

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13 i 65/17), te članka 29. Statuta Općine Pakoštane ("Službeni glasnik Općine Pakoštane", broj 2/2009, 3/2009, 2/2013 i 1/2014), Općinsko vijeće Općine Pakoštane na svojoj 04. sjednici održanoj 26. ožujka 2018. godine donijelo je:

ODLUKU
o donošenju Izmjena i dopuna
Urbanističkog plana uređenja autokampa „Velika Kurela“, Drage

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja autokampa „Velika Kurela“, Drage koji je objavljen Službenom glasniku Općine Pakoštane br. 03/2014 (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Elaborat Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja autokampa „Velika Kurela“, Drage izrađen je od stručnog izrađivača ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

Članak 3.

Elaborat Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja autokampa „Velika Kurela“, Drage nalazi se u jednoj knjizi i sadrži:

I. Tekstualni dio – Odredbe za provođenje

II. Grafički prilozi u mjerilu M1:1000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.1. PROMET

2.2. TELEKOMUNIKACE I ENERGETSKI SUSTAV

2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

III. Obvezni prilozi

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Odluke i ovjerava se pečatom Općine Pakoštane i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Pakoštane. Uvid u elaborat moguć je u prostorijama Općine Pakoštane, Ulica kraljice Jelene 78.

Članak 4.

Izmjene i dopune Plana izrađene su prema Odluci o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja autokampa „Velika Kurela“, Drage („Službeni glasnik Općine Pakoštane“ broj 04/16).

Članak 5.

Do stupanja na snagu pravilnika iz stavka 3. članka 56. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) prilikom provedbe Plana primjenjuje se pojmovnik iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) u dijelovima koji nisu u suprotnosti sa Zakonom o prostornom uređenju (NN153/13, 65/17), a posebno sljedeće odredbe:

- Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),
- Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
- Potkrovlje (Pt) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
- Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

U Urbanističkom planu uređenja autokampa „Velika Kurela“, Drage (objavljen u Službenom glasniku Općine Pakoštane br. 3/2014), mijenjaju se „II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE“ :

Članak 6.

U članku 5. u stavku 5. broj: „14“ mijenja se u broj: „15“.

Članak 7.

Članak 6. mijenja se i glasi:

„Svaka prostorna cjelina može se urediti kao jedan kamp, odnosno svaka zasebna prostorna cjelina može funkcionirati samostalno. Više prostornih cjelina moguće je objediniti u jednu cjelinu, odnosno u jedan kamp.

Unutar svake pojedine prostorne cjeline može se urediti više kampova različitih vlasnika, koji mogu funkcionirati zasebno, uz uvjet da svaki pojedini kamp ima pristup na prometnu površinu i minimalnu površinu čestice sukladno tablici iz ovog članka. Kapacitet se određuje razmjerno površini u odnosu na kapacitet prostorne cjeline.

Unutar svakog pojedinog kampa dozvoljava se uređenje kamp parcela i kamp mjesta sukladno kapacitetima danima u tablici.

Unutar površina određenih kao kampiranje u zelenilu dozvoljeno je uređenje kampirališta bez mogućnosti uređenja kamp parcela.

Unutar prostorne cjeline T3-Z nalazi se potencijalno arheološko nalazište te je dozvoljeno formiranje kampa isključivo kao kampiranje u zelenilu.

Unutar prostornih cjelina T3-5 i T3-6 također se planira kampiranje u zelenilu. S obzirom da u prostornoj cjelini T3-5 nema mogućnosti smještaja čvrstih građevina, površine i sadržaji kampa unutar ovih prostornih cjelina mogu se organizirati na dvije odvojene čestice, međusobno razdjeljenje javnom prometnicom, odnosno na način da je dio kampa smješten unutar prostorne cjeline T3-5, a dio unutar prostorne cjeline T3-6.

Unutar jedne kamp parcele dozvoljeno je smještanje jedne kamp jedinice.

Prostorne cjeline prikazane su na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mj. 1:1000, a brožčani pokazatelji dani su u sljedećoj tablici:“

Prost. cjelina	površina cca (ha)	Minimalna površina zasebnog kampa (m2)	maksimalni broj gostiju
T3-1	1,51	2000	140
T3-2	2,64	3500	270
T3-3	2,64	5000	250

T3-4	2,43	5000	270
T3-5	0,39	600	40
T3-6	0,33	600	40
T3-7	0,16	1500	30
T3-8	0,62	5000	70
T3-9	0,63	5000	70
T3-10	1,11	4000	120
T3-11	1,51	5000	160
T3-12	1,48	4000	160
T3-13	2,55	3500	270
T3-14	0,22	2000	30
T3-Z	0,70	5000	80
UKUPNO	18,3		2000

Članak 8.

U članku 7. stavak 1. mijenja se i glasi:

“Unutar površina Gospodarske namjene – ugostiteljsko turistička – kamp - T3 planirana je postava osnovnih smještajnih jedinica kampa (kamp parcele i kamp mjesta) te pratećih sadržaja, sanitarnih čvorova i interne prometne mreže pojedinog kampa.”

Iza stavka 1. dodaju se novi stavci 2. i 3. koji glase:

“Na osnovnim smještajnim jedinicama moguće je smjestiti sljedeću pokretnu opremu za kampiranje: šator, kamp prikolica (kamp kućica, karavan), autodom (kamper), pokretna kućica (mobilhome), glamping kućica, glamping oprema.

Unutar prostornih cjelina u kojima se planira kampiranje u zelenilu (T3-5, T3-6 i T3-Z) od osnovnih smještajnih jedinica planiraju se samo kamp mjesta, a na njima je moguće smjestiti sljedeću pokretnu opremu za kampiranje: šator, kamp prikolica (kamp kućica, karavan), autodom (kamper).“

Dosadašnji stavci 2.- 4. postaju stavci 4.- 6.

Članak 9.

U članku 8. u stavku 1. iza alineje 8. dodaju se alineje 9. i 10. koje glase:

- na dijelovima obuhvata s velikim visinskim razlikama moguće je graditi potporne zidove maksimalne visine 3,5m (za veće visine gradnja potpornih zidova u kaskadama).
- najmanje 40% površine čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo
- smještajne jedinice i prateći sadržaji moraju biti udaljeni najmanje 25 metara od obalne crte

- smještajne jedinice ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način."

Dodaje se stavak 2. koji glasi:

„Iznimno, dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina unutar kampa u postojećim tlocrtnim gabaritima, na postojećim građevnim česticama, do katnosti Po(S) +P+Pt i visine 6,0m.“

Članak 10.**U članku 11. u stavku 2. dodaju se alineje:**

- na plažama je dozvoljeno postavljanje pontona i montažnih drvenih platformi maksimalne površine 10m²

Članak 11.**Članak 23. mijenja se i glasi:**

Vodoopskrba naselja Drage i otoka Vrgada vrši se preko vodospreme „Čelinka“ zapremnine 500m³. Voda se u vodospremu doprema tlačnim cjevovodom AC DN 200mm pomoću pumpi tj. procrpne stanice smještene iznad naselja Pakoštane. Dosadašnji kapaciteti pumpi, cjevovoda i vodospreme su na granici snabdijevanja do sada priključenih potrošača na ovaj dio vodoopskrbnog sustava. Svako novo opterećenje postojećeg sustava ugrozilo bi i ovako prenapregnutu vodoopskrbu potrošača već spojenih na sustav. Za proširenje vodoopskrbe odnosno izgradnju novih sadržaja koji će opteretiti sustav nužno je izgraditi novu vodospremu odgovarajuće zapremnine iz koje će se osim naselja Drage i otoka Vrgade snabdijevati i visoke zone naselja Pakoštane, te izvršiti rekonstrukciju postojećeg tlačnog cjevovoda u dijelu u kojem je to potrebno, rekonstrukciju i izgradnju novih cjevovoda i procrpne stanice.

Za svaku daljnju izgradnju koja bi rezultirala novim potrošačima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća. Daljnjoj izgradnji se može pristupiti tek po osiguranju dostatne količine vode u vodoopskrbnom sustavu.

Nove ulične cjevovode do profila 110 izgraditi od cijevi PEHD DN 110, a iznad profila 110 od nodularnog lijeva (ductil). Cijevi postaviti na udaljenosti od ruba prometnice do 1,0m u kolniku ili ako postoji mogućnost u sam pješačku zonu (dalje od drveća).

Cjevovod postaviti u iskopani kanal dubine 1,30m, širine 0,80m na uređenu posteljicu kako bi cijev cijelom dužinom pravilno nalijegala na posteljicu. Posteljica za cijev mora biti od sitnog kamenog materijala krupnoće zrna do 8,0mm i to 10,0cm ispod i 30,0cm iznad tjemena cijevi. Nove ulične cjevovode spojiti na postojeći cjevovod.

Na svim križanjima moraju se predvidjeti vodonepropusna AB vodovodna okna u kojima moraju biti ugrađene penjalice za ulazak u okno. Prva penjalica 60,0cm od visine poklopca.

U AB ploči ugraditi LŽ okvir sa poklopcem 600x600 m kao otvor za ulazak u okno. Okno mora biti minimalne visine 1,50m svijetlog otvora kako bi nesmetano mogli obavljati redovite poslove popravaka i zamjena u oknu. U svim oknima predvidjeti (T ili TT) križne komade, zasune za sve pravce križanja cjevovoda, LŽ

fazone za prolaz kroz zid, MDK i kratki FF komad između zasuna i MDK komada. Svi LŽ poklopci koji su smješteni na prometnici moraju biti nosivosti 400kN.

Protupožarne hidrante predvidjeti sukladno posebnim propisima. Na mjestima gdje nije moguće postaviti nadzemne hidrante predvidjeti podzemne hidrante. Ispod „N“ komada hidranta i armatura betonirati betonski blok-oslonac 40x40x10cm.

Vodovodni priključci izvode se od čeličnih pocinčanih cijevi, ogrlice s ventilom – na cijevi, dekorodal trakom kao izolacijom cijevi, kudelja češljama i pripadajući fitinzi-spojni komadi.

Cjevovode izvesti sukladno izvedbenom projektu.

Kod paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama, vodovod i elektroenergetski kabeli moraju biti na suprotnim stranama kolnika. Minimalni razmaci vodovoda u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:

- od kanalizacija najmanje 1,0m
- od visokonaponskog kabela najmanje 1,5m
- od niskonaponskog kabela najmanje 1,0m
- od TK voda najmanje 1,0m.

Vodovod se obavezno planira iznad kanalizacije, a samo iznimno kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja.

Cjevovode treba planirati u nogostupu ili zelenom pojasu dalje od drveća i njihovog korijenja, a u kolniku se smiju planirati samo kod prelaska s jedne na drugu stranu prometnice. iznimno, i to samo u slučaju manje važnih (sporednih) prometnica u naselju, dozvoljava se planiranje cjevovoda u kolniku kad su uvjeti takvi da ne postoji raspoloživi prostor u nogostupu ili zelenom pojasu.

U korištenju nogostupa ili zelenog pojasa vodovod treba imati prednost u odnosu na druge instalacije jer u slučaju kvara jedino kod vodovoda, ako je smješten u kolniku, nastaje iznenadni faktor oštećenja asfalta, ugrožavanje prometa i opasnosti (izdizanje kolnika, voda na kolniku s mogućnosti poledice, ulegnuće kolnika i sl.), a čest je slučaj otežanog pristupa za popravak vodovoda i izvođenje kućnih priključaka kad su u pitanju elektro i TK kabeli koji su redovito plići tako da se u slučaju otkopavanja vodovoda događaju i oštećenja podzemnih kablova pri čemu postoji opasnost od napona.

Vodovodna mreža u načelu ne smije prolaziti parkiralištem, a izričito je to zabranjeno ako na takvim mjestima postoji mogućnost izvođenja vodovodnih priključaka. Poklopci vodomjernih okana i kape uličnih ventila na početku priključnih vodova ne smiju biti na parkiralištu i moraju biti na dostupnom mjestu (izvan kolnika, na pješačkoj ili zelenoj površini).

U kanal vodovodnih instalacija nije dozvoljeno postavljanje bilo kojih drugih instalacija (struje, telefona, uzemljenja i sl.).

Članak 12.**Članak 24. mijenja se i glasi:**

Odvodnja otpadnih i fekalnih voda predviđena je zajedničkim sustavom, zajedničkim uređajem za pročišćavanje i zajedničkim podmorskim ispustom. Sakupljanje oborniskih voda ovim sustavom nije dozvoljeno jer se planira razdjelni sustav odvodnje.

Na području obuhvata Plana nije izgrađen kanalizacijski kolektor za odvodnju otpadnih i fekalnih voda. Odvodnja otpadnih i fekalnih voda je u fazi projektiranja kroz Aglomeraciju Biograd – pašman – Tkon.

Budući kanalizacijski sustav odvodnje otpadnih i fekalnih voda za područje Plana planirati spajanjem na postojeći kanalizacijski sustav (koji je pušten u rad) naselja Drage sa dvije crpne stanice, CP Čelinka i CP Drage.

Do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta, a sve ovisno o uvjetima na terenu, te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

Nepropusne sabirne jame potrebno je smjestiti u neposrednoj blizini zgrade. Sabirna jama mora biti vodonepropusna, udaljena od cjevovoda min. 5,0m, imati zaobljenja između dna i zidova, imati otvor za pražnjenje. Kod građevina koje imaju izražen pojačani udio masnoća u otpadnim vodama (npr. restorani) potrebno je prije priključka na javni sustav odvodnje ugraditi odgovarajući mastolov – gravitacijski sakupljač ulja.

Cjevovode izvesti od PP ili PE (PEHD) cijevi min. čvrstoće SN 8. Cijevi ostaviti u iskopani kanal i uređenu posteljicu tako da cijev čitavom dužinom naliježe na posteljicu. Niveletu kanala izvesti s minimalnim padovima i na dubinama koje osiguravaju nesmetano križanje s ostalim instalacijama. Posteljicu i zatrpavanje cijevi izvesti od sitnog kamenog materijala krupnoće zrna do 8,0mm i to 10,0cm ispod i 30,0cm iznad tjemena cijevi, min. nadsloja cijevi 90cm. Ostatak kanala zatrpati materijalom iz iskopa.

Na svakom lomu trase kanala, križanjima i priključcima predvidjeti revizijska okna. Okna predvidjeti od prefabriciranih PP ili PE (PEHD) koja mogu biti izvedena u jednom dijelu ili sastavljena od više dijelova (dno, tijelo okna, vrat okna – konus i AB prsten). Sva okna predvidjeti unutarnjeg promjera DN 1000, s ugrađenim stupaljka od nehrđajućeg materijala izvedena u jednom komadu ili s mogućnošću prilagodbe visine, te ugrađenim LŽ okvirom s odgovarajućim poklopcem □ 600mm i AB prstenom koji je neovisan o oknu i koji mora primiti statička i dinamička opterećenja. Opterećenja koja preuzima AB prsten ne smiju se prenositi na PP ili PE (PEHD) okno.

Na svim križanjima prometnica predvidjeti odvojke kako se uređena prometnica ne bi često prekopavala. Previdjeti odvojke za priključke svih parcela koje treba izvesti do ruba parcela.

Omogućava se etapna izgradnja kanalizacijskog sustava s tim da je svaka etapa dio konačnog rješenja, a ujedno i tehnološka cjelina u skladu s postojećim zakonima.

Kanali otpadnih voda polažu se na koti nižoj od kote cjevovoda vodoopskrbe. Brzine, odnosno padovi kanala, kao i svi drugi elementi građenja kanalizacije moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja kanalizacijskim sustavom.

Oborinske vode unutar zone i s prometnih površina sakupljaju se u sustav oborinske kanalizacije ili se putem upojnih bunara upuštaju u teren. Za veće parkirne površine (preko 10PM) obvezna je ugradnja separatora mineralnih ulja i taložnice za krute tvari, kako bi se oborinske vode tek nakon tretmana mogle upustiti u teren ili more.

Članak 13.

U članku 25. dodaju se stavci 6. – 8. koji glase:

Transformatorske stanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata trase iz Plana se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnih odnosima i stanju na terenu.

Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površina drugih namjena što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

Članak 14.

U članku 28. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

Prilikom uređenja auto-kampa potrebno je poštivati sljedeće uvjete zaštite prirode:

- prilikom planiranja i uređenja auto.kampa koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- planirane sadržaje racionalno organizirati i uklopiti u postojeću situaciju i krajobrazne vrijednosti područja,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku,
- spriječiti nasipavanje i betoniranje obale te mijenjanje obalne linije,
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

Članak 15.

U članku 34. u stavku 1. riječi: „VI“ mijenjaju se i glase:“ VIII□ “.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenom glasniku Općine Pakoštane”.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaju važiti svi kartografski prikazi Urbanističkog plana uređenja autokampa „Velika Kurela“, Drage („Službeni glasnik Općine Pakoštane“ broj 03/14).

KLASA: 021-05/18-01/04

URBROJ: 2198/18-02-01/01-18-02

Pakoštane, 26. ožujka 2018. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PAKOŠTANE

Predsjednik Općinskog vijeća:

Slavko Maksan