

I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Mogućnost izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja autokampa „Velika Kurela“, Drage određena je na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17).

Urbanistički plan uređenja područja autokamp Velika Kurela, Drage (Službeni glasnik Općine Pakoštane 03/14; u daljnjem tekstu Plan) stupio je na snagu 2014. godine. Odlukom o Izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja autokampa „Velika Kurela“, Drage (Službeni glasnik Općine Pakoštane 04/16) utvrđena je obveza izrade ovog Plana.

Izrada Izmjena i dopuna Plana sastoji se od više faza:

- I. Prethodni radovi
- II. Programsko analitički dio (radni sastanci)
- III. Nacrt prijedloga Plana
- IV. Prijedlog Plana (javna rasprava)
- V. Nacrt konačnog prijedloga Plana
- VI. Konačni prijedlog Plana
- VII. Završna obrada Plana

Izrada Izmjena i dopuna Plana temelji se na sljedećim zakonima:

- Zakon o prostornom uređenju (NN153/13, 65/17),
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora, te njihove eventualne novele
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04, 45/04, ispravak 163/04), te njegove eventualne novele

Postupak provedbe javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17).

Bitni razlozi za izmjene i dopune Plana

Razlozi donošenja izmjena i dopuna Plana su:

- smanjiti rascjepkanost djela prostornih cjelina unutar obuhvata Plana
- promijeniti tekstualni dio koji se odnosi na ograde od živice kod više kampova, unutar jedne prostorne cjeline, a na pozicijama na kojima isto nije izvedivo zbog velikih visinskih razlika;
- izvršiti korekcije pristupnih putova unutar kampova u prostornim cjelinama gdje je to nužno potrebno, a na koji način će se olakšati pristup do kamp mjesta-parcela;
- uskladiti priobalni prostor predmetnog UPU-a sa važećim Prostornim planom Općine Pakoštane;

- izmijeniti pozicije dijela građevinskih markica obzirom na aktualno stanje visinskih kota i sl. problematiku na pojedinim parcelama.
- promijeniti položaj kamping mjesta-parcela na područjima gdje je to potrebno uvažavajući denivelacije terena (visinske razlike i sl.).
- provesti druge manje korekcije usklađivanja sa stanjem na terenu.

Obrazloženje

Izmjene i dopune obrazloženja Plana odnose se na sljedeća poglavlja:

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

1) Gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička – kamp	T3	18,74 ha
2) Športsko rekreacijska namjena - rekreacija	R2	0,29 ha
3) Športsko rekreacijska namjena - uređeno kupalište	R3	kopneni dio - 2,23 ha negradivi morski dio - 6,17 ha
4) Ukupna površina infrastrukturnih sustava	IS	2,98 ha
5) Ukupna površina zone privezišta -kopneni i morski dio	P	0,86 ha
UKUPNO		31,27 ha (negradivi morski dio 6,17 ha)

Gradivi dio prostornih cjelina iznosi ukupno 1,1 ha što čini 5,5 % površne građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene.

Unutar zone ugostiteljsko turističke namjene određen je maksimalni kapacitet 2000 korisnika

3.5. Komunalna i ostala infrastrukturna mreža

3.5.1. Vodoopskrba

3.5.2. Odvodnja

Prema ulaznim podacima tijela propisanih posebnim propisima (Komunalac doo, Biograd na Moru), upotpunjeni su uvjeti gradnje vodoopskrbnog sustava i sustava odvodnje otpadnih voda.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**3.6.1. Uvjeti i način gradnje**

Umjesto dosadašnjih 14 prostornih cjelina, uz manje izmjene granica prostornih cjelina, formirano je 15 prostornih cjelina. Tablica s prostornim pokazateljima – površina, minimalna površina zasbnog kampa i maksimalni broj gostiju, izmijenjena je:

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

U skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (Narodne novine 54/16), izvršene su manje izmjene u opisu smještajnih jedinica:

- 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 prometne mreže kampa.
- 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.

Uvjeti gradnje i uređenja površina upotpunjeni su odredbom o uređenju dijelova obuhvata s velikim visinskim razlikama, odredbom o rekonstrukciji postojećih građevina i odredbom o uređenju plaža:

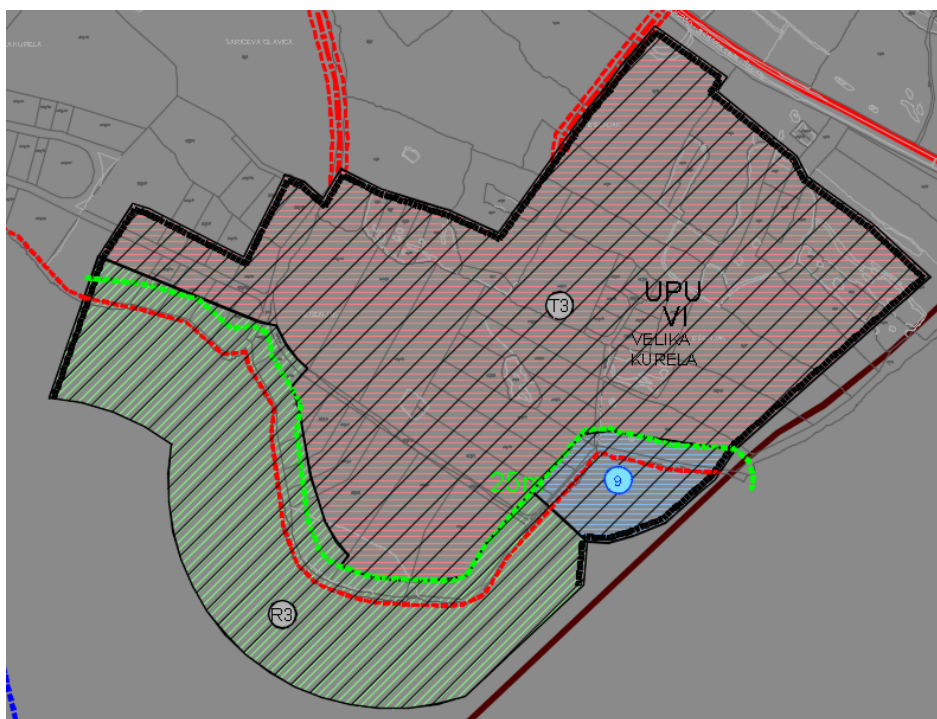
- Na dijelovima obuhvata s velikim visinskim razlikama moguće je graditi potporne zidove maksimalne visine 3,5m (za veće visine gradnja potpornih zidova u kaskadama).
- Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina unutar kampa u postojećim tlocrtnim gabaritima, na postojećim građevnim česticama, do katnosti Po(S)+P+Pt i visine 6,0m.
- Na plažama je dozvoljeno postavljanje pontona i montažnih drvenih platformi maksimalne površine 10m².

3.7. Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš Zaštita od potresa

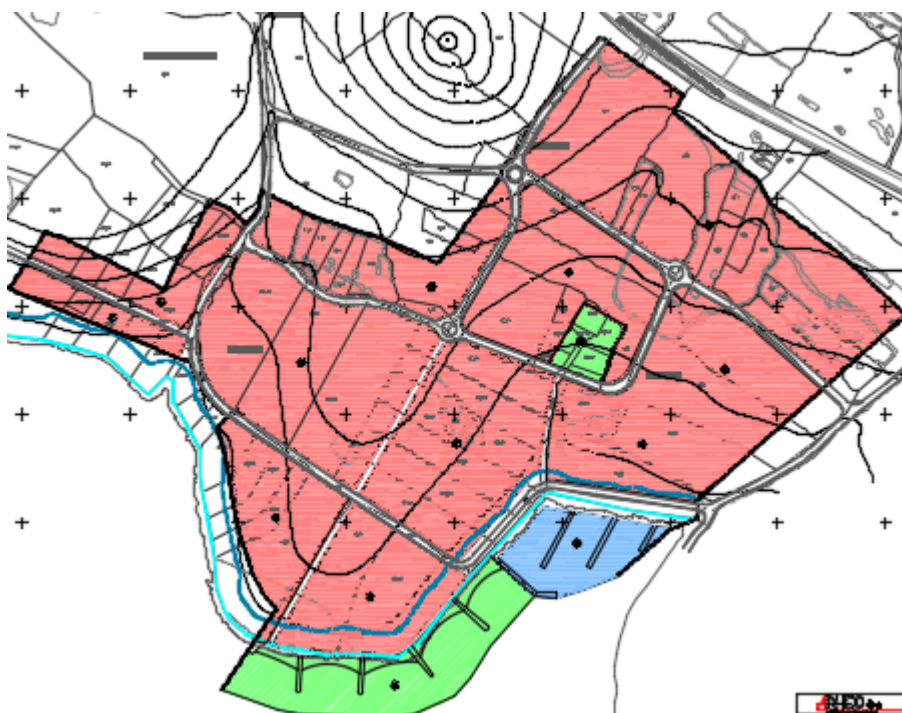
Prema ulaznim podacima tijela propisanih posebnim propisima (DUZS), korigiran je podatak o potresnoj zoni unutar koje se obuhvat nalazi iz zone 6 stupnja u zonu 8 stupnja po MCS-u.

Promjene u odnosu na stari Plan:

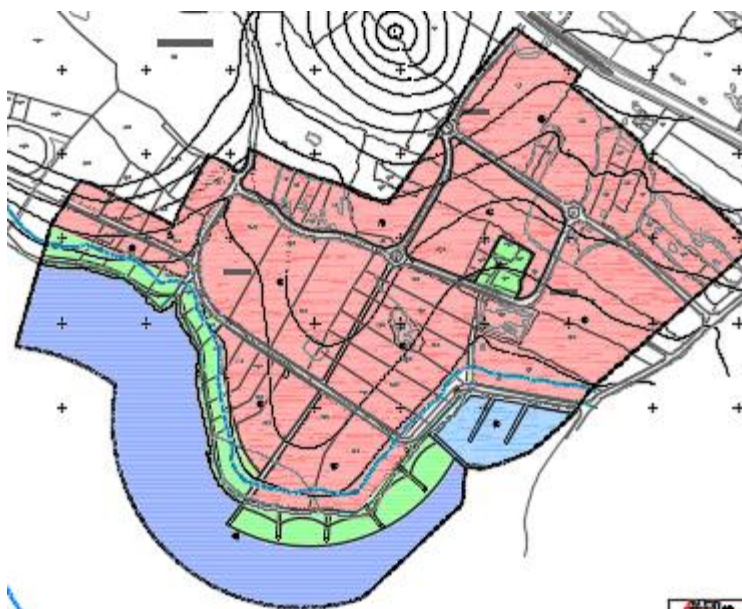
1. Povećanje obuhvata Plana, usklađenje s prostornim planom Općine Pakoštane



- Stari obuhvat plana

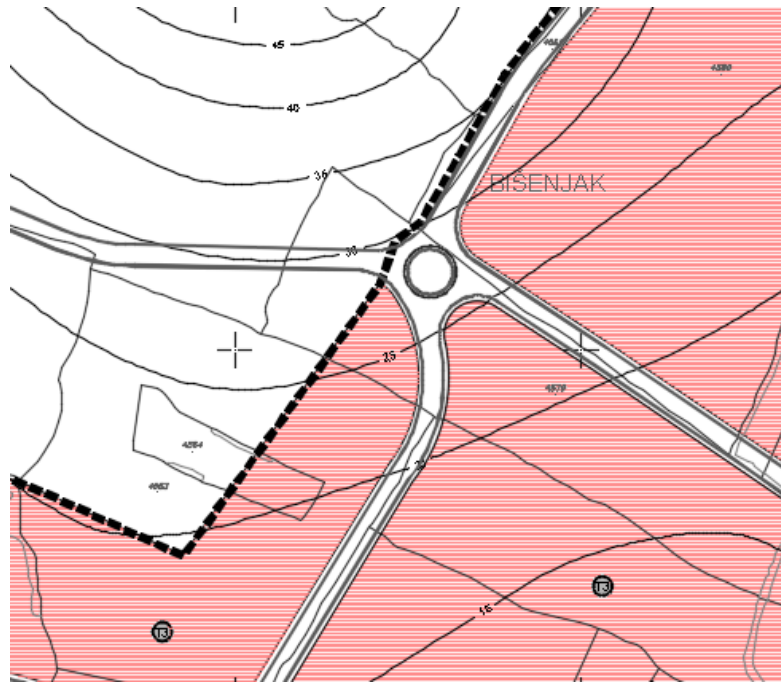


- Novi obuhvat plana

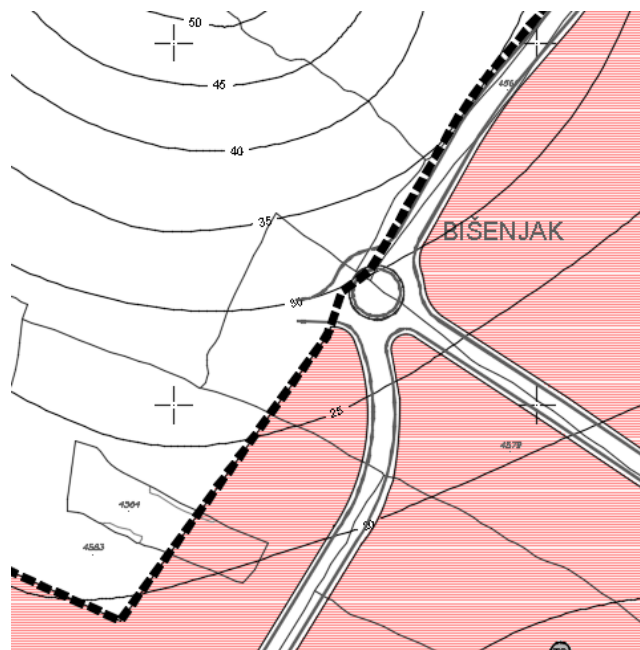


2. Pomak rotora prema sjeveru

- Stari plan

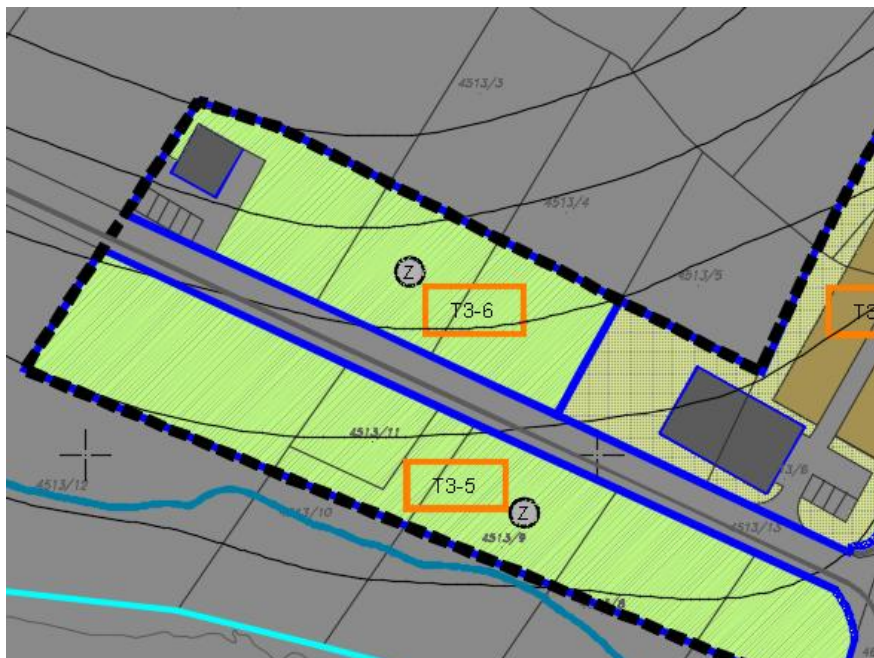


- Novi plan

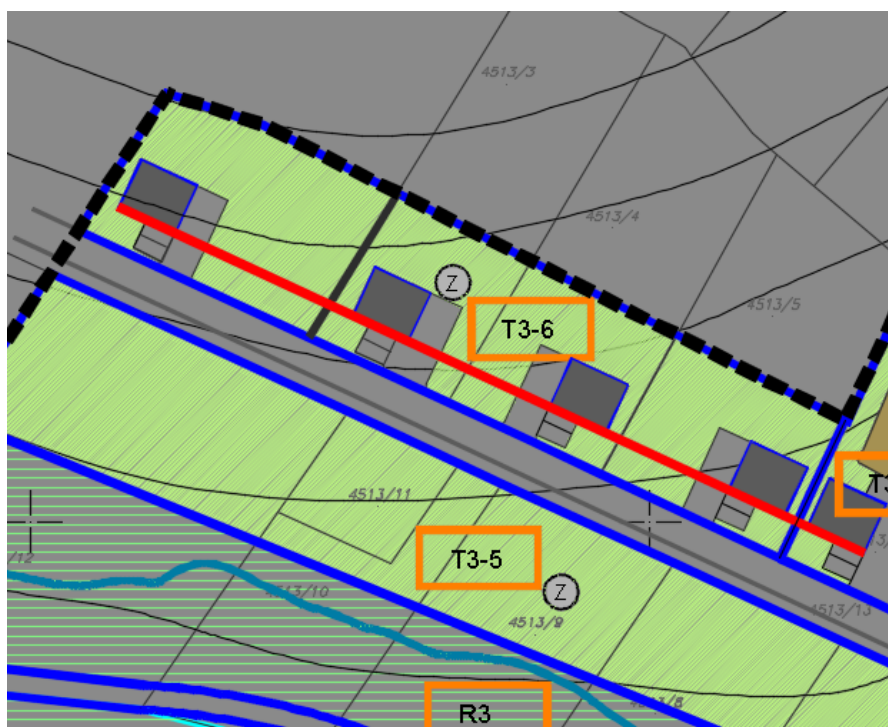


3. Promjena u prostornoj cjelini T3-6

- Stari plan



- Novi plan

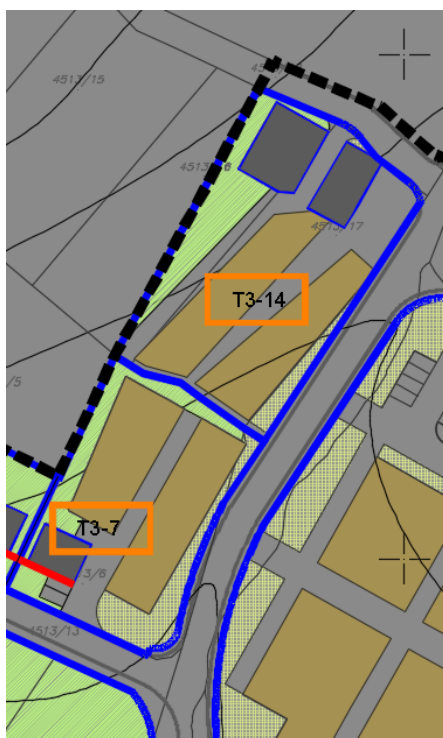


4. Promjena u prostornoj cjelini T3-7

- Stari plan

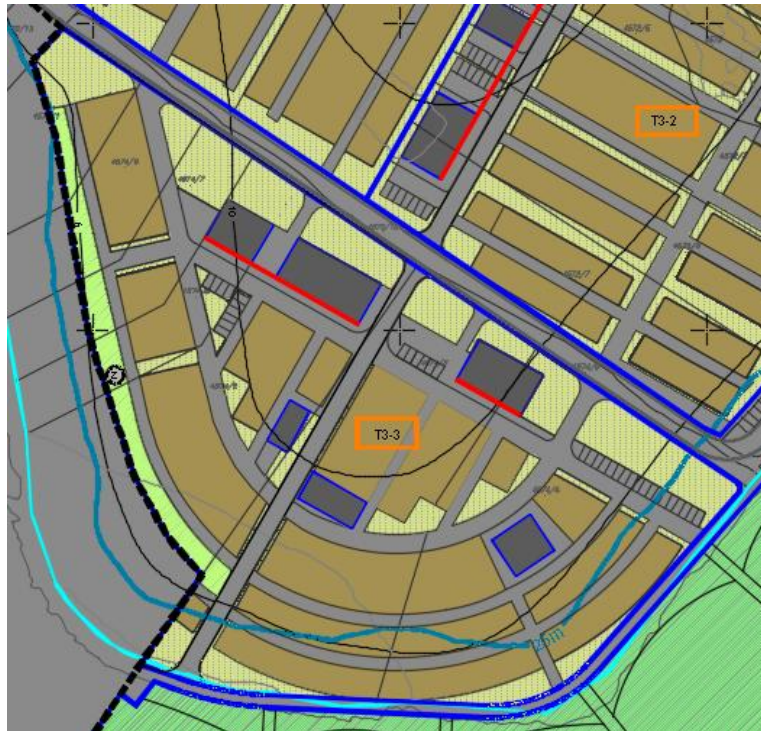


- Novi plan



5. Promjene u prostornoj cjelini T3-3

- Stari plan



- Novi plan

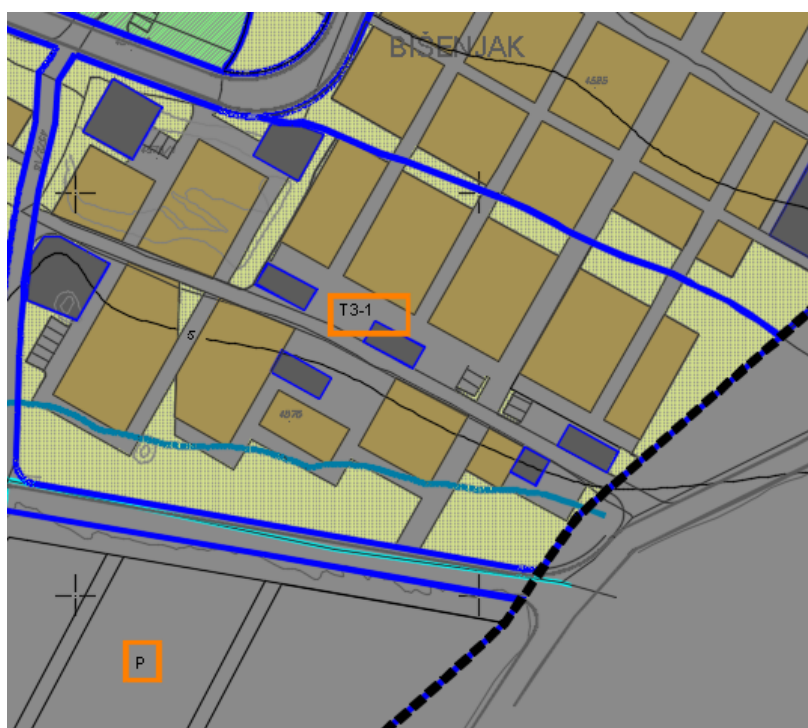


6. Promjene u prostornoj cjelini T3-1

- Stari plan



- Novi Plan



7. Promjene u prostornoj cjelini T3-11

- Stari Plan



- Novi plan



8. Promjene u prostornoj cjelini T3-13

- Stari plan



- Novi plan

