

# I. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE RASTOVAC (UPU 2)

III. OBRAZLOŽENJE





## SADRŽAJ

---

	<b>UVOD .....</b>	<b>4</b>
<b>1</b>	<b>POLAZIŠTA .....</b>	<b>5</b>
1.1	Odluka o izradi Izmjena i dopuna Plana .....	5
1.2	Obuhvat Plana i podloga za izradu Izmjena i dopuna .....	6
1.3	Zahtjevi/očitovanja javnopravnih tijela na Odluku o izradi .....	8
1.4	Obaveze iz planova šireg područja .....	10
<b>2</b>	<b>CILJEVI IZMJENA I DOPUNA PLANA .....</b>	<b>16</b>
<b>3</b>	<b>IZMJENE I DOPUNE PLANA .....</b>	<b>17</b>
3.1	Usklađenje grafičkog dijela plana sa homogeniziranom digitalnom katastarskom podlogom .....	17
3.2	Redefiniranje namjene površina unutar obuhvata plana .....	17
3.3	Redefiniranja internih kolnih i pješačkih površina i komunalne infrastrukturne mreže unutar obuhvata plana .....	22
3.4	Omogućavanja smještaja zaposlenika unutar zone kampa .....	24
3.5	Redefiniranja uvjeta gradnje i usklađenja s planovima šireg područja, zakonima i propisima .....	25
3.6	Omogućavanja veće fleksibilnosti u provedbi plana .....	27



## UVOD

Osnovni Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Rastovac (UPU 2) donesen je 2016. godine. Plan je izradila tvrtka Block-projekt d.o.o. Odluka o donošenju objavljena je u Službenom glasniku Zadarske županije broj 21/16.

Ove, prve po redu, Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Rastovac (UPU 2) - u nastavku: Plan, izrađuju se sukladno ciljevima i programskim polazištima utvrđenim Odlukom o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Rastovac (UPU 2) ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 14/22).

Nositelj izrade Plana je Općina Povljana, tj. Jedinstveni upravni odjel Općine Povljana. Stručni izrađivač Plana je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

Područje ugostiteljsko-turističke zone Rastovac nalazi se na južnom dijelu naselja Povljana koje je jedino naselje istoimene Općine. Općina Povljana nalazi se na južnom dijelu otoka Paga. Površina obuhvata važećeg Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Rastovac (UPU 2) iznosi približno 41,0 ha. Granica obuhvata I. Izmjena i dopuna Plana istovjetna je granici važećeg UPU ugostiteljsko-turističke zone Rastovac (UPU 2) te obuhvaća **izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene izvan naselja vrste kamp (T3), uređenu morsku plažu (R3) i prirodnu morsku plažu (R4).**



Slika 1: Granica obuhvata I. ID UPU ugostiteljsko-turističke zone Rastovac prikazana na katastarskoj podlozi s preklopljenim zračnim snimkom (ORTOFOTO)



## 1 POLAZIŠTA

Prostor unutar obuhvata Plana je neizgrađen. Veći dio zone planiranog kampa prekriveno je gustom borovom šumom. Morska obala unutar obuhvata Plana je stjenovita a more relativno plitko. Obalni pojas je u najvećem dijelu stjenovit. Manje poteze obale čine šljunčane plaže.

Najviša točka unutar obuhvata Plana nalazi se na 20 m n.m.v. te se prostorno nalazi na granici s neizgrađenim dijelom izdvojenog građevinskog područja naselja. Od ove točke teren u obuhvatu Plana spušta se u svim smjerovima prema moru. Hrbat rta je ujedno i najravniji dio područja u obuhvatu Plana s maksimalnim nagibom koji iznosi do 5%. Zapadni dio rta je nagiba od 5 do 10%, dok najstrmiji dio u obuhvatu Plana čini obalni pojas u istočnom dijelu s nagibom od 15 do 30%.

Područje obuhvata Plana se u cijelosti nalazi **unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora** (ZOP) kao područja od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

U sklopu izrade Plana nositelj izrade zatražio je i pribavio mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije (KLASA: 351-07/22-01/62, URBROJ: 2198-07-03/1-22-2) od 27. travnja 2022 kojim se utvrđuje da je **nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš**.

Plan se izrađuje sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova - u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova ("Narodne novine RH" broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 9/11).

### 1.1 ODLUKA O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PLANA

Na temelju čl. 86. Zakona o prostornom uređenju i članaka 15. i 30. Statuta Općine Poveljana ("Službeni glasnik Zadarske županije", broj 13/21), a po prethodno ishodenom mišljenju Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije na sjednici održanoj dana 06. svibnja 2022. godine, Općinsko vijeće Općine Poveljana, donijelo je **Odluku o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Rastovac (UPU2)**.

Odlukom o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Rastovac (UPU2) kao razlozi za donošenje Plana navedeni su:

- **redefiniranja namjene površina** unutar obuhvata plana, prvenstveno vezano uz zonu kampa za koju je izrađeno novo idejno rješenje,
- **redefiniranja internih kolnih i pješačkih površina i komunalne infrastrukturne mreže** unutar obuhvata Plana,
- omogućavanja **smještaja zaposlenika** unutar zone kampa,
- **redefiniranja uvjeta gradnje** i usklađenja s planovima šireg područja, zakonima i propisima,
- omogućavanja **veće fleksibilnosti u provedbi** Plana,
- usklađenja **grafičkog dijela** plana sa **homogeniziranom digitalnom katastarskom podlogom**.



## 1.2 OBUHVAT PLANA I PODLOGA ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA

Obuhvat I. Izmjena i dopuna Plana istovjetna je granici važećeg Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Rastovac (UPU 2) (*Službeni glasnik Zadarske županije broj 21/16*).

Površina obuhvata plana koji obuhvaća i kopneni i morski dio iznosi približno 41,0 ha, od čega površina izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene izvan naselja vrste kamp (T3) - Punta Rastovac iznosi približno 24,0 ha.

U skladu s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja ("Narodne novine" broj 115/15) grafički dio plana potrebno je izraditi na homogeniziranoj katastarskoj podlozi i u službenoj kartografskoj projekciji HTRS96/TM.

Homogenizacijom se katastarski plan katastra zemljišta dovodi u službeni referentni sustav te se poboljšava njegova položajna i geometrijska točnost u odnosu na stanje u naravi, bez izmjene stanja katastarskih podataka u pravnom smislu.

U skladu s navedenim, pri izradi grafičkog dijela ovih izmjena i dopuna Plana, temeljem nove homogenizirane digitalne katastarske podloge koja je izrađena za potrebe izrade ovog Plana, provedeno je usklađenje svih kartografskih prikaza Plana. Ove Izmjene i dopune Plana izrađuju se u službenoj kartografskoj projekciji HTRS96/TM.



Slika 2: Izvod iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina- Važeći UPU ugostiteljsko turističke zone "Rastovac"





### 1.3 ZAHTJEVI/OČITOVANJA JAVNOPRAVNIH TIJELA NA ODLUKU O IZRADI

Zakonom o prostornom uređenju čl. 90.-92. određeno je uključivanje javnopravnih tijela u izradu Plana na način da se očituju na Odluku o izradi koju im dostavlja nositelj izrade. Odlukom o izradi određen je rok od 15 dana za dostavu zahtjeva za izradu prostornog plana. Ukoliko javnopravna tijela ne dostave zahtjeve u propisanom roku, smatra se da zahtjeva nema.

Javnopravno tijelo ne može zahtjevima za izradu prostornog plana postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu prostornog plana određenih odlukom o izradi prostornog plana. Također, javnopravno tijelo u svrhu davanja zahtjeva za izradu prostornog plana ne može zahtijevati od nositelja izrade plana ili stručnog izrađivača izradu i podnošenje dokumenata ili pribavljanje podatka iz njegova upravnog područja.

U izmjeni i dopune Plana ugrađena su očitovanja, podaci i planske smjernice koji su u skladu s Odlukom o izradi.

#### Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima

---

U postupku izrade Plana, po donošenju Odluke o izradi I. Izmjena i dopuna Plana, zatraženi su zahtjevi od sljedećih javnopravnih tijela određenih posebnim propisima:

1. Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Zadru, Ilije Smiljanića 3, 23000 Zadar,
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Zadarska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, Zore Dalmatinske 1, 23000 Zadar,
3. Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10000 Zagreb,
4. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Zadar, Andrije Hebranga 11C, 23000 Zadar,
5. Hrvatske šume, Šumarija Zadar, Vjekoslava Mastrovića 12, 23000 Zadar,
6. Hrvatske vode, VGI Zrmanja – Zadarsko primorje, R. Katalinića Jeretova 5, 23000 Zadar,
7. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, 21000 Split,
8. Vodovod d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17, 23000 Zadar,
9. Vodovod Poveljana d.o.o., Stjepana Radića 20, 23249 Poveljana,
10. Hrvatske ceste, Ispostava Zadar, Stube narodnog lista bb, 23000 Zadar,
11. Županijska uprava za ceste Zadarske županije, Zrinsko – Frankopanska 10/2, 23000 Zadar,
12. Zadarska županija, Zavod za prostorno planiranje, Braće Vranjanina 11, 23000 Zadar,
13. Zadarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, Ispostava Pag, Bana Josipa Jelačića 8a, 23250 Pag,
14. HEP d.d. Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8, 23000 Zadar,
15. Županijska lučka uprava Zadar, Liburnska obala 6/5, 23000 Zadar.

Rok za očitovanje, odnosno dostavu zahtjeva za izradu Plana, sukladno Odluci o izradi, bio je 15 dana od dana dostave Odluke o izradi.

#### Zaprimljena očitovanja javnopravnih tijela

---

Zahtjeve za izradu I Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Rastovac (UPU 2) dala su, u obliku podataka, uvjeta i mjera ili u obliku smjernica za izradu plana, sljedeća javnopravna tijela:





1. **Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije,**  
Klasa: 245-02/22-14/97, Urbroj: 511-01-371-22-2 od 6. lipnja 2022.
2. **Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarjenje otpadom, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb,**  
Klasa: 351-03/22-01/1015, Urbroj: 517-05-1-122-2 od 6. lipnja 2022.
3. **Ministarstvo kulture i medija, Konzervatorski odjel u Zadru, Ilije Smiljanića 3, 23000 Zadar,**  
Klasa: 512-08/16-10/0059, Urbroj: 532-0502-13/8-22-05 od 7. lipnja 2022.
4. **Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb,**  
Klasa: 352-07/22-03/82, Urbroj: 517-10-2-3-22-2 od 7. lipnja 2022.
5. **HEP d.d. Elektra Zadar, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, Odjel za realizaciju investicijskih projekata, Kralja Dmitra Zvonimira 8, 23000 Zadar,**  
401400101/5033/22JI Klasa: 350-01/22-01/2 od 3. lipnja 2022.
6. **Županijska uprava za ceste Zadarske županije, Zrinsko – Frankopanska 10/2, 23000 Zadar,**  
Klasa: 350-01/22-01/28, Urbroj: 2198-1-86-02-22-2 od 2. lipnja 2022.,
7. **Hrvatske šume, Šumarija Zadar, Uprava šuma Podružnica Split, Šumarija Zadar, V.Maštrovića 12, 23000 Zadar,**
8. **HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, 10110 Zagreb,**  
Klasa: 350-05/22-01/179, Urbroj: 376-05-3-22-02 od 31. svibnja 2022.

Ovi zahtjevi obrađeni su kroz prethodnu fazu izrade Plana - Preliminarnu koncepciju te će se sukladno istoj postupiti pri njihovom ugrađivanju u odgovarajuće dijelove Izmjena i dopuna Plana. Ukoliko se u tijeku izrade izmjena i dopuna Plana očituju i druga javnopravna tijela (čija bi očitovanja tada bila izvan roka) razmotrit će se njihovo ugrađivanje u prijedlog plana u skladu sa značajem dostavljenih podataka i stavom Nositelja izrade.



## 1.4 OBAVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

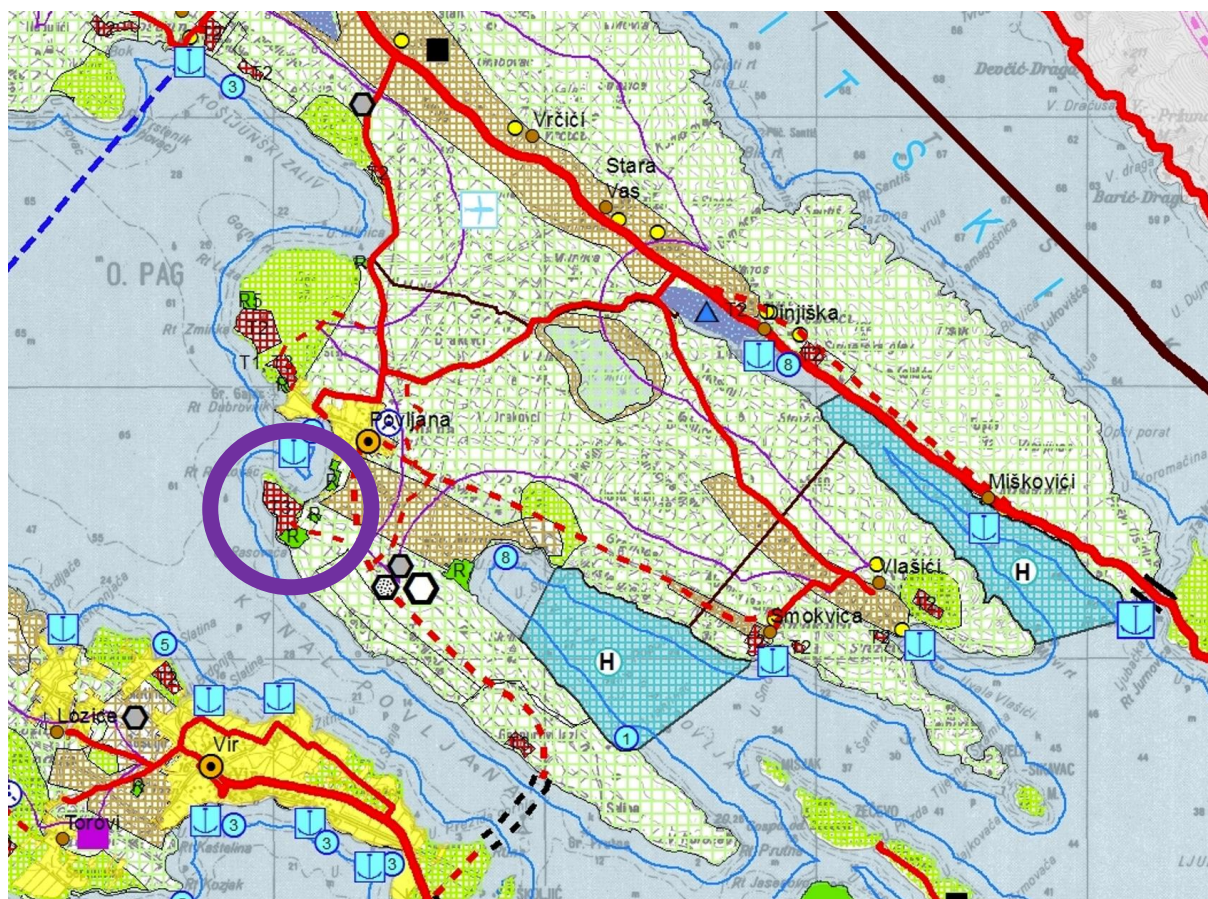
Za područje obuhvata, od planova više razine, na snazi su **Prostorni plan Zadarske županije** (*Službeni glasnik Zadarske županije br. 2/01, 6/04, 2/05, 17/06, 25/09, 15/14, 14/15*) i **Prostorni plan uređenja Općine Povljana** (*Službeni glasnik Zadarske županije br. 10/03., 11/03., 14/05., 16/07., 1/09., 12/11., 5/15., 8/15.-pročišćeni tekst, 17/16., 7/17*)

### 1.4.1 OBAVEZE IZ PROSTORNOG PLANA ZADARSKE ŽUPANIJE

Prostornim planom Zadarske županije, na području Općine Povljana planirano je **izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Punta Rastovac**, koje je predmet ovog Plana. Položaj zone ugostiteljsko-turističke namjene označen je načelno na kartografskom prikazu 1.1. Korištenje i namjena prostora: Prostori za razvoj i uređenje.

Maksimalna veličina zone Punta Rastovac kao i vrsta i maksimalni smještajni kapacitet definirani su tablicom članka 15. Odredbi za provedbu.

U nastavku je dan izvod iz grafičkog dijela važećeg Prostornog plana Zadarske županije:



Slika 4: Izvod iz Prostornog plana Zadarske županije, kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora

Izvod iz tekstualnog dijela važećeg Prostornog plana Zadarske županije:

#### Članak 15.

Ovim planom planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja načelno su prikazane na kartografskom prikazu 1.1., a njihove granice kao izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene određuju se prostornim planom uređenja općine/grada uz poštivanje uvjeta navedenih u sljedećoj tablici vezano za vrstu, max. veličinu i max. kapacitet.



Planirane su sljedeće vrste:

- hoteli s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne i zabavne te slične namjene (T1)
- turističko naselje (T2)
- kamp – autokamp (T3)

Planirane turističke zone u ZOP-u su:

Posedarje	Slivnica	Bokulja	T2	9,00	500
Povljana	Povljana	Bas	T2	30,00	2000
Povljana	Povljana	uz ljekovito blato	T1, T3	9,00	1000
Povljana	Povljana	Gašparovi lazi	T3	6,00	700
Povljana	Povljana	Punta Rastovac	T3	24,00	2200
Preko	Mali Lukoran	Trpinje	T2	5,00	500
Preko	Lukoran	Andrijalova gora	T2	6,00	500

#### Članak 18.

Za planiranje izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) i površina unutar naselja ugostiteljsko-turističke namjene određuju se sljedeći uvjeti:

Lokacija turističke zone mora biti tako izabrana da ne ugrožava funkcioniranje postojećih naselja, te da maksimalno poštuje zaštićenu prirodnu i kulturnu baštinu i krajobrazne karakteristike prostora.

Na području turističkih zona, osim stacionarnih programa turističke namjene mogu se locirati: ugostiteljski, trgovački, zabavni, sportsko-rekreacijski sadržaji, sve u sklopu istoga građevinskog područja.

U turističkim zonama mogu se graditi sljedeći objekti:

- hoteli
- hotelska naselja
- turistička naselja
- auto-kampovi

- nova gradnja planira se u neizgrađenim dijelovima postojećih građevinskih područja samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (sportsko-rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša,
- 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,
- smještajna građevina s pripadajućim zemljištem u građevinskom području naselja unutar površine određene za ugostiteljsko-turističku namjenu planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu,
- smještajna građevina u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) planira 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,
- ukupna površina područja određena za ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja može biti do 20% građevinskog područja tog naselja,
- jedna prostorna cjelina unutar izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko turističke namjene ne može biti veća od 15 ha.



- ovim Planom utvrđena su područja unutar kojih je moguće formirati više pojedinačnih cjelina ugostiteljsko-turističke namjene jedinstvenog urbanističkog koncepta, za koje je potrebno izraditi cjeloviti urbanistički plan uređenja u mj. 1:5000,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački 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 i prirodno zelenilo,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- Prilikom projektantskog osmišljavanja turističkih programa treba respektirati postojeće poljske puteve i mocire kao naslijeđe pučkog graditeljstva. Dopuštene su samo neophodne manje korekcije radi odvijanja prometa. Preporuča se prirodne i stvorene vrijednosti koristiti kao oblikovni i fizički parametar nove strukture.
- U turističkim zonama mogu se formirati i manje luke nautičkog turizma s jasno definiranim javnim prostorom. Kapacitet ovih luka mora biti prilagođen kapacitetu turističkog naselja. Izgrađenost javnog prostora luke može biti najviše 10%. U luci se mogu smjestiti slijedeći sadržaji: ugostiteljstvo, trgovine, usluge, sportski i parkovno-rekreacijski sadržaji, te kupališni uređaji.
- broj vezova jednog ili više priveza u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene može biti najviše 20% ukupnog smještajnog kapaciteta te cjeline, ali ne više od 400 vezova,
- Turistička zona s lukom mora se tretirati kao jedinstvena urbana cjelina.
- Područja auto-kampova moraju ispuniti elemente i mjerila za kategorizaciju kampa I ili II kategorije
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- U građevinskom području naselja unutar površine određene za mješovitu namjenu može se planirati pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pansion, prenočište i sl.) max kapaciteta :
  - na obalnom pojasu do 80 kreveta
  - na otocima do 50 kreveta
- Kamp (auto-kamp) planira se u izdvojenom građevinskom području (izvan naselja) i u građevinskom području naselja unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene veličine do 15 ha uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora.
- U kampovima (auto-kampovima) smještene 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 (auto-kampa ) nije dozvoljena izgradnja čvrstih smještajnih jedinica niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica



## 1.4.2 OBAVEZE IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE POVLJANA

Prostornim planom uređenja Općine Poveljana planirano je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - Punta Rastovac T3-kamp. Za navedenu zonu, u skladu s Prostornim planom zadarske županije, određena je vrsta - kamp te maksimalna površina zone koja iznosi 24,0 ha i maksimalni smještajni kapacitet od 2200 postelja.

Uvjeti gradnje relevantni za navedenu zonu vidljivi su u sljedećem izvodu:

### 2.3.1. Razvoj i uređenje površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja

#### Članak 43.

##### 2.3.1.1. Poslovna namjena (K)

#### Članak 44.

(1) Planom određena zona poslovne namjene je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja unutar kojeg je moguća gradnja poslovnih, skladišnih, ugostiteljskih, trgovačkih i komunalno servisnih građevina, te pratećih sadržaja komplementarnih primarnoj funkciji, te osnovna i komunalna infrastruktura.

(2) Uvjeti gradnje unutar zone poslovne namjene (K) određeni su u točki 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.

(3) Za zonu poslovne namjene (K) određena je obaveza izrade UPU-a.

##### 2.3.1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena (T)

#### Članak 45.

(1) Planom određene zone ugostiteljsko-turističke namjene su izdvojena građevinska područja izvan naselja unutar kojih je moguća gradnja hotela, turističkog naselja i kampa, te pratećih sadržaja komplementarnih primarnoj funkciji (ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih, zabavnih, sportsko-rekreacijskih i sl.), te osnovne i komunalne infrastrukture.

(2) Planom su određene i u tablici prikazane lokacije zona, njihova vrsta, površina i kapacitet:

lokacija	vrsta	površina / ha	kapacitet / postelje
Bas	T2- turističko naselje	30,00 ha	2000
<b>Punta Rastovac</b>	<b>T3-kamp</b>	<b>24,00 ha</b>	<b>2200</b>
Gašparovi lazi	T3-kamp	6,00 ha	700
uz Ijekovito blato	T1-hotel T3- kamp	9,00 ha	1000

(3) Uvjeti za gradnju unutar zona ugostiteljsko turističke namjene su:

- max. dopušteni  $k_{ig}$  - 0,3
- max. dopušteni  $k_{is}$  - 0,8
- max. visina zgrade je 12 m
- min. 40% svake građevne čestice urediti kao parkovnu površinu i prirodno zelenilo,

(4) Uvjeti uređenja i gradnje površina ugostiteljsko-turističke namjene - kamp Punta Rastovac (T3)

- mora zadovoljavati elemente i mjerila za kategorizaciju kampa I/II kategorije,
- maksimalno sačuvati zatečeno prirodno zelenilo,
- **najmanje 40% površine** obuhvata zahvata u prostoru kampa treba urediti **parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom**
- **smještajne jedinice ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način,**



- **prateće zgrade** mogu se graditi katnosti **Po+S+P+1** visine **7,0 m**. **Središnje zgrade s pratećim ugostiteljskim, uredskim i drugim pomoćnim sadržajima mogu imati visinu do 9,0 m**. Prateće građevine **sportsko-rekreacijske namjene (tobogan i sl.) mogu biti i viši, a ne viši od 12 m**.
- kod ravnih krovova prohodne terase mogu se koristiti kao ugostiteljske terase i površine za smještaj vozila u mirovanju.
- visina zgrade mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu i to:
  - kod ravnog krova do gornjeg ruba ravnog krova,
  - kod kosog i oblog višestrešnog krova na mjestu lomne točke pročelja i kosine krova
  - kod kosog i oblog jednostrešnog krov, do sljemena. Iznimno, u slučajevima kada je jednostrešni krov uvučen min. 3,0 m u odnosu na pročelje zgrade visina se mjeri kao i kod višestrešnog krova
  - kod kaskadne izgradnje, visina građevine mjeri se na svakom mjestu pročelja građevine od konačno zaravnanog i uređenog terena vertikalno uz to pročelje,
  - visina ograde kod ravnog krova ne uzima se u obračun visine s tim da ista ne može biti veća od 1,0 m mjereno od gornjeg ruba završnog sloja ravnog krova,
  - u visinu građevine ne računaju se izlazi stubišta na ravni krov ili strojarnice dizala i klima uređaja (do 30% krovne površine i odmaknuto najmanje 3 m od rubova krovne terase), kao ni ulazi u podzemne i suterenske garaže.
- odvodnja otpadnih voda iz kampa mora se izvesti kroz zatvoreni kanalizacijski sustav,

**(5) Za zone ugostiteljsko-turističke namjene obvezna je izrada UPU-a.**

Uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko- turističke namjene - Punta Rastovac T3-kamp unutar obuhvata Plana nalazi se i površina uređene morske plaže (R3) te površina prirodne morske plaže (R4).

U nastavku su prikazani Uvjeti uređenja i gradnje relevantni za površine uređenih i prirodnih plaža (R3, R4):

**Uređene i prirodne plaže (R3, R4)**

**Članak 62d.**

(1) Unutar građevinskog područja izvan naselja i površinama uz građevinsko područje izvan naselja morske plaže su određene kao uređene morske plaže i prirodne morske plaže i određene na kartografskom prikazu 4A. Građevinska područja naselja - list 1 i 2.

(2) Na području **uređenih morskih** plaža dopušteno je:

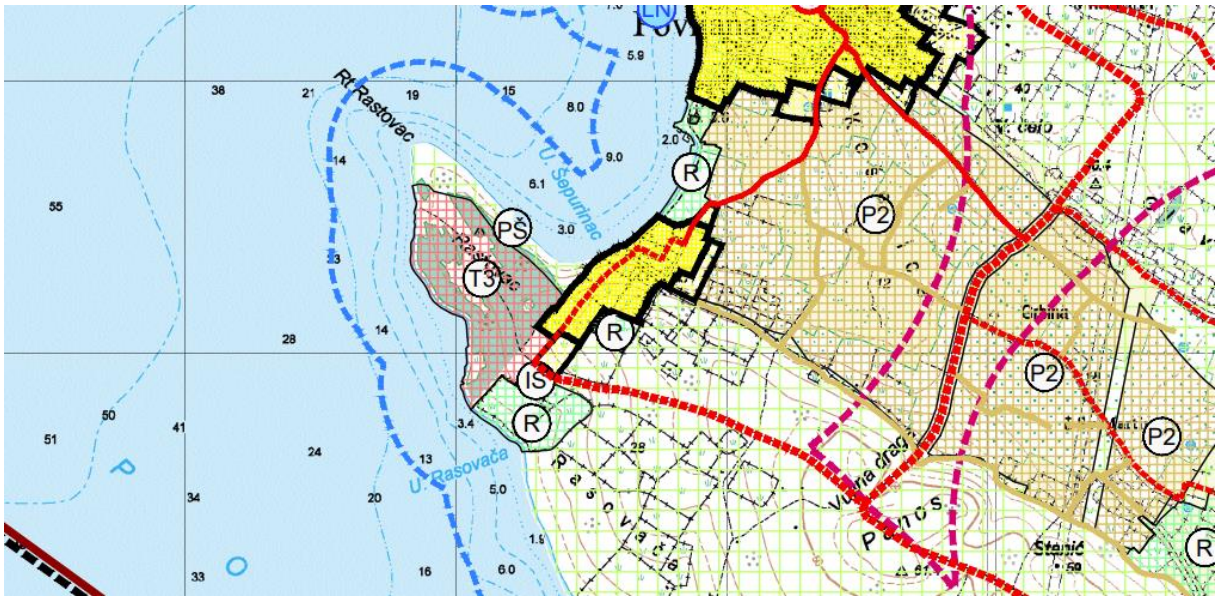
- uređivati pješačke, biciklističke i trim staze.
- uređivati zemljana sportska igrališta (odbojka na pijesku, bočališta, dječja igrališta i sl.)
- uređivati staze, stepenice i rampe za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru,
- postavljati infrastrukturu i komunalnu opremu (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, elektroenergetska, javna rasvjeta, telekomunikacija, sanitarni čvor i sl.),
- graditi kamene potporne zidove za zaštitu od erozije,
- nanositi pijesak i šljunak na dijelove plaže (dohranjivanje),
- postavljati urbanu opremu (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.),
- **graditi zgrade katnosti P i visine do 3,5 m; ukupnog max. kig plaže 0,1** i to:
  - **pomoćne objekte** (sanitarni čvor, svlačionice, spremišta, kiosk i sl.) **do 25 m<sup>2</sup>**
  - **ugostiteljske objekte** (kafe bar i sl.) **do 50 m<sup>2</sup>**
  - **uslužne objekte** (iznajmljivanje plažne i sportske opreme i sl.) **do 25 m<sup>2</sup>**;

(2) Na području **prirodnih morskih** plaža dopušteno je:

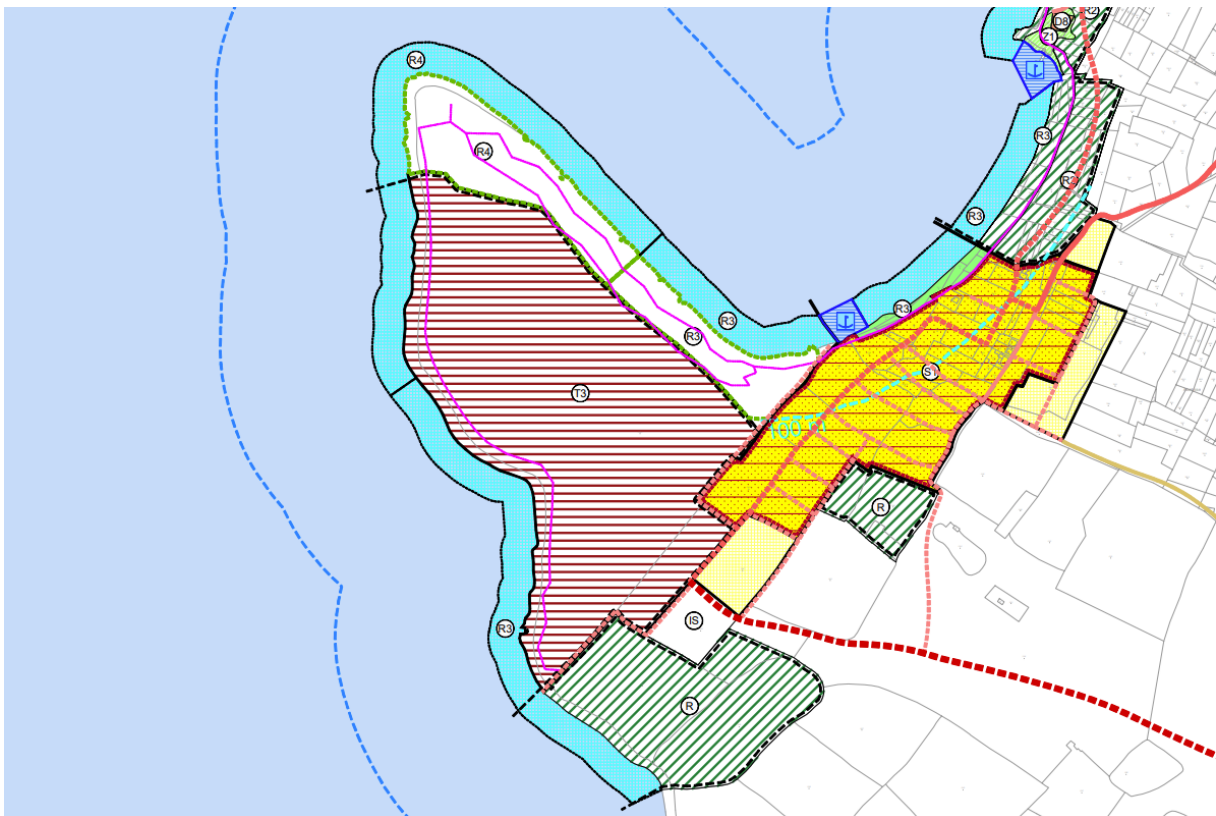
- uređivati pješačke, biciklističke i trim staze,
- postavljati komunalnu opremu (javna rasvjeta - isključivo obnovljivi izvori energije - solarni paneli),
- postavljati urbanu opremu (klupe, koševi za otpatke, informativne ploče i sl.),



U nastavku su dani izvodi iz grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Poveljana:



Slika 5: Izvod iz važećeg PPUO Povljana, kartografski prikaz 1A. Korištenje i namjena površina



Slika 6: Izvod iz važećeg PPUO Povljana, kartografski prikaz 4A. list 1. Građevinska područja naselja - Povljana



## 2 CILJEVI IZMJENA I DOPUNA PLANA

Izradi Izmjena i dopuna Plana pristupa se radi potrebe izmjene pojedinih planskih postavki danas važećeg Plana. Ciljevi ID Plana proizlaze prije svega iz ciljeva Odluke o izradi, kojom je određeno da će se izradi izmjena i dopuna pristupiti radi:

- redefiniranja namjene površina unutar obuhvata plana, prvenstveno vezano uz zonu kampa za koju je izrađeno novo idejno rješenje,
- redefiniranja internih kolnih i pješačkih površina i komunalne infrastrukturne mreže unutar obuhvata Plana,
- omogućavanja smještaja zaposlenika unutar zone kampa,
- redefiniranja uvjeta gradnje i usklađenja s planovima šireg područja, zakonima i propisima,
- omogućavanja veće fleksibilnosti u provedbi Plana,
- usklađenja grafičkog dijela plana sa homogeniziranim digitalnom katastarskom podlogom.

U skladu s prethodno navedenim, izmjenama i dopunama ovog Plana pristupa se prvenstveno uslijed potrebe izmjene i prilagodbe planiranih namjena unutar obuhvata Plana odnosno izmjene uvjeta uređenja i gradnje s ciljem stvaranja prostorno planskih mogućnosti za realizaciju sadržaja unutar planirane namjene.

Ovim Izmjenama i dopunama mijenjaju se sljedeći dijelovi Plana:

1. Tekstualni dio - Odredbe za provedbu
2. Grafički dio plana - kartografski prikazi (svi u mjerilu 1:1000)

U grafičkom dijelu plana, u cilju preglednijeg prikazivanja podataka, redefiniran je odnosno smanjen broj kartografskih prikaza Plana.

Grafički dio plana, sada se sastoji od sljedećih kartografskih prikaza:

- 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**
- 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**
- 4. Način i uvjeti gradnje**

Sve izmjene grafičkog dijela plana bit će popraćene i u tekstualnom dijelu-Odredbama za provedbu.





### 3 IZMJENE I DOPUNE PLANA

Izmjene i dopune Plana predstavljene su kroz razloge za izradu koji su navedeni u Odluci o izradi.

#### 3.1 USKLAĐENJE GRAFIČKOG DIJELA PLANA SA HOMOGENIZIRANOM DIGITALNOM KATASTARSKOM PODLOGOM

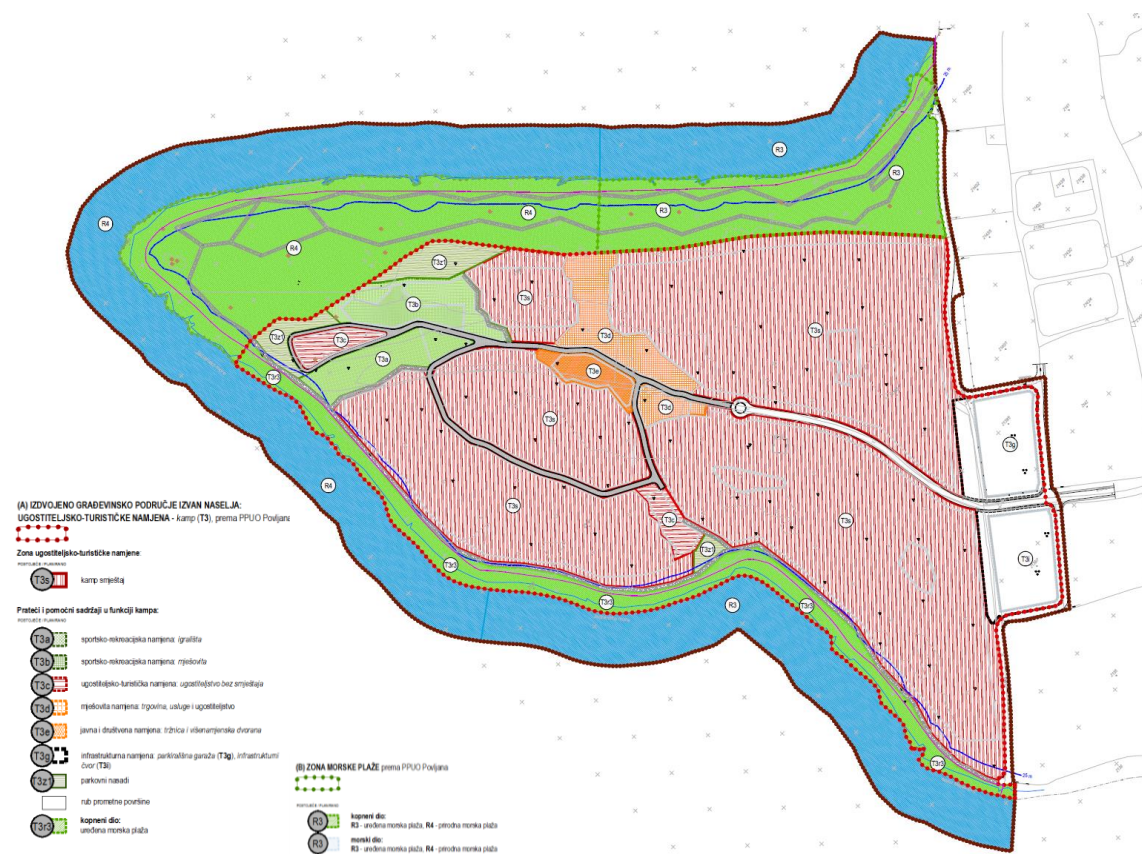
U skladu sa već opisanim u Polazištima, ovim izmjenama i dopunama, u skladu s Uredbom o ISPU, svi kartografski prikazi Plana preneseni su u službeni HTRS96/TM koordinatni sustav te na digitalnu homogeniziranu katastarsku podlogu.

U skladu s navedenim, pri izradi grafičkog dijela ovih izmjena i dopuna Plana provedeno je usklađenje razgraničenja namjena površina iz važećeg Plana s obzirom na izmjene u katastarskoj podlozi koje su posljedica provedenog postupka homogenizacije.

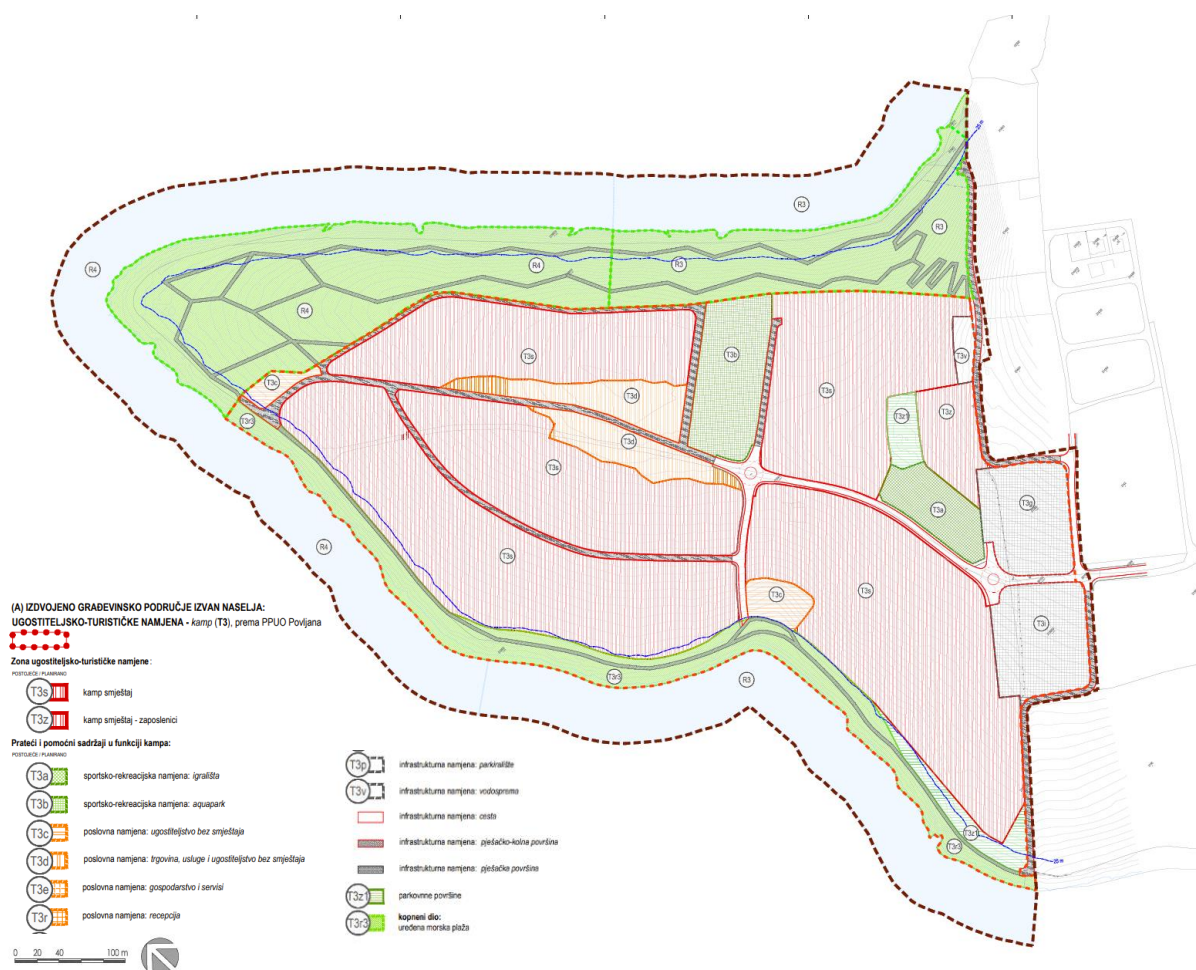
#### 3.2 REDEFINIRANJE NAMJENE POVRŠINA UNUTAR OBUHVATA PLANA

Za područje kampa koji se nalazi unutar obuhvata plana, u cilju podizanja kvalitete turističke ponude kampova i stvaranja prostorno planskih mogućnosti za fleksibilniju realizaciju sadržaja unutar područja kampa, izrađen je masterplan. U skladu s urbanističkim rješenjem iz masterplana te u skladu s planovima šireg područja, ovim izmjenama i dopunama, redefinirana je namjena površina. Novim prijedlogom namjene površina, područje obuhvata kampa koncipirano je na način da su zone sa pratećim sadržajima u funkciji kampa (ugostiteljski, sportsko-rekreacijski, trgovački i ostali sadržaji) smještene uz središnju kolnu i pješačko-kolnu prometnu površinu. Ugostiteljski sadržaji, osim u središnjem dijelu, smješteni su rubno uz sjeverozapadni i južni dio uređene plaže kampa.

U nastavku je dan prikaz izvoda Namjene površina važećeg Plana i I. izmjena i dopuna.



Slika 7: Izvod iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina- Važeći UPU ugostiteljsko turističke zone "Rastovac"



Slika 8: Izvod iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina- ID UPU ugostiteljsko turističke zone "Rastovac"

U skladu sa izmjenama u grafičkom dijelu Plana koje se odnose na namjenu površina izmijenjeni su odgovarajući dijelovi Tekstualnog dijela Plana. U Odredbama za provedbu izmijenjeni su dijelovi točke 1. **UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČENJA POVRŠINA.**

U nastavku je dan izvod iz prijedloga izmjena Odredbi za provedbu:

## 1 UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA

### 1.1. Korištenje i namjena površina

#### Članak 2.

(1) Osnovnu namjenu prostora u obuhvatu ovog Plana, utvrđena Prostornim planom uređenja Općine Poveljana (u daljnjem tekstu: PPUO) čini:

- izdvojeno građevinsko područje van naselja **ugostiteljsko-turističke namjene – kamp (T3)**
- **zona morske plaže – uređena morska plaža (R3)**
- **zona morske plaže – prirodna morska plaža (R4)**

(2) Površina obuhvata Plana iznosi 41,0 ha, od toga 30,9 ha odnosi se na kopnenu površinu.

#### Članak 3.

(1) UPU utvrđuje osnovnu namjenu površina, uvjete za građenje građevina i uređenje površina u obuhvatu Plana sukladno postavkama Prostornog plana uređenja Općine Poveljana (u daljnjem tekstu: PPUO).



(2) Detaljna namjena površina u obuhvatu Plana utvrđena je kartografskim prikazom Plana list 1. korištenje i namjena površina i tablicom koja slijedi:

(a) u PPUO-om utvrđenoj zoni **ugostiteljsko turističke namjene – kamp (T3)** ovim Planom utvrđena je detaljna namjena površina kako slijedi:

Namjena površina	postojeće (m <sup>2</sup> )	planirano (m <sup>2</sup> )	ukupno (m <sup>2</sup> )	%
<b>Ugostiteljsko-turistička namjena – kamp smještaj (T3s), kamp smještaj-zaposlenici (T3z)</b>	0	157160 150242	157160 150242	69 64
<b>Prateći i pomoćni sadržaji u funkciji kampa</b>				
<b>Sportsko-rekreacijska namjena: igrališta (T3a)</b>	0	4760 4518	4760 4518	2
<b>Sportsko-rekreacijska namjena: mješovita vodeni park (T3b)</b>	0	6160 8724	6160 8724	3 4
<b>Ugostiteljsko-turistička Poslovna namjena: ugostiteljstvo bez smještaja (T3c)</b>	0	1690 3190	1690 3190	1
<b>Mješovita Poslovna namjena: trgovina, usluge i ugostiteljstvo bez smještaja (T3d)</b>	0	6010 10478	6010 10478	3 5
<b>Javna i društvena namjena: tržnica i višenamjenska dvorana (T3e)</b>	0	2325	2325	4
<b>Infrastrukturalna namjena: parkirališna garaža (T3g)</b>	0	7890 7744	7890 7744	3
<b>Infrastrukturalna namjena: infrastrukturni čvor (T3i)</b>	0	7320 8393	7320 8393	3 4
<b>Infrastrukturalna namjena: vodosprema (T3v)</b>	0	1053	1053	1
<b>Infrastrukturalna namjena: prometne površine ( )</b>	0	11855 13962	11855 13962	5 6
<b>Parkovni nasadi Parkovne površine (T3z1)</b>	0	5035 5038	5035 5038	2
<b>Morska plaža: uređena morska plaža (T3r3)</b>	kopneni dio	0	18120 21821	8 9
<b>Ukupna površina</b>	0	228325 235163	228325 235163	100

(b) u PPUO-om utvrđenoj zoni **morske plaže** ovim Planom utvrđena je detaljna namjena površina kako slijedi:

Namjena površina	postojeće (m <sup>2</sup> )	planirano (m <sup>2</sup> )	ukupno (m <sup>2</sup> )	%	
<b>Morska plaža: uređena morska plaža (R3)</b>	kopneni dio	0	25065 24952	15	
	morski dio	0	47710 47788	28	
<b>Morska plaža: prirodna morska plaža (R4)</b>	kopneni dio	43150 43313	0	26	
	morski dio	52400 52298	0	31	
<b>Ukupna površina</b>		95550 95611	72775 72740	168325 168351	100



#### Članak 4.

(1) U zoni **ugostiteljsko-turističke namjene** – kamp smještaj (**T3s**) može se planirati uređenje površina za smještaj pokretnih kamp i autokamp jedinica, mobilnih kuća, glamping šatora, te pratećih sadržaja u funkciji kampa (~~autokampa~~), i to:

- (a) građevine s pratećim i pomoćnim sadržajima: sanitarni sadržaji, praonice, spremišta, grijanje, voda i sl.
- (b) komunalna infrastruktura i uređaji: prometne površine i ostala komunalna infrastruktura, površine i oprema za prikupljanja komunalnog otpada, izljevnicima za kemijske zahode, cisterne za vodu, solarne panele i slične tehnologije za proizvodnju toplinske i električne energije, i slično,
- (c) prostori i oprema za dječju igru, manji prostori za rekreaciju (boćalište, stolni tenis i sl.), i prostori za roštiljanje,
- (d) urbana oprema i rasvjeta,
- (e) parkovni nasadi i prirodno zelenilo,

(2) U sklopu kamp parcela ili kamp mjesta moguća je postava montažnih bazena površine do 30m<sup>2</sup> u skladu s posebnim propisom.

#### Članak 4a.

U zoni **ugostiteljsko-turističke namjene** – kamp smještaj - zaposlenici (**T3z**) može se planirati uređenje površina za smještaj pokretnih kamp jedinica, mobilnih kuća, te pratećih sadržaja u funkciji smještaja zaposlenika kampa i to:

- (a) građevine s pratećim i pomoćnim sadržajima: sanitarni sadržaji, praonice, spremišta, prehrana zaposlenih (kantina), grijanje, voda i sl.
- (b) komunalna infrastruktura i uređaji: prometne površine i ostala komunalna infrastruktura, površine i oprema za prikupljanja komunalnog otpada, izljevnicima za kemijske zahode, cisterne za vodu, solarne panele i slične tehnologije za proizvodnju toplinske i električne energije, i slično,
- (c) prostori i oprema za dječju igru, manji prostori za rekreaciju (boćalište, stolni tenis i sl.), i prostori za roštiljanje,
- (d) urbana oprema i rasvjeta,
- (e) parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

#### Članak 5.

U zoni **sportsko-rekreacijske namjene**: igrališta (**T3a**) mogu se planirati nenatkrivena igrališta za sportsko i rekreacijsko bavljenje sportom. Unutar ove zone može se planirati izgradnja višenamjenske zgrade u funkciji sportsko-rekreacijske namjene. U zgradi se mogu planirati spremišta, najam sportske opreme, fitness, dvorana za gimnastiku, sanitarni sadržaji, ugostiteljstvo i prodaja (ljekarna, trgovina i slično). Uz prateću građevinu može se urediti natkrivena ili nenatkrivena terasa za posluživanje i konzumaciju pića. Ostatak površina mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

#### Članak 6.

U zoni **sportsko-rekreacijske namjene**: **mješovite vodeni park (T3b)** mogu se planirati **mješoviti** sportsko-rekreacijski i zabavni sadržaji kao što su: bazeni i oprema za održavanje i funkcioniranje bazena, sunčališta, zabavni sadržaji, ugostiteljstvo, tobogani i oprema za dječju igru, **wellness**, gimnastička i fitness dvorana, liječnička ordinacija, sanitarije, spremišta i slično. Navedeni sadržaji mogu se smjestiti u namjenske građevine ili se može smjestiti više sadržaja u **mješovite** zgrade **mješovite namjene**. Unutar ove zone mogu se urediti natkrivene i nenatkrivene terase.

#### Članak 7.

U **zoni ugostiteljsko-turističke zonama poslovne namjene**: ugostiteljstvo bez smještaja (**T3c**) može se planirati izgradnja ~~ugostiteljske građevine~~ **poslovnih - ugostiteljskih građevina** za pripremu i posluživanje jela i pića. Uz građevinu mogu se urediti natkrivene i nenatkrivene terase za posluživanje i konzumaciju jela i pića. Ostatak površina mora biti uređeno parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.



## Članak 8.

U **zoni mješovite zonama poslovne namjene**: trgovina, usluge i ugostiteljstvo bez smještaja (T3d) mogu se planirati građevine trgovačke, uslužne i ugostiteljske namjene. ~~Unutar ove zone može se planirati izgradnja bazena kao pomoćni i prateći sadržaj u funkciji uslužne građevine ("wellness").~~ Unutar ~~ove zone~~ ovih zona mogu se urediti natkrivene i nenatkrivene terase. Ostatak površina mora biti uređeno kao trg, parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.

## Članak 9.

~~U zoni javne i društvene namjene: tržnica i višenamjenska dvorana (T3e) može se planirati uređenje tržnice s pratećom skladišnim, sanitarnim, ugostiteljskim i trgovačkim prostorima. Unutar ove zone može se planirati i izgradnja višenamjenske dvorane za dječju igru, priredbe, zabavu, sport i slično. Unutar ove zone negradive površine mogu se urediti kao trgovi, parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.~~

## Članak 10.

~~(1) U zoni infrastrukturne namjene: parkirališna garaža (T3g) može se planirati uređenje parkirališnih površina, i izgradnja jedno ili više-etažne parkirališne garaže za smještaj vozila u mirovanju i građevine u kojima će se smjestiti pomoćni i prateći sadržaji kampa, i to: uprava, recepcija, usluge, praonica i sl. Unutar ove zone mogu se planirati infrastrukturni sadržaji i prateći sadržaji u funkciji prometa (autopraonica i sl.) i organizirati površine za smještaj automobila kod prijave i odjave gostiju i drugo. Negradive površine treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.~~

~~(2) Unutar ove zone mogu se planirati infrastrukturni sadržaji i prateći sadržaji u funkciji prometa (autopraonica i sl.) i organizirati površine za smještaj automobila kod prijave i odjave gostiju i drugo.~~

~~(3) Unutar ove zone i na uređenim površinama mogu se postaviti mobilne kućice za smještaj zaposlenika kampa.~~

~~(3) Negradive površine treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.~~

## Članak 11.

U **zoni infrastrukturne namjene**: infrastrukturni čvor (T3i) kampa može se planirati izgradnja trafostanice, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, sakupljanje i razvrstavanje komunalnog otpada, distribuciju plina i ~~slične infrastrukturne sadržaje sličnih infrastrukturnih sadržaja~~. Unutar ove zone ~~mogu~~ može se planirati ~~parkirališne površine~~ uređenje parkirališnih površina i izgradnja jedno ili više-etažne parkirališne garaže za smještaj vozila u mirovanju, površine za smještaj automobila kod prijave i odjave gostiju, ~~te građevine u kojima će se smjestiti pomoćni i prateći sadržaji kampa - spremišta i ostali servisi potrebni za upravljanje i funkcioniranje kampa (praonica, recepcija i sl.).~~ Negradive površine treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.

## Članak 12.

U **zoni zonama parkovnih nasada površina (T3z1)** planirano je krajobrazno uređenje površina parkovnim nasadima koristeći prvenstveno autohtone biljne vrste. Unutar ~~ove zone~~ ovih zona mogu se planirati pješačke površine i biciklističke staze, rasvjeta, kamene podzide, ugradnja urbane opreme i oprema za dječju igru, rekreacijski sadržaji (bočalište, stolni tenis, mini golf tereni) i slično. Unutar jedne od zona (T3z1) u skladu s kartografskim prikazom Plana list 3b. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, nalazi se arheološko nalazište za koje su dodatni uvjeti uređenja i gradnje propisani u poglavlju 7.2. Kulturno-povijesna baština.

## Članak 13.

~~(4) Zona morske plaže: uređena morska plaža (kopneni dio) (T3r3) obuhvaća kopneni dio morske plaže u obuhvatu kampa. Plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.~~

## Članak 14.

(1) **Zona morske plaže**: uređena morska plaža (kopneni dio) (R3) obuhvaća kopneni dio morske plaže koja je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i



osobama s poteškoćama u kretanju, dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

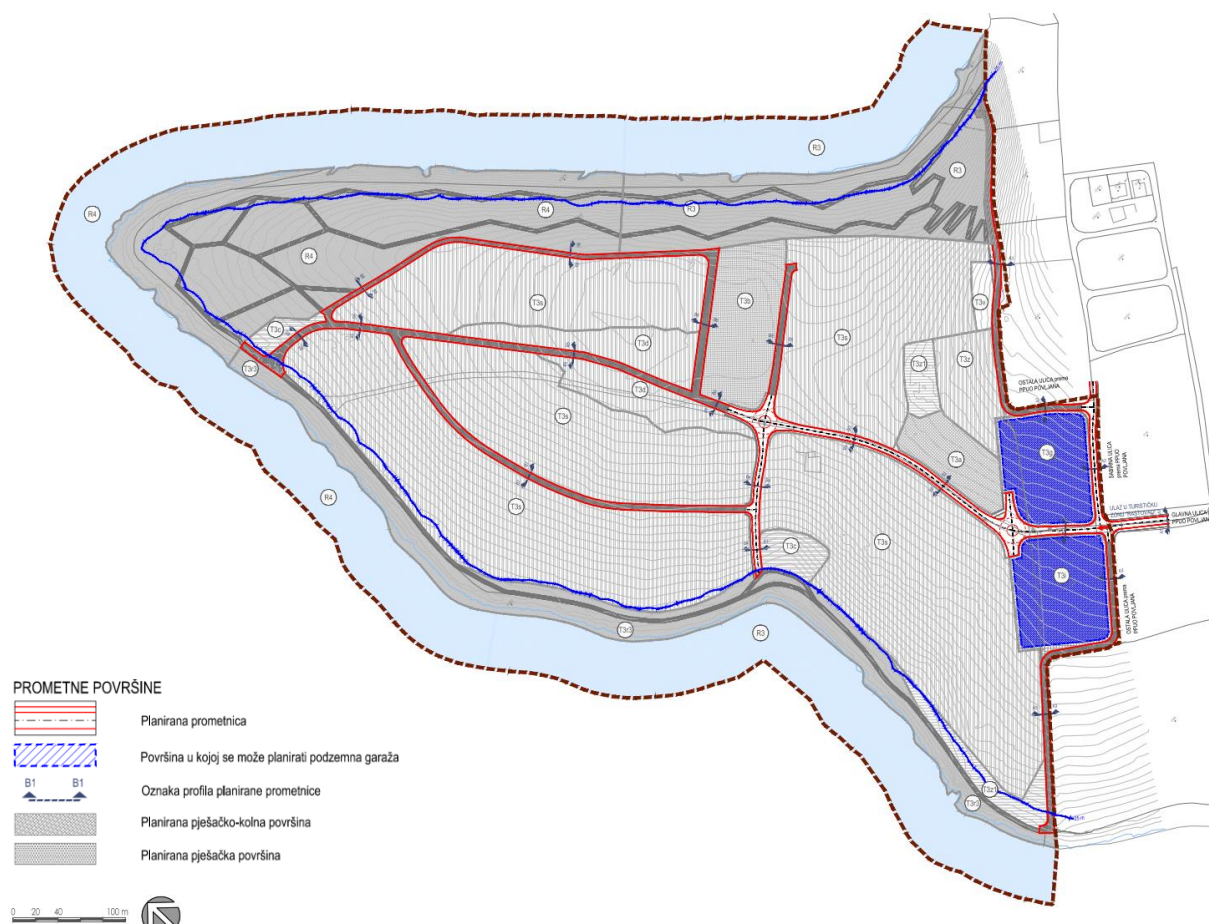
(2) U **zoni morske plaže**: uređena morska plaža (morski dio) (**R3**), planirano je korištenje mora i podmorja za razne sportsko-rekreacijske aktivnosti vezane uz kupališnu rekreaciju.

#### Članak 15.

U **zoni morske plaže**: prirodna morska plaža (**R4**) (morski i kopneni dio), nisu dozvoljeni zahvati po kojima bi moglo doći do trajnog smanjenja prirodnih vrijednosti prostora. Prirodna morska plaža je infrastrukturno neopremljena, očuvanoga prirodnog obilježja bez mogućnosti intervencije u postojeću prirodnu osnovu osim ograničenih intervencija za omogućavanje rekreativnog korištenja plaže.

### 3.3 REDEFINIRANJE INTERNIH KOLNIH I PJEŠAČKIH POVRŠINA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE UNUTAR OBUHVATA PLANA

U skladu s izrađenim masterplanom za područje obuhvata Plana, ovim izmjenama i dopunama, izvršeno je redefiniranje rješenja prometnog sustava i to najviše u dijelu koji se odnosi na internu prometnu mrežu budućeg kampa u skladu s novim sagledavanjem prostora i definiranim potrebama.



Slika 9: Izvod iz kartografskog prikaza 2.1. Prometna i ulična mreža - ID UPU ugostiteljsko turističke zone "Rastovac"

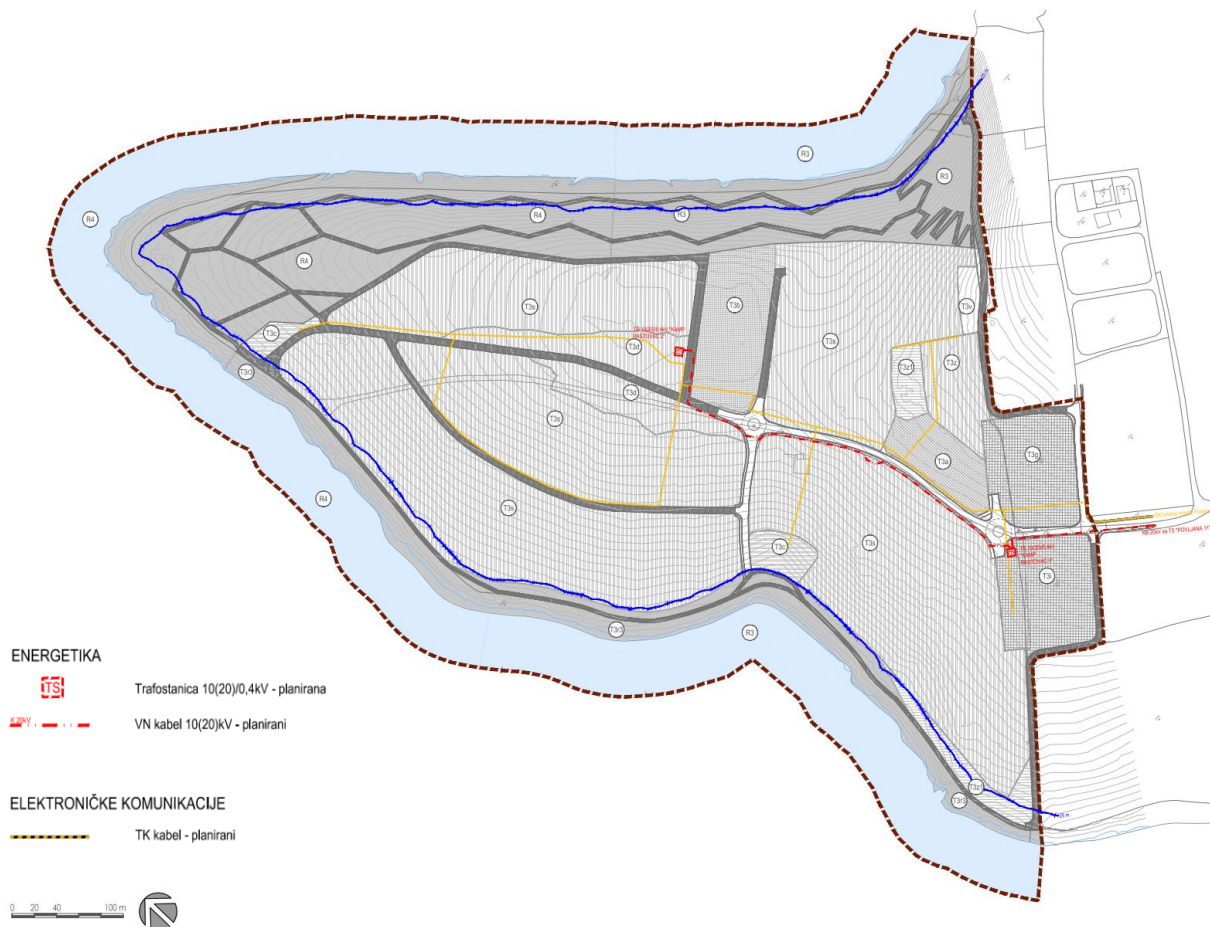
Novim prometnim rješenjem izmijenjene su trase planiranih kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih prometnih površina unutar obuhvata kampa iz važećeg plana te su definirane trase novih prometnica u odnosu na postavljenu koncepciju prostora. U skladu s kategorijom i funkcijom pojedine prometnice u prometnoj mreži kampa određeni su elementi poprečnog presjeka.



Što se tiče sustava javnih prometnih površina, za glavnu mjesnu cestu redefiniran je poprečni profil na način da se unutar istog umjesto obostranog nogostupa predviđa gradnja biciklističke staze kao dijela buduće mjesne biciklističke mreže te kvalitetnijeg i sigurnijeg povezivanja prostora obuhvata s okolnim prostorom.

Za sabirnu i ostale ceste redefinirane su širine poprečnih profila u skladu s uvjetima koji proizlaze iz prostornog plana šireg područja.

U skladu s novim rješenjem prostora obuhvata kampa redefinirane su trase kabelske kanalizacije elektroničke komunikacijske infrastrukture, trase srednjenaponske elektroenergetske mreže i položaj trafostanica te položaj trasa kolektora u sustavu za odvodnju sanitarnih otpadnih voda.



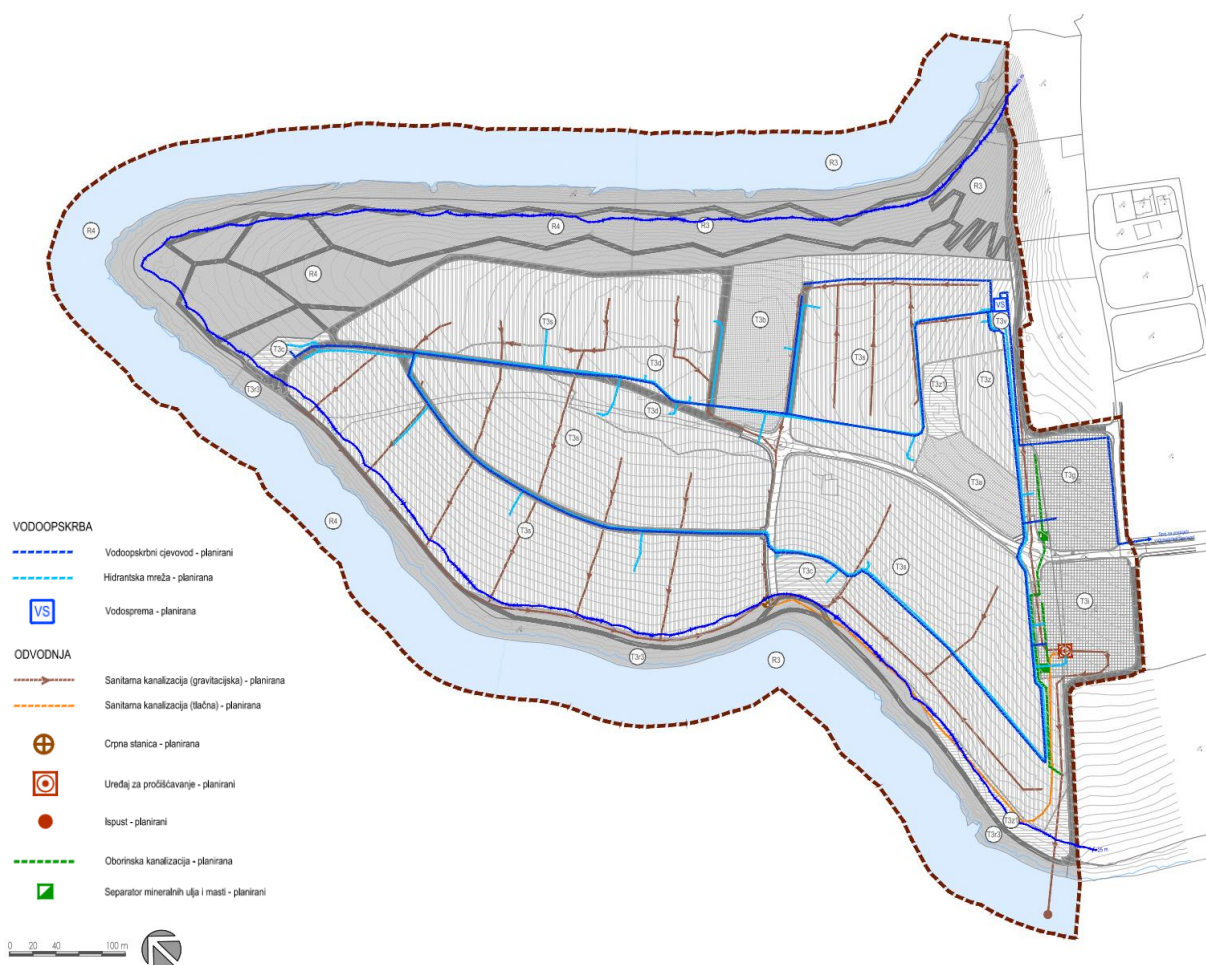
Slika 10: Izvod iz kartografskog prikaza 2.2. Energetski sustav i elektronička komunikacijska mreža - ID UPU ugostiteljsko turističke zone "Rastovac"

Također, u segmentu odvodnje je za područja parkirališnih zona prikazan koncept sustava za gospodarenje oborinskim i površinskim vodama.

Radi zadovoljavanja uvjeta opskrbe dovoljnim količinama vode za sanitarne i protupožarne potrebe budućeg zahvata, unutar obuhvata zahvata kampa utvrđena je lokacija za gradnju nove vodospreme kapaciteta 1000 m<sup>3</sup> te su u skladu s novom koncepcijom prostora prikazane trase interne vodoopskrbne i hidrantske mreže kampa.



Također se kroz Odredbe za provedbu plana utvrđuje mogućnost izvedbe bušotina za crpljenje vode, vodospremiaka, desalinizatora i pripadajuće vodoopskrbne mreže radi osiguranja dodatnih količina voda za potrebe sadržaja kampa.



Slika 11: Izvod iz kartografskog prikaza 2.3. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda - ID UPU ugostiteljsko turističke zone "Rastovac"

### 3.4 OMOGUĆAVANJE SMJEŠTAJA ZAPOSLENIKA UNUTAR ZONE KAMPA

U sklopu zona planiranih za kamp smještaj. ovim izmjenama i dopunama, kao jedna od prostornih cjelina za smještaj predviđena je površina namijenjena smještaju zaposlenika u kampu. Zona za smještaj zaposlenika planirana je u istočnom dijelu obuhvata zahvata u prostoru kampa i označena je planskom oznakom T3z.

Od ukupnog dozvoljenog smještajnog kapaciteta potrebno je predvidjeti broj postelja rezerviran za potrebe smještaja zaposlenika kampa na način da se broj postelja namijenjen smještaju zaposlenika oduzima od ukupnog dozvoljenog smještajnog kapaciteta kampa.

Vrsta smještajnih jedinica predviđenih za boravak zaposlenika kompatibilna je smještajnim jedinicama u kampu odnosno objekti za smještaj nisu povezani s tlom na čvrst način.

U Odredbama za provedbu plana definirani su sadržaji koje je moguće planirati unutar navedene zone te su za navedenu zonu definirani uvjeti gradnje i uređenja površina.





### 3.5 REDEFINIRANJE UVJETA GRADNJE I USKLAĐENJA S PLANOVIMA ŠIREG PODRUČJA, ZAKONIMA I PROPISIMA

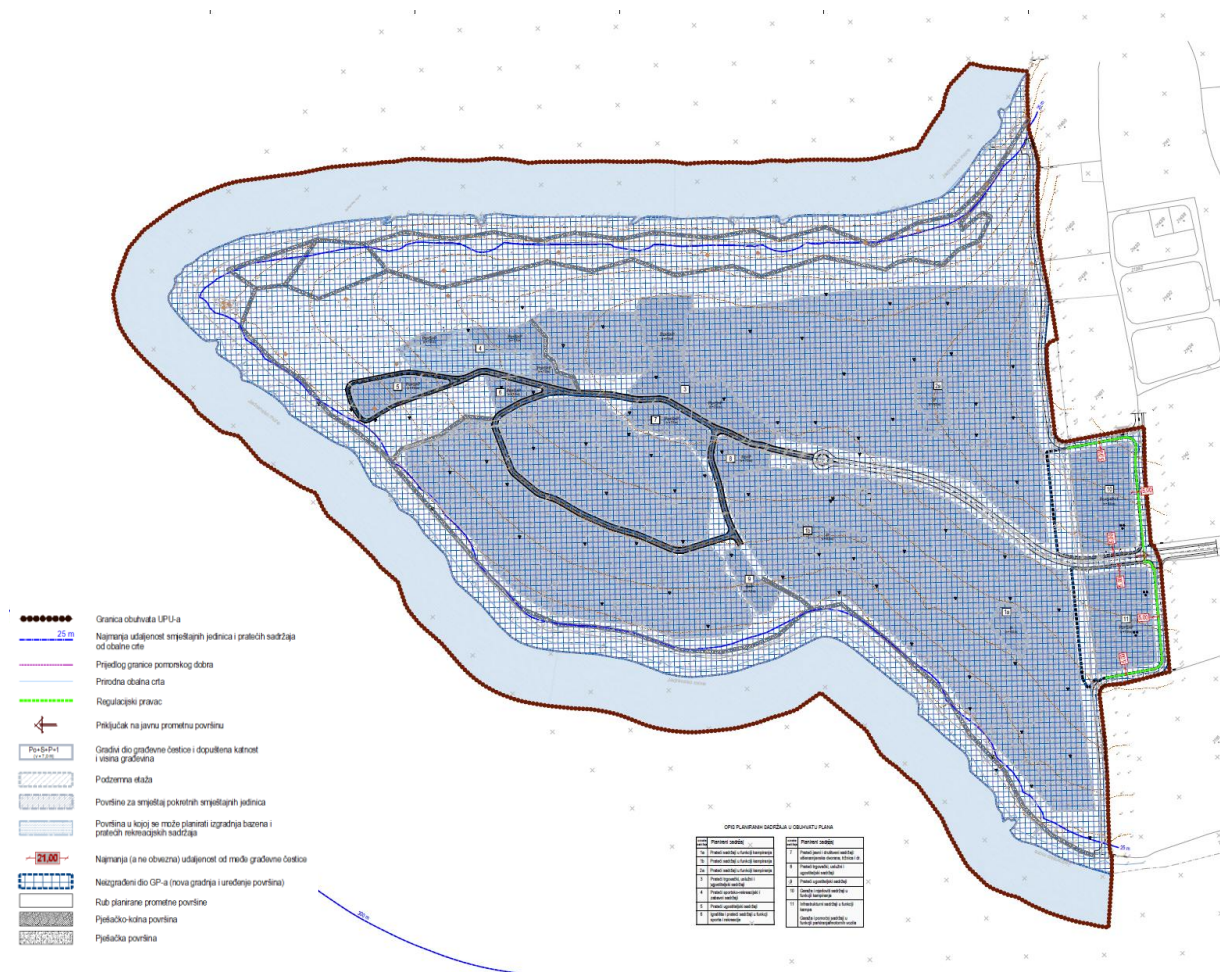
U skladu s izmjenama u namjeni površina, ovim izmjenama i dopunama, redefinirani su uvjeti uređenja i gradnje za prostornu cjelinu kampa.

U skladu s navedenim, izmijenjen je grafički dio plana - kartografski prikaz 4. Uvjeti i način gradnje. Unutar zona/površina planiranih za smještaj pokretnih smještajnih jedinica - kamp smještaj i kamp smještaj zaposlenici T3s i T3z, ovim izmjenama i dopunama, dana je fleksibilnija mogućnost odabira lokacije za gradnju građevina trajno povezanih sa tlom u kojima se smještaju svi prateći i pomoćni sadržaji: sanitarni sadržaji, praonice, spremišta, grijanje, voda i sl.

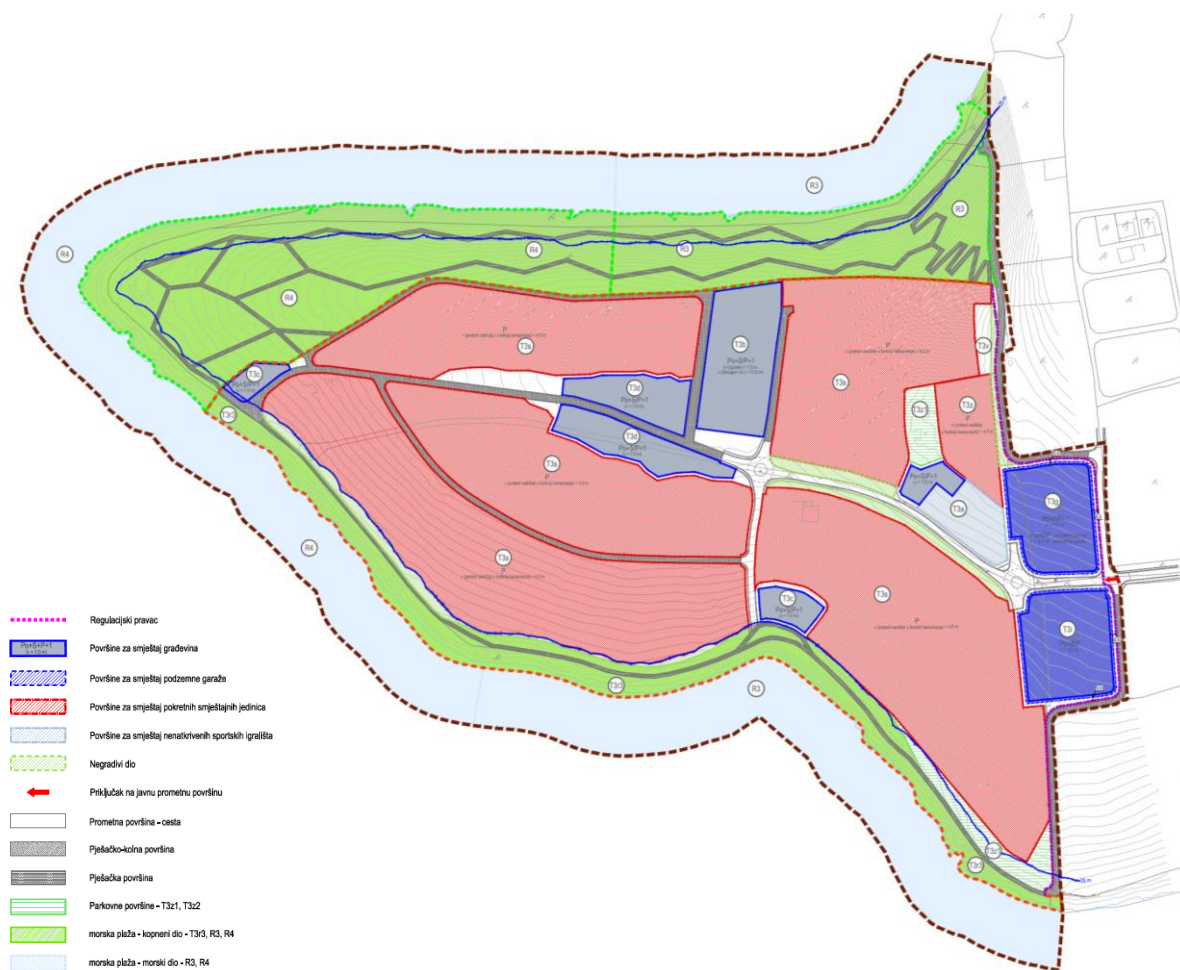
Za građevine svih ostalih pratećih sadržaja kampa, na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje, određene su maksimalne površine za smještaj građevina koje predstavljaju zone gradnje. Također, za svaku pojedinu zonu gradnje prikazani su podaci o najvišem broju etaža i najvišoj visini.

Uz površine planirane za smještaj pokretnih smještajnih jedinica te površine za smještaj svih pratećih sadržaja kampa, na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje, prikazane su i površine unutar kojih je moguć smještaj podzemne garaže te površine za smještaj sportskih igrališta.

U nastavku je dan prikaz izvoda kartografskog prikaza 4. Uvjeti i način gradnje važećeg Plana i prijedloga izmjena i dopuna.



Slika 12: Izvod iz kartografskog prikaza 4. Način i uvjeti gradnje - Važeći UPU ugostiteljsko turističke zone "Rastovac"

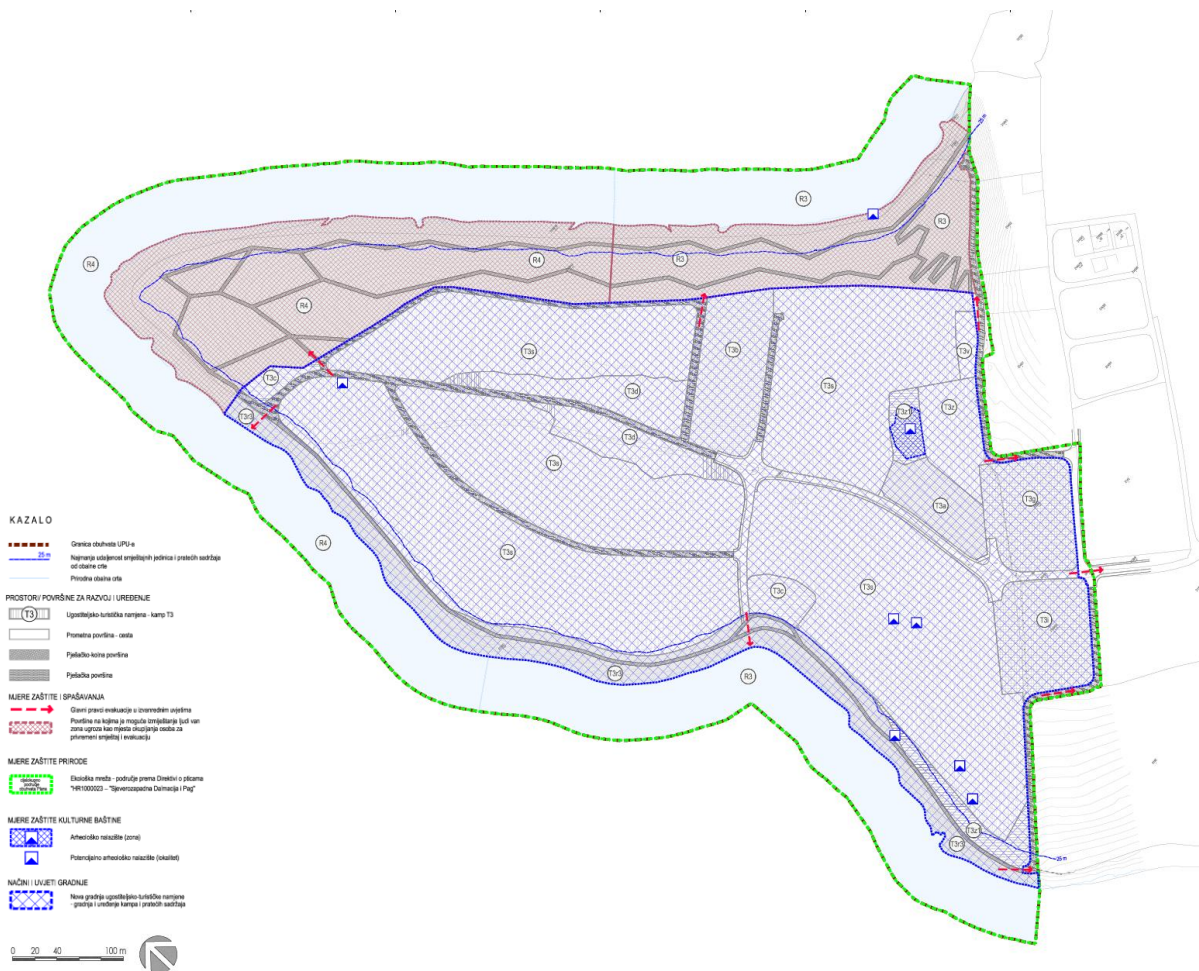


Slika 13: Izvod iz kartografskog prikaza 4. Način i uvjeti gradnje - ID UPU ugostiteljsko turističke zone "Rastovac"

U skladu sa izmjenama u grafičkom dijelu plana koje se odnose na Uvjete i način gradnje, izmijenjeni su odgovarajući dijelovi Tekstualnog dijela Plana. U Odredbama za provedbu izmijenjeni su dijelovi točaka 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti, 3. Uvjeti smještaja građevina javne i društvene namjene i 4. Uvjeti i način građenja stambenih građevina.

U cilju usklađenja sa zakonima i propisima te u skladu s pristiglim zahtjevima, na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, revidirani su podaci vezani za Ekološku mrežu i zaštitu kulturne baštine.

U skladu sa izmjenama u grafičkom dijelu plana koje se odnose na 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora izmijenjeni su odgovarajući dijelovi Tekstualnog dijela Plana. U Odredbama za provedbu izmijenjeni su dijelovi točke 2. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.



Slika 14: Izvod iz kartografskog prikaza 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - ID UPU ugostiteljsko turističke zone "Rastovac"

### 3.6 OMOGUĆAVANJE VEĆE FLEKSIBILNOSTI U PROVEDBI PLANA

Sukladno izmijenjenim uvjetima gradnje i uređenja za zonu zahvata u prostoru kampa omogućena je veća fleksibilnost u provedbi Plana. Za razliku od rješenja koje je dao važeći Plan, ovim izmjenama i dopunama nije određen točan položaj odnosno tlocrtna površina svih pratećih građevina kampa već su određene maksimalne površine za smještaj građevina unutar kojih je moguće smjestiti sve građevine koje su čvrsto povezane sa tlom - sve prateće sadržaje u funkciji kampa.