoljavaju u okviru građevne čestice pojedinog korisnika prostora.

Na području obuhvata Plana ne planira se gradnja javnih parkirališta i garaža.



Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (T1) dozvoljeno je građenje jedne ili više podzemnih etaža - garaža, a u okviru dozvoljenog koeficijenta iskoristivosti pojedinačne građevne čestice.

Minimalan broj parkirališno-garažnih mjesta dimenzije 2,5×5,0 m koji treba osigurati na građevnoj čestici građevine određene namjene utvrđuje se prema veličini građevinske bruto površine ili broju korisnika (mjesta) uz primjenu normativa navedenih u Odredbama Plana.

Planom se sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13) predviđa osiguranje nesmetanog pristupa svim građevinama i javnim površinama.

### **Luka posebne namjene - privezište**

Na kopnenom dijelu privezišta - operativnoj obali (L1-1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- građevina i sadržaja za korisnike ugostiteljsko-turističke zone, što se odnosi na privez i odvez plovila, spremišta opreme i plovila za najam (skuteri, oprema za ronjenje, najam i sl.) prema sljedećim uvjetima:
  - maksimalni broj vezova iznosi 130, što je 20% smještajnog kapaciteta zone,
  - veličina čestice/obuhvata zahvata istovjetna je površini (L1-1),
  - najveća građevinsko bruto površina (GBP) iznosi kumulativno najviše 50 m<sup>2</sup>,
  - najveća etažnost iznosi prizemlje P+Pk bez nadozida,
  - najveća dozvoljena ukupna visina iznosi 5,0 m,
  - udaljenost od regulacijske linije iznosi najmanje 1,0 m,
  - krov može biti ravni ili kosi,
  - treba biti izvedena u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.
- opreme i uređaja za sigurnost plovidbe i signalizaciju.

Za uređenje luke posebne namjene - privezišta (L1-1) planira se korekcija prirodnih uvjeta na lokaciji izvođenjem zahvata u moru (gradnja, nasipavanja, iskopavanja i slično u funkciji uređenja akvatorija luke i gradnje pomorskih objekata), uz poštivanje posebnih uvjeta vezanih za zaštitu okoliša i prirode.

U funkciji uređenja mogu se planirati uređene zelene površine, uz postavljanje elemenata urbane opreme i slično.

Kolni pristupi privezištu moraju se projektirati i konstruktivno izvesti na način da se omogućí nesmetano kretanje interventnih i komunalnih vozila prema posebnim propisima.

Unutar površine morskog (akvatorijalnog) dijela luke (L1-2) dozvoljeno je:

- smjestiti potrebnu infrastrukturu, odnosno pomorske objekte u funkciji djelatnosti turističke zone, odnosno u funkciji pružanja usluga veza,

- graditi i uređivati pomorske objekte tipa lukobrani, gatovi, pontoni, zaštitna obala, obala za privez i druga potrebna lučka infrastruktura,
- opremanje svom potrebnom opremom i uređajima za sigurnost plovidbe i signalizaciju.

Oblik i veličina, kao i građevno-tehničke karakteristike gradnje lukobrana/gata te ostalih pomorskih objekata i uređaja odrediti će se detaljnijom projektnom dokumentacijom uz poštivanje posebnih uvjeta vezanih za zaštitu okoliša i prirode, zaštite mora, kakvoće mora i obalnog područja.

Uređenje akvatorija luke (L1-2) podrazumjeva organizaciju koja omogućava odvijanje pomorskog prometa i pristup plovila planiranim sadržajima u zoni, kao i opremanje potrebnom komunalnom infrastrukturom.

### **3.5. Komunalna infrastrukturna mreža**

#### **3.5.1. Vodoopskrba**

Radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenja vodovodne mreže u cilju kvalitetne opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata, Planom je predviđen priključak na postojeću trasu vodoopskrbne mreže koja prolazi uz županijsku cestu ŽC 5151 Lun - Novalja - D106, profila  $\emptyset$  200 mm.

Također, za potrebe vodoopskrbe područja predviđa se vodosprema van obuhvata zone na obližnjem brdu Kamenjak na koti 55 m.n.m., kapaciteta 500 m<sup>3</sup>.

Razvod interne vodoopskrbne mreže preporuča se postaviti u koridorima internih prometnica zbog izgradnje i redovnog održavanja mreže.

Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante s propisanim parametrima tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta ne smije biti veća od 150 m.

Vodomjerna okna i priključak na mrežu opskrbe pitkom vodom potrebno je izvesti prema posebnim uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga.

#### **3.5.2. Odvodnja otpadnih voda**

Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je odvojeno prikupljati sanitarne i oborinske otpadne vode.

Za potrebe sanitarne odvodnje unutar obuhvata Plana predviđa se gravitacijski način odvodnje koji prati postojeću konfiguraciju terena. Prikupljene sanitarne vode se crpnom stanicom dalje vode prema planiranom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda sa ispuštom pročišćenih otpadnih voda u vodospremu tehnoloških voda koja je planirana unutar važećeg

Urbanističkog plana uređenja Dabi Vidasi (Županijski glasnik" Ličko-senjske županije br. 21/12) južno od obuhvata Plana.

Planiranim uređajem treba osigurati stupanj pročišćavanja u skladu s važećim Pravilnikom o граниčnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Otpadne vode iz restorana i kuhinja budućih građevina moraju se, prije upuštanja u sustav odvodnje, pročititi i svesti na nivo sanitarnih otpadnih voda preko vlastitog uređaja za oslobađanje od masnoća (tipski odmašćivači).

Prikupljene otpadne vode se nakon pročišćavanja ispuštaju u more.

U slučaju realizacije zahvata unutar ovog Plana prije izvedbe planiranog uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda smještenog unutar važećeg Urbanističkog plana uređenja Dabi Vidasi (Županijski glasnik" Ličko-senjske županije br. 21/12) ukupnog kapaciteta 2000 ES, Planom se omogućava priključenje zone ugostiteljsko-turističke namjene T1-hotel i T3 - kamp na:

- jedan zajednički uređaj za pročišćavanje smješten unutar obuhvata ovog Plana na najnižoj visinskoj koti terena u odnosu na objekte što omogućava gravitacijski sustav prikupljanja sanitarnih otpadnih voda iz mreže internog sustava odvodnje na najpovoljnijoj lokaciji koja će se odrediti u postupku izrade posebne projektne dokumentacije ili
- zasebne uređaje za biološko pročišćavanje otpadnih voda za svaku od planiranih zahvata unutar zone na najnižoj visinskoj koti terena u odnosu na objekte što omogućava gravitacijski sustav prikupljanja sanitarnih otpadnih voda iz mreže internog sustava odvodnje, a čija lokacija će se odrediti u postupku izrade posebne projektne dokumentacije.

### **3.5.3. Odvodnja oborinskih voda**

Oborinske vode s krovova i terasa treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki. Dozvoljeno je njihovo ispuštanje u okolni teren bez prethodnog pročišćavanja.

Sve prometne i parkirališne površine trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

Iznimno, unutar pojedine zone namjene dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta za osobna vozila površine preko 200 m<sup>2</sup>.

Oborinske vode s pješačkih površina moguće je upuštati u tlo ili more bez posebnog tretmana.

#### **3.5.4. Sustav elektroničkih komunikacija**

Priključak zone obuhvata Plana na elektroničku komunikacijsku mrežu predviđen je spojem na postojeću trasu koja prolazi uz županijsku cestu ŽC 5151 Lun - Novalja - D106 preko postojeće nerazvrstane javne prometne površine izvan obuhvata Plana dužine cca 300 m.

Preko planirane javne pristupne površine, koja se priključuje na postojeću javnu prometnu površinu iz prethodnog stavka, planira se priključenje svih novih zona na elektroničku komunikacijsku mrežu.

Sva planirana elektronička komunikacijska infrastruktura (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) treba se polagati podzemno u koridorima postojećih, odnosno planiranih javnih prometnih površina u skladu s važećim propisima.

Uz planirane trase elektroničke komunikacijske infrastrukture dozvoljena je postava eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarići za smještaj elektroničke komunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, potrebno je odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih atenskih sustava na atenskim prihvata na građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati atenskim sustavima smještenima na te atenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće, a sukladno PPUG-u.

Gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže kao građevina od važnosti za državu predviđena je u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10 i 29/13), Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 42/09 i 39/11) i Pravilnikom o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN 108/10), a sukladno PPUG-u.

Unutar područja obuhvata nije predviđeno postavljanje elektroničke komunikacijske opreme na samostojećim antenskim stupovima.

#### **3.5.5. Elektroopskrba**

Opskrba planiranih sadržaja električnom energijom predviđa se preko postojeće trafostanice koja je smještena uz postojeću nerazvrstanu javnu prometnu površinu izvan obuhvata Plana. Priključak građevnih čestica unutar zone osigurava se podzemno preko postojeće nerazvrstane javne prometne površine i planirane javne pristupne prometnice.

Ovisno o potrebnom kapacitetu unutar zone, Planom je predviđena nova trafostanica na lokaciji neposredno nakon ulaska u zonu (T3) – kamp, a označena je kao (IS3).

Lokacija nove trafostanice 20/0,4 kV i trase priključnih podzemnih dalekovoda 20 kV biti će točno utvrđene posebnom projektom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

Transformatorska stanica se planira kao tipska građevina (samostojeća) na zasebnoj građevnoj čestici smještenoj uz javnu prometnu površinu veličine cca 11,0 x 11,0 m (iznimno 7,0 x 7,0 m), a ukoliko nije moguće zadovoljiti minimalne površine, u dogovoru sa distributerom električne energije moguća je i manja površina.

Osiguranje električne energije za pojedine korisnike prostora građevine predviđa se preko tipskih razvodnih ormara u okviru niskonaponske mreže.

Prilikom projektiranja elektroenergetskih kablova potrebno se pridržavati Tehničkih uvjeta za polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV (Bilten HEP – Distribucije broj 130/03).

### **3.5.6. Javna rasvjeta**

Javna rasvjeta izvodi se u sklopu podzemne niskonaponske mreže na zasebnim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati.

Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvijetljenosti u *Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom*.

### **3.5.7. Obnovljivi izvori energije**

Planom se omogućuje korištenje obnovljivih izvora energije u vidu instaliranja solarnih sustava za zagrijavanje vode i samostojećih fotonaponskih sustava koji koriste energiju sunca za proizvodnju električne energije za sve vrste građevina, bez mogućnosti predaje u mrežu.

U slučaju da korisnik uz redovni elektroenergetski priključak za napajanje koristi i alternativne izvore energije (sunčeva energija i dr.), takav način rada korisnika mora biti odobren od strane nadležnog elektroprivrednog poduzeća.

### **3.5.8. Plinoopskrba**

Na prostoru Plana kao i na širem području ne postoji sustav opskrbe plinom, niti je kao takav planiran.

pskrba plinom, kao energentom za potrebe kuhanja, dozvoljava se instalacijom malih UNP spremnika (ukapljeni naftni plin) koji su namijenjeni za skladištenje i potrošnju prema potrebama građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

### **3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštita površina**

#### **3.6.1. Uvjeti i način gradnje**

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina prikazani su na kartografskim prikazima „3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ i „4. Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000.

Uvjeti su detaljno navedeni u Odredbama za provođenje ovog Plana.

Uvjeti gradnje koji se ovim Planom određuju za građevine su:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice,
- ukupna i tlocrtna bruto površina (GBP),
- najveća izgrađenosti (kig) građevne čestice,
- najveća iskorištenosti (kis) građevne čestice,
- površina građevine,
- najveća dozvoljena visina građevine,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca,
- udaljenost građevine od granice građevinske čestice,
- broj nadzemnih i podzemnih etaža,
- vrste i uvjete za krovništa,
- površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena i
- ostali uvjeti karakteristični za pojedinu građevinu.

Uz navedene uvjete gradnje, svaka građevna čestica neke građevine mora zadovoljiti i uvjet uređenosti. Uređene građevne čestice su čestice koje zadovoljavaju uvjete potrebne za izdavanje akta o građenju.

Za svaku pojedinu namjenu površine ovim je Planom određeno koje vrste građevina se unutar nje mogu graditi (što je navedeno u poglavlju 3.2. Osnovna namjena prostora ovog Obrazloženja).

Cjelokupno područje obuhvata Plana je neizgrađeno te je stoga u zonama gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene kao način gradnje Planom predviđena nova gradnja, u skladu s uvjetima detaljno utvrđenim u Odredbama za provedbu.

Oblikovanje pojedinih građevina uvjetovati će detaljnija projektna dokumentacija, u skladu s uvjetima gradnje i smještaja građevina utvrđenim u Odredbama za provedbu.

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

Mjere zaštite prirodnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti uzete su u obzir prilikom utvrđivanja planskog rješenja, a odnose se na zaštitu:

- ugroženih i rijetkih stanišnih tipova (kopnenih i morskih) te

- ambijentalnih vrijednosti.

Mjere zaštite ugroženih i rijetkih stanišnih tipova (kopnenih i morskih) su:

- očuvati povoljnu strukturu i građu morskog dna i obale,
- onemogućiti sidrenje izvan utvrđene prostorne cjeline privezišta,
- ne dozvoliti ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u more u cilju zaštite podmorskih staništa posidonije,
- pristupna prometnica koja će povezati javnu prometnu mrežu s ugostiteljsko-turističkom zonom Dabi-Vidasi planirana je izvan zone negativnog utjecaja na lokvu Vrgnica,
- na prometnici koja povezuje javnu prometnu mrežu s ugostiteljsko-turističkom zonom Dabi-Vidasi uz lokvu Vrgnica potrebno je izgraditi zatvoreni sustav odvodnje oborinskih voda sa separatorom,
- svi planirani zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. Stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13 i 15/18).

Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti

- potrebno je zadržati osnovna oblikovna obilježja zatečenog krajobraza s obzirom na planiranu namjenu, a prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- ograničiti intenzitet izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz utvrđivanje maksimalne izgrađenosti građevnih čestica, visine građevina i dr.,
- preporuka je održavati specifične graditeljske oblike (suhozid, terase, poljske puteve i sl.).

Obuhvat Plana nalazi se unutar područja k.o. Lun, kojem je utvrđena zaštita prirodnih vrijednosti u kategoriji značajnog krajobraza prostornim planom više razine, odnosno Prostornim planom uređenja Grada Novalje, te je temeljem tog prostornog plana utvrđena namjena i režim korištenja područja obuhvata Plana.

Svi zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljane vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. Stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13 i 15/18) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu (Narodne novine br. 118/09).

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

Planskom organizacijom i uređenjem prostora turističkoga naselja maksimalno će se sačuvati prirodni okoliš od devastacija i onečišćenja. Unutar obuhvata Plana se ne predviđaju niti dozvoljavaju aktivnosti i djelatnosti koje mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš.

Planiraju se namjene i djelatnosti bez nepovoljnog utjecaja na okoliš, ograničene gustoće izgrađenosti; zatim sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, a balansirani su ciljevi očuvanja i uređenja prirodnih površina sa potrebama razvoja, odnosno izgradnje i uređenja turističke zone.

Kako bi se spriječilo nepovoljno djelovanje otpada na okoliš, treba ponajprije izbjegavati nastajanje i smanjivati količine proizvedenog otpada. Na području obuhvata Plana organizirati će se sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, plastika), a trebalo bi organizirati i odvojeno sakupljanje opasnog otpada.

#### **3.7.1. Zaštita mora**

Zaštita mora predviđena je kroz realizaciju Planom utvrđene namjene površina kojom nije predviđena gradnja takvih djelatnosti i sadržaja koji bi predstavljali potencijalne zagađivače morskog akvatorija, odnosno izgradnjom sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih voda u more.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:

- izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.),
- unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža,
- nastavak monitoringa kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne zaštite,
- proširenje ispitivanja kakvoće mora u privezištu.

U skladu s važećom Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš za područje uređene plaže na kojem se predviđaju zahvati koji obuhvaćaju nasipavanje morske obale, produbljivanje i isušivanje morskog dna te izgradnja građevina u i na moru duljine 50 m i više provesti će se ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.