

NARUČITELJ: GRAD NOVALJA
IZVRŠITELJ: SINTEZA d.o.o. ZADAR

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA



„DRAŽICA“

- zone ugostiteljsko turističke namjene (T3 KAMP) -

SAŽETAK ZA JAVNOST

PRIJEDLOG PLANA

ZADAR, LIPANJ 2011.

Naručitelj:
Grad Novalja

Izvršitelj:
SINTEZA d.o.o. Zadar

Odgovorna osoba:
Željko Kolić d.i.a.

Koordinator plana:
Željko Kolić d.i.a.

Stručni tim u izradi plana :
Željko Kolić d.i.a.
Hari Maras d.i.a.
Pleše Mira d.i.g.
Hrvoje Bartolić d.i.g.
Marko Rakvin d.i.el.

Zadar, lipanj 2011.

LIČKO SENJSKA ŽUPANIJA	GRAD NOVALJA
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „DRAŽICA“ <i>-zone ugostiteljsko turističke namjene (T3 – KAMP)-</i>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana /službeno glasilo/: „Županijski glasnik“ broj 12/09	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana /službeno glasilo/:
JAVNA RASPRAVA (datum objave):	Javni uvid održan:
28.05.2011 god.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Dipl.ing.arh. Gordana Vuković
Suglasnost na plan prema članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)	
broj suglasnosti klasa:	datum:
PRAVNA OSOBA/TIJELO KOJE JE IZRADILO PLAN:	
“SINTEZA” d.o.o. – ZADAR	
Pečat pravne osobe (tijela koje je izradilo plan):	Odgovorna osoba: Željko Kolić d.i.a.
KOORDINATOR PLANA:	Željko Kolić d.i.a.
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA:	
Željko Kolić d.i.a.	
Hari Maras d.i.a.	
Mira Pleše d.i.g.	
Hrvoje Bartolić d.i.g.	
Marko Rakvin d.i.el.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela Gradonačelnik: Ivan Dabo
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ

TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta

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

2. Ciljevi prostornog uređenja

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

3. Plan prostornog uređenja

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

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Opće odredbe

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1 Javna parkirališta i garaže

- 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
- 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi

LIST 0.	Snimak postojećeg stanja s granicom obuhvata	MJ 1:1000
LIST 1.	Korištenje i namjena površina	MJ 1:1000
LIST 2.	Zbirni prikaz infrastrukture	MJ 1:1000
LIST 2.a.	Plan vodoopskrbe i odvodnje	MJ 1:1000
LIST 2.b.	Energetska i telekomunikacijska mreža	MJ 1:1000
LIST 2.c.	Promet	MJ 1:1000
LIST 3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	MJ 1:1000
LIST 4.	Način i uvjeti gradnje	MJ 1:1000

TEKSTUALNI DIO

SAŽETAK ZA JAVNOST

SAŽETAK

Prostornim planom Ličko-senjske županije („Županijski glasnik“ 22/10 – pročišćeni tekst) i Prostornim planom uređenja grada Novalje („Županijski glasnik“ broj 21/07), te Izmjeni i dopuni Prostornog plana uređenja grada Novalje („Županijski glasnik“ broj 5/10), na prostoru obuhvaćenom ovim urbanističkim planom uređenja predviđeno je planiranje dodatnih sadržaja postojećeg kampa „Dražica“ - zone ugostiteljsko-turističke namjene T3 - vrsta KAMP, te prostor za proširenje novog dijela kampa (II faza), bez povećanja kapaciteta sa ukupnim kapacitetom 250 osoba, na površini od 2,07ha. Postojeći dio kampa je u funkciji od 1984 god.

Zona kampa „Dražica“ - zone ugostiteljsko-turističke namjene T3 - vrsta KAMP, u daljnjem tekstu Kamp, nalazi se na području Luna u sjeverozapadnom dijelu Otoka Paga, u sklopu područja Grada Novalje. Kamp je smješten na sjeverozapadnoj obali, na potezu između Grada Novalje i naselja Lun. Na tom potezu je smješteno mnoštvo uvala, od kojih je jedna uvala Dražica, na koju se naslanja predmetni kamp. Do samog Kampa se dolazi županijskom cestom Ž5150 iz pravca Grada Novalje, te lokalnom cestom prema obali (uvala Dražica) uz koju je smješten Kamp.

Područje Luna je zona zaštite kulturno povijesne cjeline, a samo područje Kampa i kao zona arheološkog područja. Postojeći dio kampa je u funkciji od 1984. Godine, te se kroz ovaj Plan želi omogućiti dopunjavanje sadržaja kampa, kao i njegovo proširenje. Kamp je u fazi završenosti da može funkcionirati, tj. Ima osnovne sadržaje za kamp, a to su recepcija, restoran, sanitarne prostorije, te u dijelu površine za Kamp mjesta postojećeg kampa opskrbu električnom energijom. Dio površine unutarnjih prometnica je asfalitarn, a dio je ostao zemljani put.

Položaj ove turističke zone , ali još i više njeno prirodno i ljudsko naslijeđe omogućavaju joj perspektivu uspješnosti u dužem periodu, kako je bilo i do sada, ali gdje se nameće i potreba za poboljšanje kvalitete usluge, ugostiteljskih i rekreacijskih sadržaja, kao i stavljanje u funkciju maksimalnog kapaciteta od 250 osoba, u daljnjim godinama djelovanja Kampa. U širem području, veliki značaj ima do sada sačuvana i neizgrađena obala u prirodnom-izvornom obliku na području Luna), koja treba poslužiti kao važan gospodarski resurs za profiliranje specifične turističke ponude smještene u okvirima postojećih naselja, unutar kvalitetnog prirodnog okoliša, čime će postati značajan dio ukupne turističke ponude Ličko-senjske županije.

Na širem području obuhvata UPU-a „Dražica“ - zone ugostiteljsko-turističke namjene T3 - vrsta KAMP postoji izgrađena vodovodna mreža, te se kroz narednih nekoliko mjeseci očekuje i vodovodna mreža do samog kampa (postoji pravomoćna građevinska dozvola na osnovu Glavnog projekta vodovoda Dražica izrađen po Građevinskom fakultetu – Zavod za hidrotehniku, od rujna 2008. god.). Dakle ovaj plan će tretirati i dati uvjete na način kao da vodovod postoji, uz uvjet da se ne može dobiti niti jedna lokacijska dozvola dok se on stvarno ne izvede. S obzirom na dinamiku izvedenih radova po glavnom projektu, vodovod se očekuje kako je navedeno. Postojeći objekt (cisterna za vodu) sa skladištem, može se prenamjeniti u rekreacijski sadržaj, te proširiti i nadograditi prema potrebi i uvjetima danim u ovome Planu.

Na samom području obuhvata UPU-a "Dražica" ne postoji izgrađen sustav odvodnje. Sadašnje potrebe se zadovoljavaju sa septičkom jamom lociranom uz postojeći objekt sa sanitarijama.

U području obuhvata urbanističkog plana uređenja ne postoji DTK instalacija i nema EKI (elektroničke komunikacijske infrastrukture). Ublizini obuhvata postoje TK instalacije nekih operatera (HT-a naprimjer).

U području obuhvata urbanističkog plana uređenja postoji podzemni niskonaponski razvod električne energije i to u izgrađenom dijelu autokampa, faza I, a angažirana vršna snaga je 40 kW. Za drugi dio autokampa faza I i za autokamp faza II treba osigurati napajanje iz NN mreže. U blizini zone obuhvata postoji trafostanica iz koje će se moći opskrbiti električnom energijom cijela zona obuhvata.

Kroz zonu obuhvata ne postoji javna rasvjeta.

Područje Kampa se u širem području označenom kao arheološko nalazište, te u području Luna koje je označeno kao Zona zaštite kulturno povijesne cjeline.

Postojeći kamp nosi doprinos razvoju Grada Novalje jer podiže razinu turističke ponude, produžuje trajanje turističke sezone, te omogućila organizirano kampiranje. Novim planom se omogućava podizanje kvalitete u svakom smislu, kako u sadržajnom, tako i u punom kapacitetu.

Obzirom na karakter ove turističke zone u kojoj se ovim planom i planovima višeg reda predviđa uređenje Kampa, pretpostavlja se da njezin razvoj i uređenje neće značajno utjecati na promjene u demografskoj strukturi šireg područja Grada Novalje.

Ovim planom predviđena je gradnja novog internog vodoopskrbnog sustava i sustava odvodnje, sa priključenjem na javnu vodovodnu mrežu, te sustavom biopročistača za sustav odvodnje, koji će se uklopiti u širi planirani sustav vodoopskrbe i odvodnje kada se za to steknu uvjeti. Svi objekti i uređaji infrastrukture koncentrirani su oko objekta recepcije i objekta sanitarnog čvora i sanitarnih elemenata.

Sustav prometnica u postojećem dijelu Kampa (I faza) organiziran preko glavne prometnice kroz koju bi išla infrastruktura (spojena na vanjsku infrastrukturu). Glavna prometnica je širine 3-4 m. Završni sloj prometnice je asfalt. Pristupne prometnice unutar kampa bi služile kao poveznica kamp parcela ili kamp mjesta sa glavnom prometnicom, te kao pješačke staze do objekata recepcije, sanitarnog čvora i sanitarnih elemenata. S obzirom na organizaciju prometnica smatra se da sabirne prometnice nisu bile potrebne. Pristupne prometnice je potrebno samo označiti kao trase zemljanog puta. Predviđene su širine 2,5-4 m. Noću je potrebno prometnice orijentacijski označiti. Pješačke staze u širini 1,5 – 2 m služe kao kraći putevi u komunikaciji, bez kolnog prometa. U fazi 2 – proširenje, predviđene su slijedeće prometnice: Glavna prometnica (asfaltirana) u u širini 5m, te pristupne prometnice u širini 4- 5 m, sa završnim slojem makadam. S obzirom da je tendencija da se prirodno okruženje maksimalno zadrži, smatra se da je prihvatljivo da se uz same čvrste objekte (recepciju i zajednički sanitarni čvor i sanitarne elemente) omogući popločavanje površina. U sklopu postojećeg dijela kampa nalazi se čvrsti objekt (izvan granice 25 m) u kojem je trenutno smještena recepcija i ugostiteljski sadržaji sa mogućnošću spavanja u sobama. Uz postojeće sadržaje, predviđena je i izdvojena recepcija uz ulaz u kamp, otvoreni prostor za roštilj, mogućnost prenamjene objekta (cisterna za vodu sa skladištem) u objekt sa rekreacijskim sadržajima (wellness, fitness i sl. sadržaje koji uključuju i ugostiteljske sadržaje. Predviđen je objekt uz glavnu prometnicu trgovačke namjene. Uz otvoreni prostor za nekoliko roštilja izuzetno je važno da se osiguraju mjere kao osiguranje zaštite od požara (previdjeti mjesta za požarne aparate za brzu intervenciju), uz predviđenu hidrantsku mrežu za područje cijelog kampa. Prostor za roštilj se preporuča ostaviti kao zemljani pod ili kao popločanje kamenim materijalom.

Teren zone je pokriven zemljinim slojem (crvena zemlja) različite debljine, a, te blago pada prema obali, završava kamenim suhozidom, a nakon toga područje uz samo more je uređena plaža. Od raslinja prevladava maslina, nešto hrasta i jasena. Planom se ne predviđa značajnija intervencija na površine kamp mjesta i kamp parcela, kao što je i do sada slučaj, tj. te površine se ne popločavaju, a značajan je dio površine kampa ostao kao prirodno tlo bez ikakve intervencije.

Područje zone „Dražica“ je uglavnom slabo izgrađeno, te prema uvjetima iz PPUG Novalje, maksimalna nova izgrađenost iznosi 300 m², tako da će i dalje s obzirom na površinu kampa izgrađenost biti vrlo mala, te neće značajnije utjecati na broj stanovnika ili korisnika šireg područja, obilježja već postojeće izgrađene strukture, vrijednost i posebnost krajobraza, prirodnih i kulturnopovijesnih i ambijentalnih cjelina.

Razvoj naselja i urbano preoblikovanje treba pratiti i adekvatna infrastrukturna opremljenost, pri čemu se ističu slijedeći parametri:

- uređenje infrastrukturnih sustava koji trebaju učinkovito pratiti ukupni gospodarski rast na lokalnoj razini;
- da bi se maksimalno zaštitilo tlo, podzemne i površinske vode, naročito okolni morski akvatorij, potrebno je u području obuhvata UPU-a "Dražica" izraditi koncepcijsko rješenje sakupljanja, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

U skladu s odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, kartografski prikazi ovog plana izrađeni su na topografsko-katastarskoj podlozi u mjerilu 1:1000.