

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA

OPĆINA KOLAN




**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE
MANDRE ZAPAD 2 (UPU 7-2)**

PRIJEDLOG PLANA

KNJIGA II

_PRILOZI

Izrađivač:

 **unifika**
doo za prostorno uređenje i projektiranje

zagreb medvedgradska 25
e-mail iva.gredelj@unifika.hr

Travanj 2023.



Elaborat:
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE ZONE
MANDRE ZAPAD 2 (UPU 7-2)
Prijedlog plana

Dio Elaborata:
KNJIGA II: PRILOZI – DIO (ZA JAVNU RASPRAVU)

Naručitelj:
OPĆINA KOLAN
Trg kralja Tomislava 6, 23251 Kolan, Otok Pag
Načelnik: Šime Gligora, dipl.inf.

Nositelj:
OPĆINA KOLAN
Jedinstveni upravni odjel
Odgovorna osoba: Ana-Marija Gligora, dipl.iur, *pročelnica Odjela*
Stručna osoba:

Izrađivač:
unifika
doo za prostorno uređenje i projektiranje
zagreb medvedgradska 25
e-mail iva.gredelj@unifika.hr
tel +385 1 2421 296 www.unifika.hr

Direktor Unifika d.o.o: Iva GREDELJ dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Plana: Iva GREDELJ dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana: Iva GREDELJ dipl.ing.arh.
Tomislav MARAŠ ing.el.



doo za prostorno uređenje i projektiranje
zagreb medvedgradska 25

IVA GREDELJ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 199

Datum:
Travanj 2023. godine

**ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KOLAN**

Naziv prostornog plana :

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE MANDRE ZAPAD 2 (UPU 7-2)
PRIJEDLOG PLANA**

Naziv dijela prostornog plana :

KNJIGA II: PRILOZI – DIO (ZA JAVNU RASPRAVU)

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Mandre zapad 2
(Službeni glasnik Općine Kolan 18/20, 18/22)

Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Mandre zapad 2
(Službeni glasnik Općine Kolan __/2023)

Javna rasprava objavljena je:
I. __. __. ____, " __ "

Javni uvid održan:
I. __. __. 2023. do __. __. 2023.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Ana-Marija Gligora, dipl.iur.

Pravna osoba koj je izradila plan:

 unifika
d.o.o za prostorno uređenje i projektiranje Zagreb, Medvedgradska 25

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

 unifika
doo za prostorno uređenje i projektiranje
zagreb medvedgradska 25

Odgovorna osoba :

Iva Gređelj, dipl.ing.arh.

Koordinatori plana:

- za Naručitelja - Općina Kolan – Ana-Marija Gligora, dipl.iur.
- za Izrađivača – Unifika d.o.o – Iva Gređelj, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

Iva Gređelj, dipl.ing.arh.
Tomislav Maraš, ing.el.



IVA GREĐELJ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 199

Pečat Općinskog vijeća Općine Kolan:

Predsjednik Općinskog vijeća Općine Kolan:

M.P.

Ante Zubović

Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime prezime, potpis)

M.P.

KNJIGA II

C. OBVEZNI PRILOZI – DIO (ZA JAVNU RASPRAVU)

SADRŽAJ

I OPĆI PRILOZI

1. Izvadak iz sudskog registra za tvrtku Unifika d.o.o.
2. Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva za upis tvrtke Unifika d.o.o. u sudski registar za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu provedbenih dokumenata prostornog uređenja (detaljnih planova uređenja i urbanističkih planova uređenja)
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista za odgovornu voditeljicu Ivu Gredelj dipl.ing.arh.
4. Imenovanje ovlaštene arhitektice urbanistice Ive Gredelj dipl.ing.arh. za odgovornu voditeljicu izrade nacrtu prijedloga prostornog plana

II. UVOD

1. Pravni okvir
2. Prikupljena mišljenja državnih tijela i osoba s javnim ovlastima

III. OBRAZLOŽENJE

III. SAŽETAK

I. OPĆI PRILOZI

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

090017082

OIB:

20164866718

TVRTKA:

3 UNIFIKA, d.o.o. za prostorno uređenje i projektiranje

3 UNIFIKA d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

3 Zagreb (Grad Zagreb)
Medvedgradska 25

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - Poslovanje nekretninama
- 1 * - Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- 1 * - Računalne i srodne djelatnosti
- 1 * - Prijevoz putnika brodicom/jahtom uz naplatu, iznajmljivanje plovila (charter), prijevoz tereta, čišćenje mora i tehnički radovi (tegljač, dizalica, bager i sl.)
- 1 * - Usluge informacijskog društva
- 1 * - Javni cestovni prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- 1 * - Kupnja i prodaja robe
- 1 * - Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga
- 1 * - Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- 1 * - Zastupanje stranih tvrtki
- 3 * - Stručni poslovi prostornog uređenja
- 3 * - Projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- 3 * - Nadzor nad gradnjom
- 3 * - Obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
- 3 * - Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- 3 * - Vještačenje u području graditeljstva

D004, 2018-03-01 11:49:28

Stranica 1 od 3

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 4 Alan Gredelj, OIB: 43566874876
Zagreb, Zelenjak 54
- 4 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 3 Iva Gredelj, OIB: 29064347753
Zagreb, Zelenjak 54
- 3 - direktor
- 3 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju d.o.o. od 26.04.2006.g.
- 2 Odlukom člana društva od 11.06.2007.god. izmijenjen je čl.1. Izjave o osnivanju od 26.04.2006.god. (odredbe o članovima društva) i čl.11. Izjave o osnivanju (odredbe o poslovnim udjelima). Nova Izjava o osnivanju u pročišćenom tekstu od 11.06.2007.god. dostavljena u zbirku isprava.
- 3 Odlukom člana društva od 02.02.2011.god. Izjava o osnivanju od 11.06.2007.god. u cijelosti zamijenjena Izjavom od 02.02.2011.god. koja se dostavlja sudu.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	18.04.17	2016	01.01.16 - 31.12.16	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-06/555-2	16.06.2006	Trgovački sud u Dubrovniku
0002 Tt-07/739-2	13.08.2007	Trgovački sud u Dubrovniku
0003 Tt-11/1731-5	18.02.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-11/4418-4	01.04.2011	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	23.06.2009	elektronički upis
eu /	24.06.2010	elektronički upis
eu /	14.09.2011	elektronički upis
eu /	28.02.2012	elektronički upis
eu /	28.02.2013	elektronički upis
eu /	31.03.2014	elektronički upis
eu /	12.03.2015	elektronički upis
eu /	19.03.2016	elektronički upis
eu /	18.04.2017	elektronički upis

D004, 2018-03-01 11:49:28

Stranica: 2 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

U Zagrebu, 01. ožujka 2018.

Ovlaštena osoba



D004, 2018-03-01 11:49:28

Stranica: 3 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/9
Urbroj: 531-05-17-2
Zagreb, 18. travnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke UNIFIKA d.o.o. iz Zagreba, Medvedgradska 25, zastupane po direktorici Ivi Gredelj, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

- I. **UNIFIKI d.o.o. iz Zagreba, Medvedgradska 25**, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga urbanističkih planova uređenja i obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem urbanističkih planova uređenja iz članka 2. stavka 1. točke 2. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).
- II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.
- III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

UNIFIKA d.o.o. iz Zagreba, Medvedgradska 25, podnijela je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga urbanističkih planova uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 5. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je UNIFIKA d.o.o. iz Zagreba, registrirana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlenog ovlaštenog arhitekta urbanista:
Iva Gredelj, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. 199,
- a) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana,
- b) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. UNIFIKA d.o.o., Medvedgradska 25, 10 000 Zagreb
n.r. Iva Gredelj, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/218

Urbrroj: 505-04-16-02

Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, IVE GREDELJ, dipl.ing.arh., OIB: 29064347753 iz ZAGREBA, ZELENJAK 54 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **IVA GREDELJ**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, ZELENJAK 54, pod rednim brojem **199**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **IVA GREDELJ**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **IVA GREDELJ**, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

IVA GREDELJ, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, ZELENJAK 54 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 20.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je IVA GREDELJ:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/00-01/1824, Urbroj:314-01-00-1, od 12.06.2000. godine.
- da je položila stručni ispit dana 24.11.1999. godine
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv nje nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

IVA GREDELJ, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitekture.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

IVA GREDELJ, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14)
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Jurković



Dostaviti:

1. IVA GREDELJ, ZAGREB, ZELENJAK 54
2. U Zbirku isprava Komore

Na temelju članka 82 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19),
za ovlaštenu arhitekticu i ovlaštenu arhitekticu urbanisticu

Iva GREDELJ dipl.ing.arh.

izdaje se

IMENOVANJE ODGOVORNOG VODITELJA
IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA
(u daljnjem tekstu: odgovorna voditeljica)

za izradu dokumenta prostornog uređenja:

Naručitelj: OPĆINA KOLAN
Trg kralja Tomislava 6, 23251 Kolan, Otok Pag

Načelnik: Šime Gligora, dipl.inf.

Izrađivač: 
doo za prostorno uređenje i projektiranje
zagreb medvedgradska 25
e-mail iva.gredelj@unifika.hr
tel +385 1 2421 296 www.unifika.hr

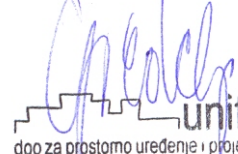
Elaborat: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UGOSTITELJSKO – TURISTIČKE
ZONE MANDRE ZAPAD 1 (UPU 7-1)

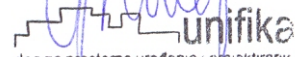
Odgovorna voditeljica je upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu pod rednim brojem 2406, Rješenjem klasa: UP/I-350-07/01-01/2406, ur.broj: 314-01-01/2 od 16. studenog 2001. te u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata pod rednim brojem 199, Rješenjem Klasa: UP/I-034-02/16-02/218, Urbroj: 505-04-16-02 od 25. travnja 2016. godine.

Odgovorna voditeljica zadovoljava uvjete imenovanja.

Zagreb, rujna 2021.

Direktorica Unifika d.o.o:



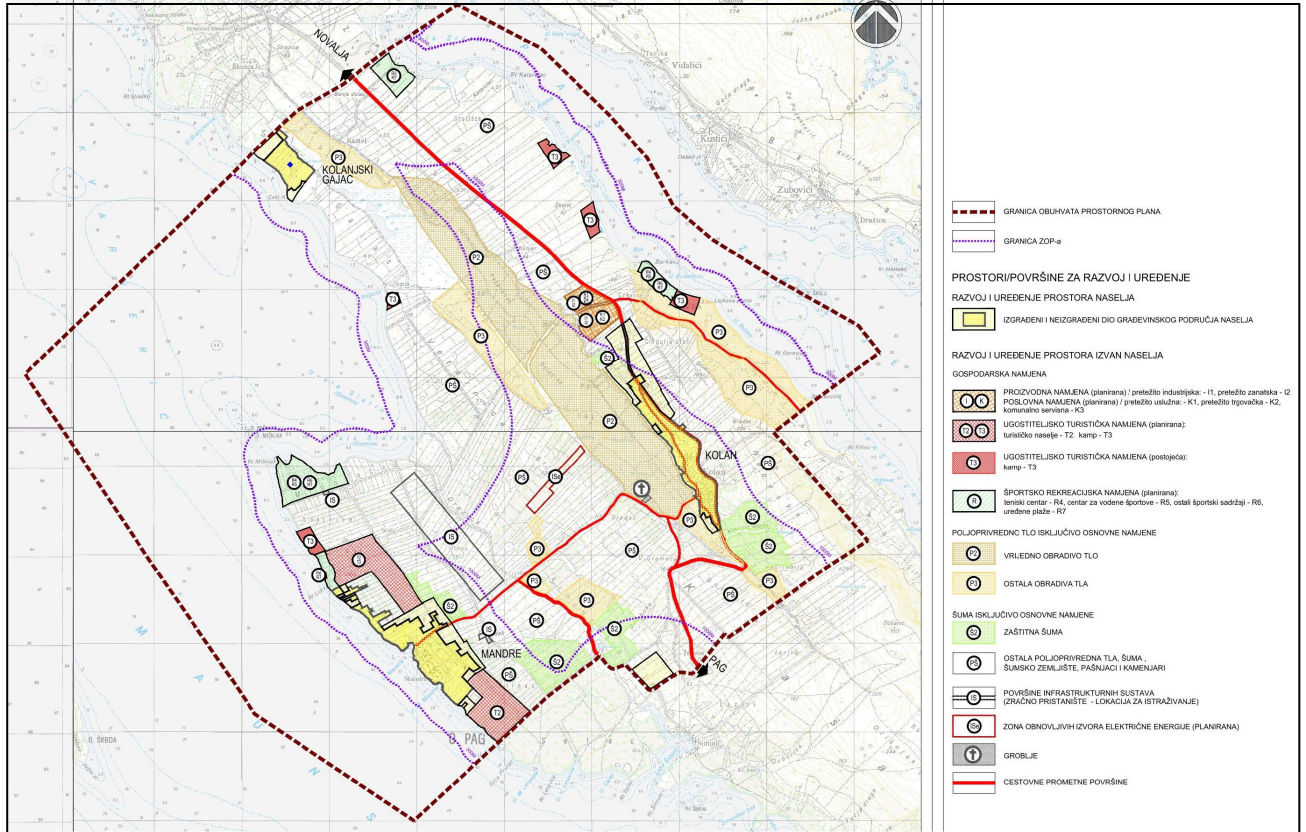

doo za prostorno uređenje i projektiranje
zagreb medvedgradska 25

Iva GREDELJ, dipl.ing.arh.

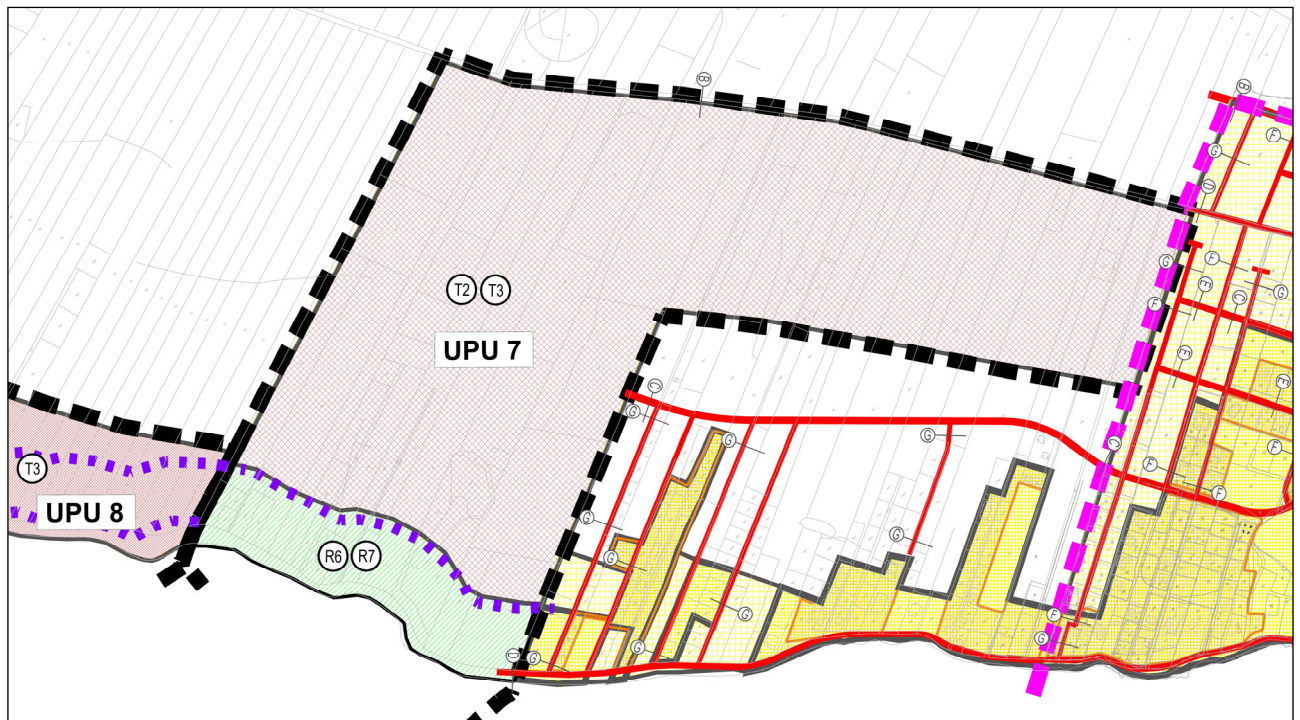
II. UVOD

Pravni okvir

Obaveza izrade, namjena i obuhvat Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Mandre zapad (UPU 7) određena je Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kolan („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 1/08, 2/12 i 15/15).



Izvod iz kartografskog prikaza br.1. Korištenje i namjena površina



Izvod iz kartografskog prikaza br.4.3 Građevinsko područje naselja - Mandre

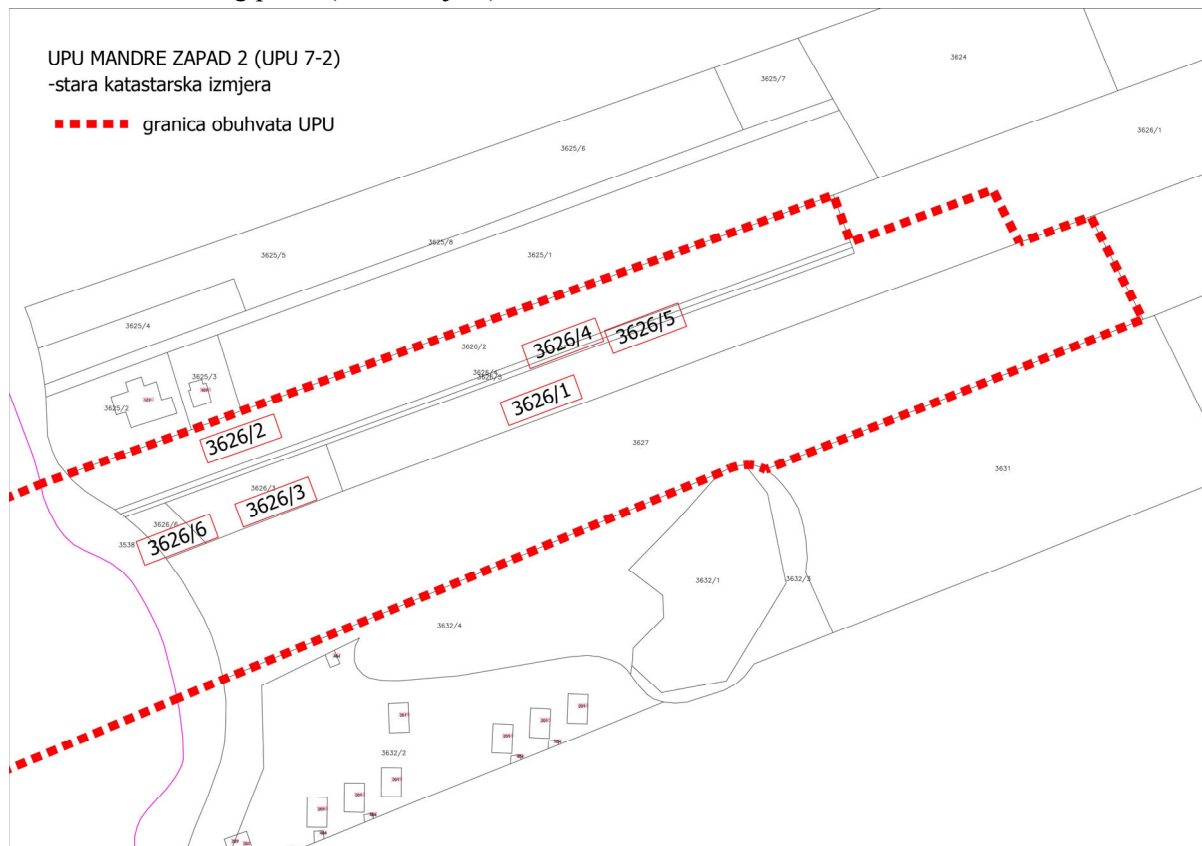
Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Mandre zapad 1 i Mandre zapad 2 (Službeni glasnik Općine Kolan 18/20, 18/22) određen je smanjeni obuhvat za izradu 2 manja UPU-a: UPU 7-1 i UPU 7-2.

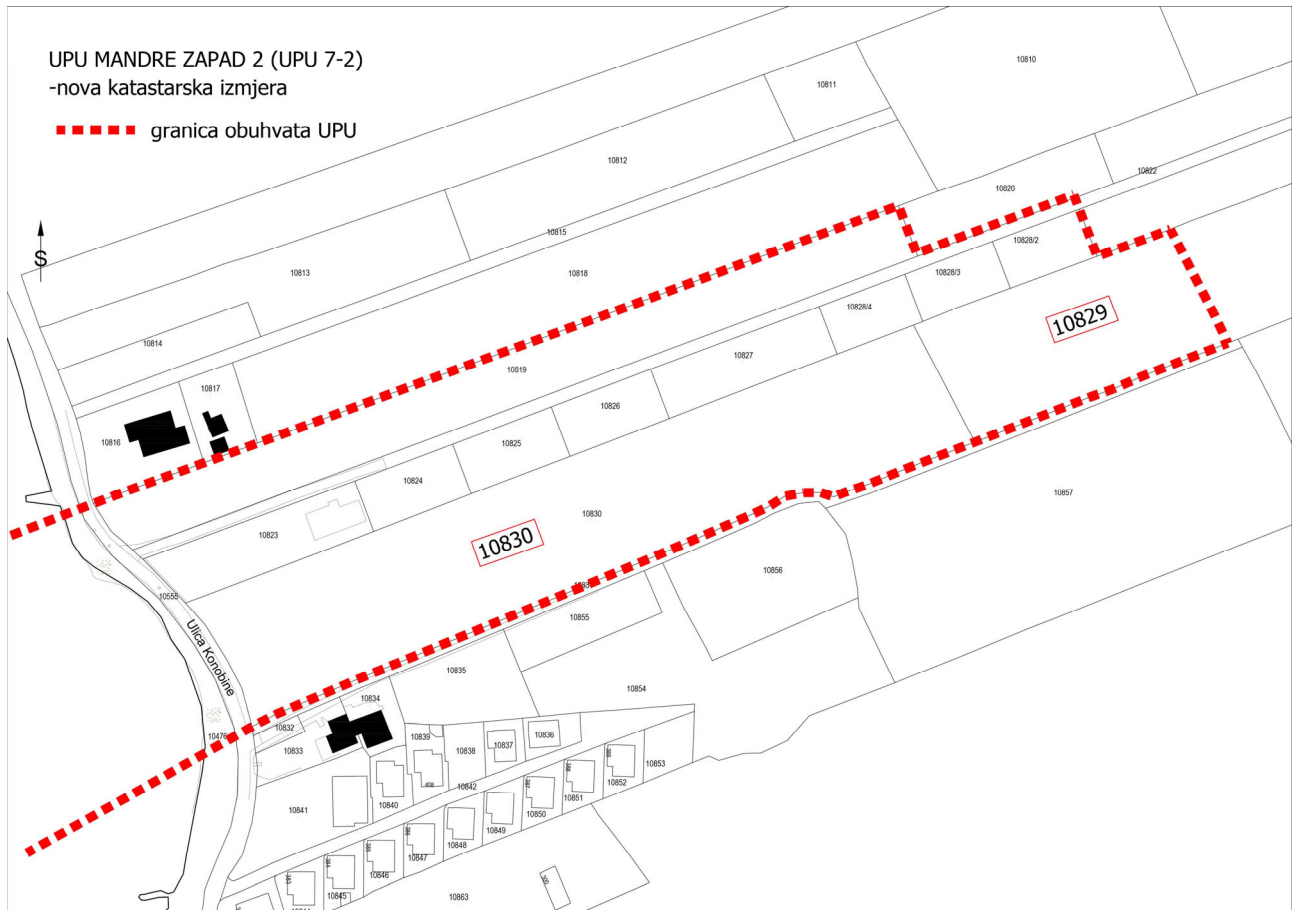
Površina obuhvata UPU 7-2 iznosi 3.34ha.



Prikaz obuhvata UPU 7-1 i UPU 7-2 na izvodu iz katastarskog plana

Katastarske čestice unutar obuhvata UPU 7-2 su prikazane na izvodu iz katastarskog plana (stara izmjera) i izvodu iz katastarskog plana (nova izmjera).





Urbanistički plan će se izraditi na **novoj izmjeri**.

Izradu UPU 7-1 i UPU 7-2 je, sukladno članku 85 Zakona o prostornom uređenju, inicirala tvrtka ADRIA LUX PROJEKT d.o.o., Trg J. F. Kennedyja 6b, 10000 Zagreb OIB: 08053788776.

OPĆINA KOLAN je inicijativu prihvatila te je sklopljen je Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta između OPĆINE KOLAN kao Nositelja izrade te tvrtke ADRIA LUX PROJEKT d.o.o. kao Investitora prema kojem ADRIA LUX PROJEKT d.o.o. u cijelosti financira izradu UPU-a.

Tvrtka ADRIA LUX PROJEKT d.o.o. je također financirala i izradu geodetske podloge za izradu UPU-a.

Tvrtka UNIFIKA d.o.o. izradila je Nacrt prijedloga Plana.

Načelnik Općine Kolan odlučio je o Nacrtu prijedloga provesti Javno savjetovanje.

Nakon obrade primjedbi pristiglih na Javnom savjetovanju, Nacrt prijedloga plana je izmijenjen te je izrađen Prijedlog plana. Prijedlog plana je Zaključkom Načelnika Općine upućen na Javnu raspravu.

Prikupljena mišljenja državnih tijela i osoba s javnim ovlastima

Na temelju članka 9 Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Mandre zapad 1 (UPU 7-1) zatraženi su zahtjevi, uvjeti ili podaci slijedećih javnopravnih tijela:

1. Zadarska županija, Zavod za prostorno planiranje, Braće Vranjanina 11, 23000 Zadar,
2. Zadarska županija, Upravni odjel za provedbu dokumenata za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Pag, Bana Josipa Jelačića 8a, 23250 Pag,
3. HEP d.d. Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8, 23000 Zadar,
4. KD Kolan d.o.o., Trg kralja Tomislava 6, 23251 Kolan,
5. Čistoća i održavanje Kolan d.o.o., Trg kralja Tomislava 6, 23251 Kolan,
6. Komunalije d.o.o. Novalja, Čiponjac jug 6, 53291 Novalja,
7. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
8. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
9. Ministarstvo kulture, Runjaninova 2, 10000 Zagreb
10. Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Zadru, Ilije Smiljanića 3, 23000 Zadar,
11. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Zadarska, Služba upravnih i inspeksijskih poslova, Zore Dalmatinske 1, 23000 Zadar,
12. Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Uprava pomorske i unutarnje plovidbe, brodarstva, luka i pomorskog dobra, Prisavlje 14, 10000 Zagreb,
13. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Zadar, Andrije Hebranga 11C, 23000 Zadar,
14. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb,
15. Hrvatske šume, Uprava šuma podružnica Split, Kralja Zvonimira 35, 21000 Split,
16. Hrvatske vode, VGI Zrmanja – Zadarsko primorje, R. Katalinića Jeretova 5, 23000 Zadar,
17. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, 21000 Split,
18. Hrvatske ceste, Ispostava Zadar, Stube narodnog lista bb, 23000 Zadar,
19. Županijska uprava za ceste Zadarske županije, Zrinsko – Frankopanska 10/2, 23000 Zadar,
20. Lučka kapetanija Zadar, Liburnska obala 8, 23000 Zadar;
21. Lučka kapetanija Zadar, Liburnska obala 8, 23000 Zadar;
22. Susjedne jedinice lokalne samouprave.

Javnopravna tijela koja su u zakonskom roku dostavila zahtjeve na Plan su:

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Zadar;
2. HAKOM;
3. HEP ODS d.o.o, Elektra Zadar, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, Odjel za realizaciju investicijskih projekata;
4. Komunalno društvo Pag d.o.o;
5. HRVATSKE VODE, VG ODJEL ZA SLIVOVE JUŽNOG JADRANA;
6. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru;
7. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja;
8. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije;
9. Zadarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove.

III. UVOD

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA PLANA U PROSTORU OPĆINE KOLAN

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Mandre zapad 2 (UPU 7-2), u Općini Kolan na Otoku Pagu (u daljnjem tekstu Plan) nalazi se sjeverozapadno od građevinskog područja naselja Mandre. Područje obuhvata je pravokutnog oblika, ukupne površine cca 2,14 ha. Proteže se od sjeveroistoka (širine cca 80m, duljine cca 420m) prema prema jugozapadu na blagoj padini do mora i obuhvaća morsku plažu. Duž jugozapadne strane uz plažu proteže se postojeća javna prometna površina – obalna prometnica.

Obuhvat Plana određen je Odlukom o izradi („Službeni glasnik Općine Kolan“ broj 18/20), a sastoji se od katastarskih čestica zemlje br.:

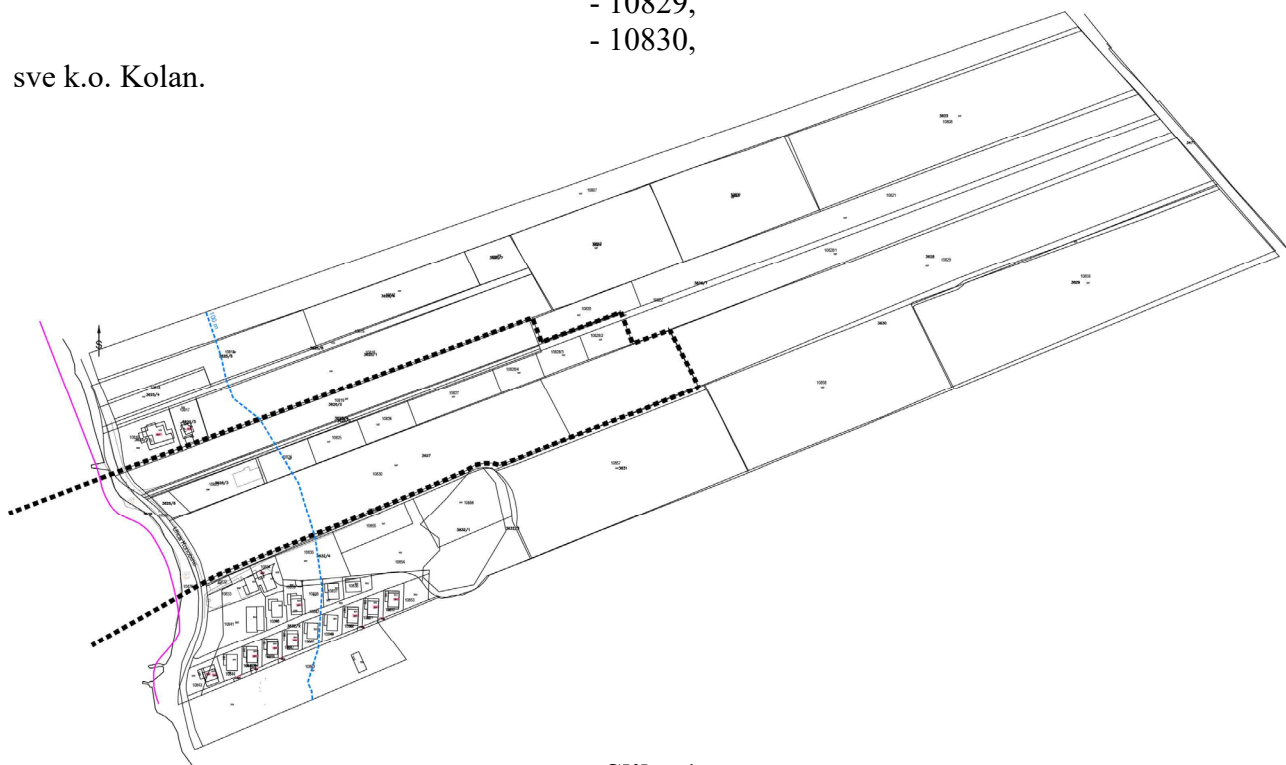
stara izmjera:

- 3626/1,
- 3626/2,
- 3626/3,
- 3626/4,
- 3626/5
- 3626/6
- 3627

nova izmjera:

- 10819,
- 10822
- 10823,
- 10824,
- 10825,
- 10826,
- 10827,
- 10828/2
- 10828/3,
- 10828/4
- 10829,
- 10830,

sve k.o. Kolan.



Slika 1:

Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko- turističke zone Mandre zapad 2 (UPU 7-2), prikazana na katastarskoj podlozi

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Predmetni prostor određen je neizgrađen. Teren je unutar cijelog obuhvata Plana u manjem nagibu (do 23 m.n.m.).

Općina Kolan ima s prometno-zemljopisnog gledišta dobar položaj. Nalazi se na koridoru važne prometne infrastrukture (državne ceste D-106), koja u pravcu sjeverozapad-jugoistok presjeca njezino područje. To je najvažnij iotočki prometni pravac u smjeru SZ-JI, koji osigurava vezu rubnog sjeverozapadnog i središnjeg dijela Zadarske županije, odnosno povezuje Općinu Kolan sa preostalim dijelom Hrvatske.

Prirodne značajke i kvalitete jugozapadnog vegetacijski bogatijeg i turistički atraktivnijeg obalnog dijela, zaštićenog od neugodnog dominantnog vjetro bure, rezultirao je nastankom novijih urbanih područja (Kolanjski, Gajac, Mandre) sa osnovnim karakteristikama prvenstveno turističkih, a manje stambenih. Relativno nizak stupanj izgrađenosti tog područja danas ostavlja povoljne mogućnosti za daljnji razvitak novih područja turističke namjene koja uz odgovarajući udjel poljoprivrede, stočarstva, ribarstva, te drugih tradicionalnih djelatnosti (proizvodnja sira, čipka i sl.) trebaju postati nosilac razvitka Općine Kolan.

Otok Pag može se pohvaliti sunčanom mediteranskom klimom koja se iskazuje u preko 2500 sunčanih sati godišnje, a također spada i u skupinu Hrvatskih otoka sa najmanje oborina. Položaj otoka koji je dužinom s jedne strane okrenut Velebitu sa kojeg većinom za vrijeme zimskih mjeseci puše snažna Bura, a s druge strane okrenut otvorenom moru s kojeg puše maestral i jugo stvorio je posebne klimatske uvjete koji omogućavaju stvaranje posebne mikroklimе koja se očituje u autohtonim proizvodima otoka kao što su paška janjetina ili paški ovčji sir. Zbog manjka vegetacije i ogoljenih kamenih dijelova otoka ljetne temperature dosežu Hrvatske rekorde što naveliko pospješuje turističku poželjnost otoka. Prosječna godišnja temperatura na otoku iznosi 16°C, a prosječna godišnja količina padalina iznosi 800mm.

U području obuhvata nalazi se postojeća javna prometna površina koja se proteže duž cijele strane jugozapadnog dijela obuhvata Plana, profila cca 5,0 m.

U zoni obuhvata Plana ne postoji izgrađeni javni sustav odvodnje.

U području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode.

Područje obuhvata Plana je nenaseljeno.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Svojom prirodnom konfiguracijom i atraktivnom lokacijom, uz pjeskovitu uvalu i cestovnu površinu (obalnu šetnicu naselja), prostor unutar obuhvata Plana, je povoljan za proširenje postojeće turističke ponude.

Budući razvoj turističke zone treba temeljiti na očuvanju i unapređenju autohtonih vrijednosti prostora i poboljšanju komunalne infrastrukture te izgradnji zatvorenog sustava odvodnje s pročišćavanjem. More i njegova ekološka ranjivost zahtijevaju dodatne napore u zaštiti od izgradnje i uništavanja obalnih prostora te u sprečavanju njegovog zagađenja ispuštanjem svekolikog otpada, čime se posredno štiti i njegova fauna i flora.

Slijedom navedenog područje unutar obuhvata Plana pogodno je za izgradnju turističkog sadržaja manjeg razmjera – turističko naselje T2 i kamp T3 u skladu s prirodom i okolišem te manjih komplementarnih sportsko-rekreacijskih sadržaja.

Preduvjet za razvoj svakako jest izgradnja planiranih elemenata komunalne infrastrukture a dobrodošla posljedica otvaranje novih radnih mjesta kao značajan element razvoja i poboljšanja kvalitete života lokalnog stanovništva.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Cestovni promet

Osim priobalne nerazvrstane prometnice područje unutar obuhvata Plana nema dobru prometnu povezanost s ostalim dijelovima naselja Općine Kolan.

Pošta i telekomunikacije

Unutar obuhvata Plana nema poštanskog ureda niti nepokretne mreže elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Na području unutar obuhvata Plana nema izgrađene niti jedne bazne stanice u pokretnoj mreži i ne postoje građevine za RTV odašiljače, pretvarače i sustave veza.

Elektroopskrba

Na području unutar obuhvata Plana nije izgrađena elektroenergetska mreža.

Plinoopskrba

Na području unutar obuhvata Plana nije izvedena plinska mreža.

Vodoopskrba

Na području unutar obuhvata Plana izgrađen je vodoopskrbni cjevovod.

Odvodnja

Na području unutar obuhvata Plana nije izgrađen sustav javne odvodnje.

Zbrinjavanje komunalnog otpada

Otpad se odvozi na odlagalište u Gradu Pagu izvan obuhvata Plana u okviru nadležne komunalne organizacije.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Unutar i na širem području obuhvata Plana nema zaštićene prirodne i kulturno povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti.

Prema ekološkoj mreži NATURA 2000 prostor obuhvata Plana nalazi se prema direktivi o pticama (POP) na području SZ Dalmacija i Pag HR 1000023.

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Osnovni uvjeti za uređenje prostora: namjena, način gradnje i režimi korištenja prostora unutar obuhvata Plana su određeni Odlukom Prostornog plana uređenja Općine Kolan („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 1/08, 2/12 i 15/15).

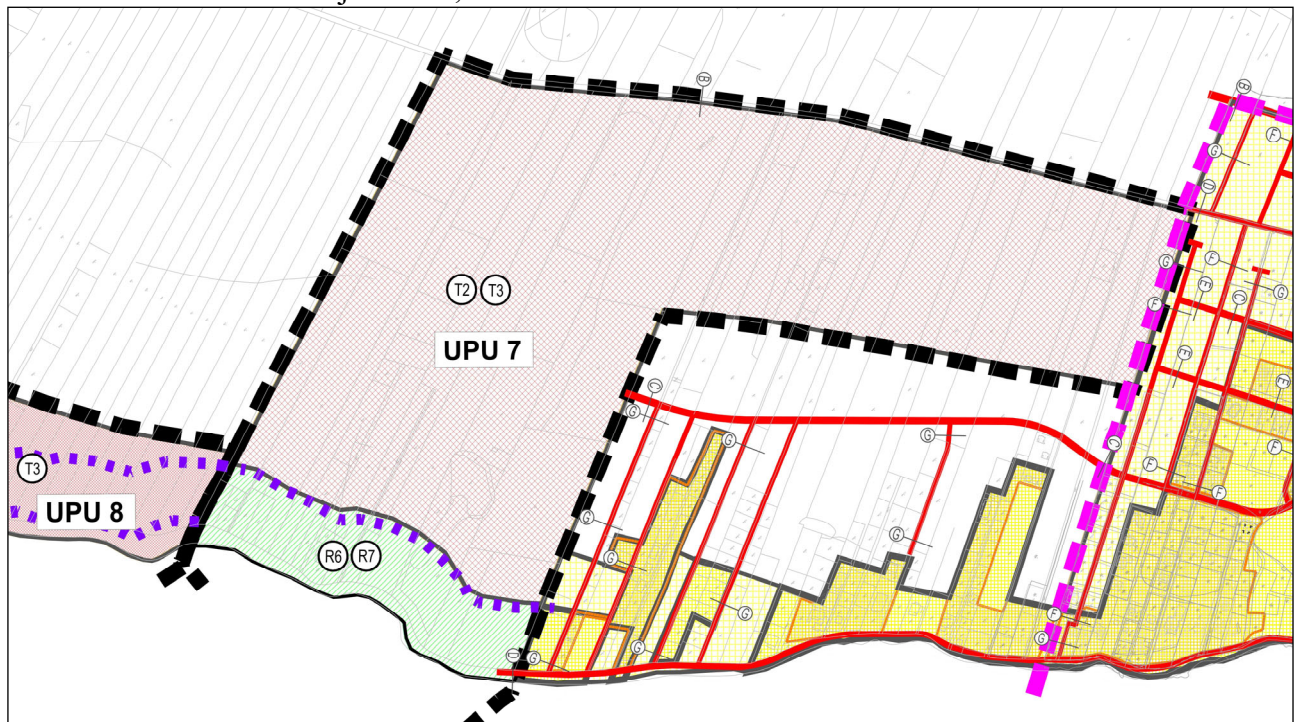
Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kolan („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 1/08, 2/12 i 15/15). određeno je:

1. **obveza donošenja prostornog plana užeg područja** (urbanističkog plana uređenja) - prema članku 106. Stavku (2) Odluke:

(2) Prema kriterijima iz stavka 1. ovog članka treba izraditi urbanističke planove uređenja za slijedeća naselja odnosno zone:

- 7. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Mandre zapad.

2. **obuhvat** - u skladu s kartografskim prikazom br. 4.3. GRAĐEVINSKO PODRUČJE – NASELJE MANDRE u mj. 1:5000;



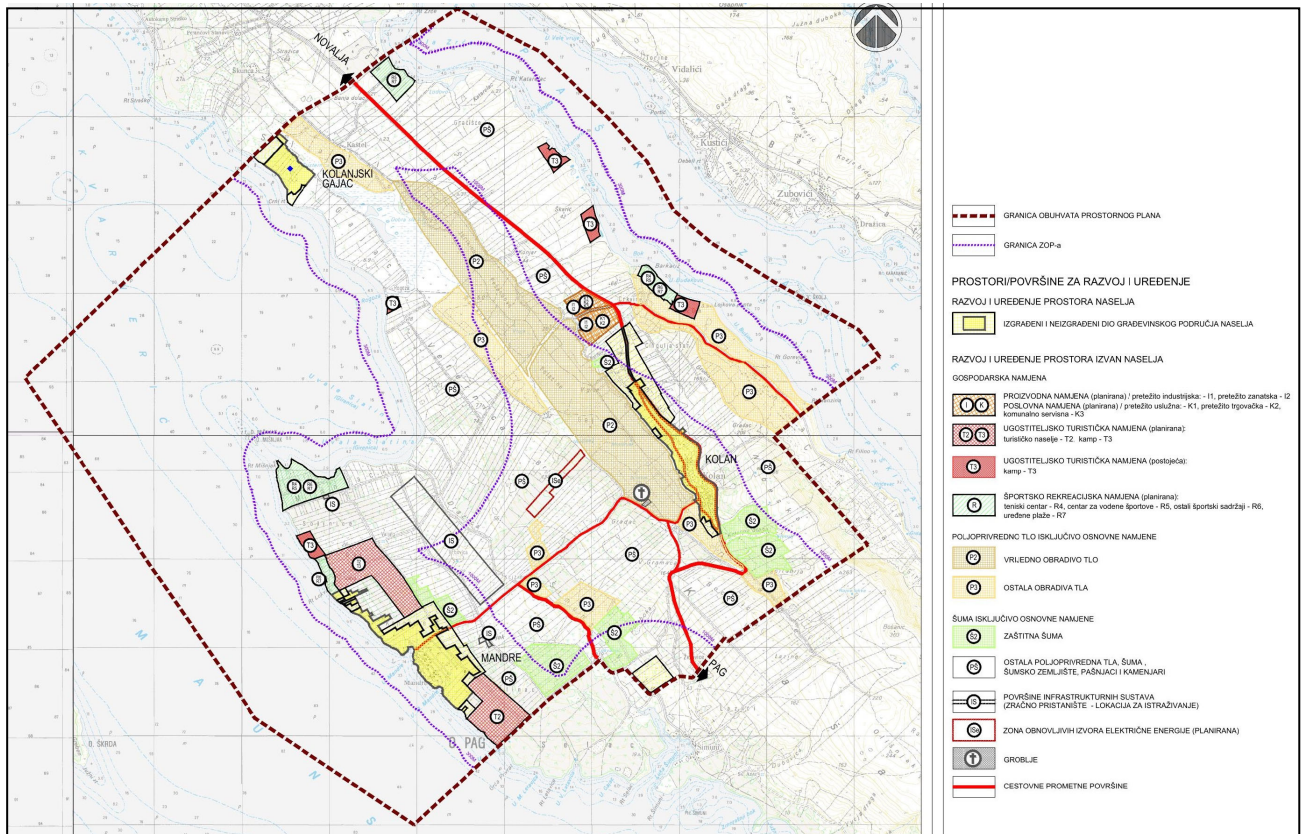
Izvod iz kartografskog prikaza br.4.3 Građevinsko područje naselja - Mandre

3. **namjena** - planirana namjena na području unutar obuhvata Plana jest: Ugostiteljsko-turistička namjena – turističko naselje (T2), kamp (T3), u skladu s kartografskim prikazom 1: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000 i članku 14. Stavku (2) Odluke:

(2) Razgraničenjem navedenim u stavku (1) ovog članka utvrđuju se površine unutar kojih se mogu planirati zasebne zone slijedeće namjene:

Gospodarska namjena:

- proizvodna (pretežito industrijska – I1, pretežito zanatska – I2)
- poslovna (pretežito uslužna – K1, pretežito trgovačka – K2, komunalno-servisna K3)
- ugostiteljsko-turistička (turističko naselje –T2, kamp – T3)



Izvod iz kartografskog prikaza br.1. Korištenje i namjena površina

4. uvjeti smještaja gospodarskih građevina u ugostiteljsko-turističkim zonama izvan naselja, namjene T2 - turističko naselje i T3 - kamp – prema člancima 54., 55. i 63. Odluke:

• Članak 54.:

A. NAMJENA “T2”

(7) Namjena tipa “T2” obuhvaća izgradnju turističkih kapaciteta u formi turističkog naselja u okvirima građevinskih područja izvan naselja. Ove turističke zone obuhvaćaju osnovne turističke sadržaje kao i sve prateće - komplementarne funkcije kompatibilne sa osnovnom turističkom funkcijom, pri čemu obvezno treba u sklopu zone osigurati prometne i pješačke površine, uređeno zelenilo, te neophodne sportsko-rekreativne, zabavne i plažno-kupališne prostore.

(8) Obzirom na vrijednosti prirodnog okoliša koji je Planom tretiran kao vrijedan prirodni i kultivirani krajobraz planiranu izgradnju turističkog naselja potrebno je realizirati sa ograničenom visinom Po+P(S)+1 ili 7,5 m od od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije kata.

(9) Građevine unutar ugostiteljsko-turističke zone namjene T2 treba planirati i oblikovati na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture.

B. NAMJENA “T3”

(10) Namjena građevinskog područja izvan naselja za realizaciju izgradnje tipa „T3“ obuhvaća izgradnju kampa i pratećih građevina. Unutar tih područja pruža se cjelovita turistička usluga (za potrebe kampa) koja obuhvaća usluge ugostiteljstva, zabave, rekreacije, kao i druge prateće sadržaje (trgovina i sl.) koji se realiziraju unutar kampa i zasebnih građevina na građevnoj čestici. U₂₅

okviru građevne čestice treba osigurati i sve potrebne prometne površine i pješačke površine, uključivo uređene parkovne-zelene, sportsko-rekreativne, zabavne, te plažno-kupališne prostore. Unutar planiranih građevinskih područja T3 prateće građevine moraju biti udaljene najmanje 70 m od obalne linije.

(11) Obzirom na krajobrazne vrijednosti područja Mandre - zapad potrebno je građevine pratećih sadržaja mikrolokacijom i veličinom, a osobito visinom, uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša, pa se visina ovih građevina ograničava sa maksimalno Po+P(S) ili 5,5 m od najniže kote uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemlja.

(12) Za sva područja navedena u stavku (6) ovog članka, obvezna je izrada Plana užeg područja (UPU), te se temeljem ovog Plana ne mogu utvrditi lokacijski uvjeti za gradnju objekata, prometno-komunalne infrastrukture ili uređenja sportsko-rekreacijskih površina unutar tih područja.

(13) Unutar prostora kampa (auto-kampa) nije dozvoljena izgradnja čvrstih smještajnih jedinica niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica.

• Članak 55.:

(1) Smještajna građevina u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene (T2) (izvan naselja) planira se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte, a gustoća korištenja prostora za nova ugostiteljsko-turistička područja iznosi najviše 120 kreveta/ha.

(2) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i pripadajući broj parkirališnih mjesta smješten unutar građevne čestice, a odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zasebnim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(3) Za sva područja navedena u stavku (1) članka 54. ovih Odredbi, obvezna je izrada Plana užeg područja (UPU), te se temeljem ovog Plana ne mogu utvrditi lokacijski uvjeti za gradnju građevina ili prometno-komunalne infrastrukture unutar tih područja.

• Članak 63.:

(5) Lokacijski uvjeti za smještaj građevina ugostiteljsko-turističke namjene (T2, T3) iz stavka (2.b) ovog članka, osim uvjeta iz članka 54. i 55., obuhvaćaju:

– Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističke namjene (T2-T3) u zonama izdvojene namjene izvan naselja vezani su uz potpuno poštivanje terenskih, prirodnih i vegetacijskih karakteristika prostora. To znači da se postavljaju uvjeti zaštite prirodnog okoliša (teren - vegetacija - obala) na pojedinoj lokaciji na način da se isti sačuva u izvornom obliku minimalno na 40% površine građevne čestice, te uklopi u novu strukturu izgradnje.

– Unutar zona turističke namjene T2 uvjetuje se očuvanje slobodnog i neizgrađenog obalnog pojasa minimalne širine 100 m od obalne crte.

– Na ovim područjima realizira se ugostiteljsko-turistička namjena, sa izgradnjom turističkih građevina tipa T2= turističko naselje i tipa T3 = kamp.

– Visina izgradnje unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene ograničava se sa slijedećom visinom ovisno o namjeni pojedinog područja:

- zone sa namjenom T2 = turističko naselja, max. visine (P+1) (prizemlje i kat), odnosno 7,5 m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije posljednje etaže,

- zone sa namjenom T3 = kamp, max. visine P (prizemlje), odnosno 5,5 m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do

- gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemlja,
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice za namjenu T2, iznosi 30% njezine površine odnosno $K_{ig}=0,3$.
 - Maksimalna izgrađenost građevne čestice za namjenu T3, iznosi 5% njezine površine odnosno $K_{ig}=0,05$.
 - Koeficijent iskoristivosti građevne čestice za namjenu T2 nije veći od 0,8 za nadzemne etaže. Ukupni koeficijent iskoristivosti iznosi najviše 1,6
 - Minimalno učešće uređenih i otvorenih površina unutar građevne čestice sa namjenom T2 treba iznositi 40% njezine površine, te se iste moraju urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
 - Gustoća korištenja za nova ugostiteljsko- turistička područja namjene T2 iznosi najviše 120 kreveta/ha.
 - Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale širine najmanje 15,0 metara.
 - Unutar građevne čestice mogu se realizirati i drugi kompatibilni prateći sadržaji i namjene uz osnovnu turističku namjenu (ugostiteljstvo-zabava-rekreacija), a visina građevine najviše 5,5 m ili "P" (prizemlje),
 - Prometna cirkulacija ostvaruje se unutar građevne čestice korištenjem interne prometne mreže min. širine kolnika 5,0 m (3,5 m za jednosmjerni promet),
 - Povezivanje prostora zone ugostiteljsko-turističke namjene na javnu (eksternu) prometnu mrežu ostvaruje se direktno ili spojnim putem minimalne širine 6,0 m,
 - U sklopu građevne čestice ili zone ugostiteljsko-turističke namjene treba realizirati odgovarajući parkirališni prostor dimenzioniran prema standardima iz ovih Odredbi,
 - Sastavni dio oblikovanja i izgradnje turističke zone predstavlja i uređenje obalnog pojasa radi osiguranja potrebnog uređenja kupališnog prostora sa pratećim sadržajima. Kupališno-plažni prostor treba dimenzionirati sa minimalno $6,0 \text{ m}^2$ / turistu u smještajnim kapacitetima turističke zone,
 - Unutar turističkih područja uvjetuje se visoka razina opremljenosti komunalnom infrastrukturom sa ostvarenjem zakonom propisane protupožarne zaštite, uz obveznu izvedbu odvodnje otpadnih voda putem zatvorenog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem,
 - Oblikovanje građevina i okolnog slobodnog prostora treba provesti u skladu sa lokalnim oblikovnim karakteristikama mediteranskog ambijenta uz ostvarenje visokog standarda u pogledu uređenja vanjskih otvorenih površina (pješačke – šetne staze, odmorišta, kupališta -plaže, športsko-rekreativne površine i dr.)
 - Utvrđivanje lokacijskih uvjeta za izgradnju unutar područja ugostiteljsko-turističke namjene T2 i T3 moguće je samo na temelju Urbanističkog plana uređenja (UPU).

5. Koridori i površine cestovnog prometa – sukladno kartografskom prikazu br. 2.1." Korištenje i namjena prostora / površina - promet/ pošta i telekomunikacije " u mj. 1:25000.

Cestovni promet

- Članak 67.

(1) Prostorni plan utvrđuje i određuje izgradnju novih i rekonstrukcije postojećih cesta niže razine (lokalne) sa ciljem poboljšanja ukupne cestovne mreže te osiguranja boljeg prometnog povezivanja i kvalitetnijeg pristupa do pojedinačnih stambenih i turističkih područja.

(2) Prostorni plan utvrđuje dopunu prometne mreže potrebnom rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih dionica nerazvrstanih cesta i to posebno na području Općina Kolan radi osiguranja prometnog pristupa do turističkih zona.

(3) Širine planskih koridora državnih, lokalnih i nerazvrstanih cesta utvrđene su prema tablici:

Tip ceste - ulice	Širina cestovnog koridora	U naselju	Van naselja
1. Državne ceste sa 2 trake		16,0 (12,0) m	80 m
2. Lokalne ceste sa 2 trake		9,0 m	30 m
3. Nerazvrstane ceste sa 2 trake		8,5 m	20 m

4. Glavna mjesna ulica sa 2 trake	9,0 m	-
5. Sabirna ulica sa 2 trake	7,5 m	-

(4) Kod prolaza državne ili lokalne ceste kroz gusto izgrađeno građevinsko područje naselja širina koridora navedenog u st. (3) ovog članka se može smanjiti na širinu od 9,0 m (1,5+6+1,5), a samo iznimno 7,5 m (1,0+5,5+1,0 m).

(5) Ako se izdaje lokacijska dozvola za građenje građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste potrebno je ishoditi uvjete od nadležne uprave za ceste.

Pošta i telekomunikacije

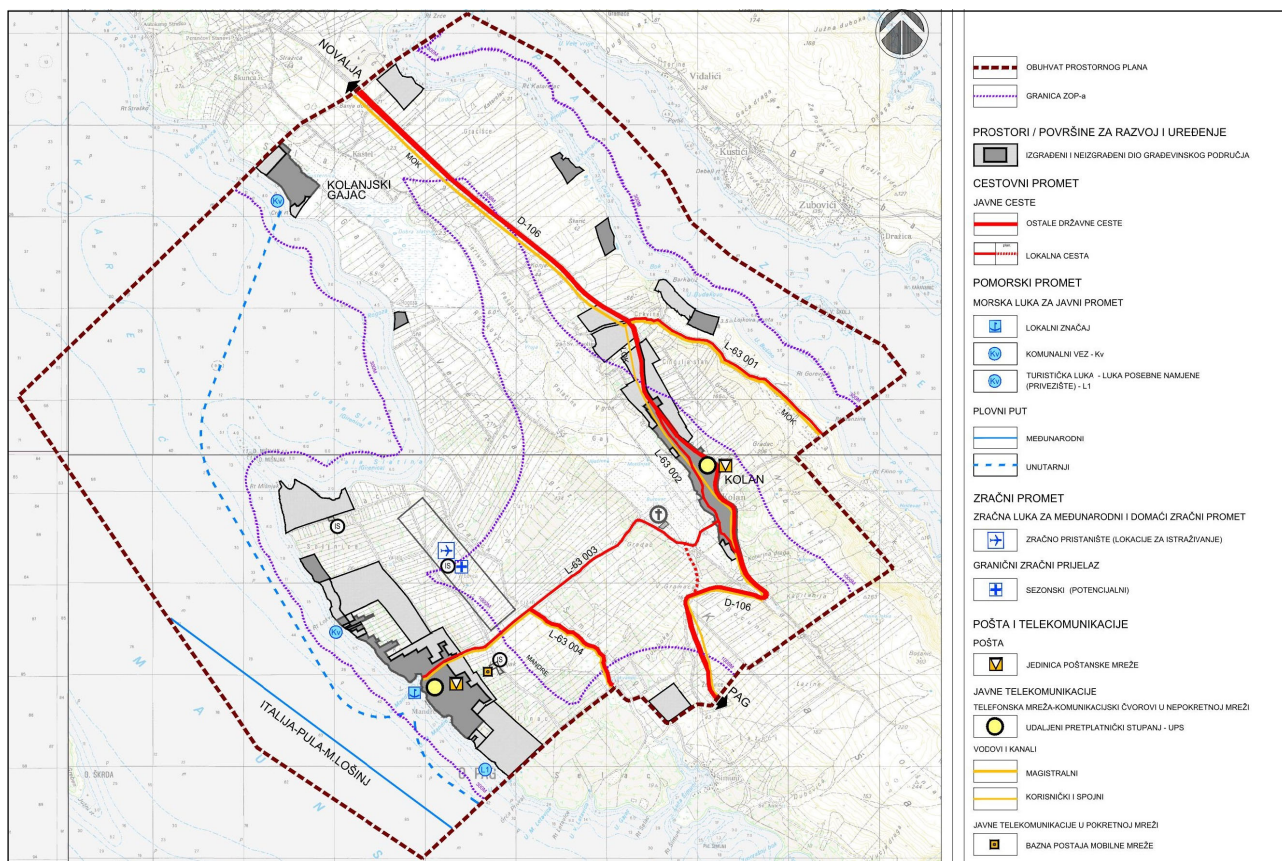
- Članak 82. (1)

Prostorni plan (kartografski prikaz: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE) određuje raspored jedinica poštanske mreže te položaj građevina i mreže javnih telekomunikacija.

(2) Prostorni plan određuje također i raspored područnih centrala (UPS) telefonske mreže (komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži) na prostoru Općine.

(3) Za potrebe Općine Kolan funkciju glavnog poštanskog centra i mjesne telefonske centrale obavlja poštanski centar i mjesna AXE 10 centrala u Pagu, dok se veza sa širim područjem ostvaruje preko županijskog centra Zadar.

(4) Planirano proširenje telekomunikacijske mreže, obzirom na njezinu dobru postojeću razvijenost i izgrađenost sastojati će se prvenstveno u njezinom proširenju na novu stambenu i turističku izgradnju, te osnivanju novih i povećanju kapaciteta postojećih područnih centrala.



Izvod iz kartografskog prikaza br.1.1 Korištenje i namjena prostora / površina - promet/ pošta i telekomunikacije

6. **vodoopskrba i odvodnja** – sukladno kartografskom prikazu br. 2.1."Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav" u mj. 1:25000 i članak 74., 75. Odluke:

Vodoopskrba

- Članak 74.

- (1) Situacijsko rješenje mreže vodoopskrbe definirano je na kartografskom prikazu Plana br. 3.4.: VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA u mjerilu 1:25.000.
- (2) Opskrba vodom otoka i Općine Kolan realizira se preko regionalnog vodoopskrbnog sustava Hrvatskog primorja - južni ogranak (postojeći sustav na kojemu je nužno povećanje kapaciteta) i u budućnosti osiguranjem dodatnih količina vode kroz povezivanje na Zadarski (Zrmanjski) regionalni vodoopskrbni sustav njegovim produženjem preko Paškog mosta i otoka Vira / općine Poveljana i spajanjem na postojeću otočku vodoopskrbnu mrežu.
- (3) Prostorni plan određuje priključenje svih naselja i građevina (građevinska područja naselja i izvan naselja) unutar granica Općine Kolan na javnu lokalnu vodovodnu mrežu, povezanu na magistralni otočki vodovod.
- (4) Lokalna vodovodna mreža, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, ukapa se najmanje 80 cm ispod površine tla i izvodi sa minimalnim profilom Ø 100 – 160 mm, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.
- (5) Uz javne prometnice izvodi se mreža hidranata. Najveća međudaljenost protupožarnih hidranata iznosi 80 metara, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 100 mm.

Odvodnja

- Članak 75.

- (1) Prostornim planom (kartografski prikaz br.3.5. – varijanta 1 i varijanta 2: VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – ODVODNJA u mjerilu 1:25.000) utvrđen je sustav i način odvodnje i sabiranja otpadnih voda.
- (2) Za područje Općine Kolan odabran je razdjelni sustav odvodnje i to:
 - varijanta 1 – jedinstveni kanalizacijski sustav Kolan-Mandre i
 - varijanta 2 – dva kanalizacijska sustava – kanalizacijski sustav Kolan i kanalizacijski sustav Mandre.
- (3) Konačni odabir varijante sustava odvodnje i pročišćavanja sanitarno-potrošnih otpadnih voda naselja Kolan i Mandre izvršit će se u fazi izrade tehničke dokumentacije kada će se provesti detaljnija analiza varijanti sustava.
- (4) Otpadne vode naselja Kolan, Kolanjski Gajac i Mandre, te turističkih zona (Mandre-istok, Mandre-zapad), uključuju se u pojedinačne lokalne (ili zajedničke) sustave kanalizacije koji se usmjeravaju na planirane mehaničko-biološke uređaje za pročišćavanje otpadnih voda i ispuštaju u recipijent - morski akvatorij.
- (5) Izgradnja građevina moguća je samo iznimno uz uvjet odvodnje otpadnih voda putem mreže javne kanalizacije.
- (7) Oborinske vode iz naselja, zona gospodarske namjene i s prometnih površina sakupljaju se u sustav kanalizacije te se nakon separacije masti-ulja i pijeska direktno upuštaju u recipijent.

- Članak 76.

Utvrđivanje lokacijskih uvjeta za infrastrukturne sustave iz članka 77. i 78. ovih Odredbi unutar područja naselja i zona izdvojene namjene za koje je ovim Planom propisana obveza izrade Plana užeg područja (UPU), temelji se na smjernicama ovog Plana i rješenja plana užeg područja (UPU).

- Članak 77.

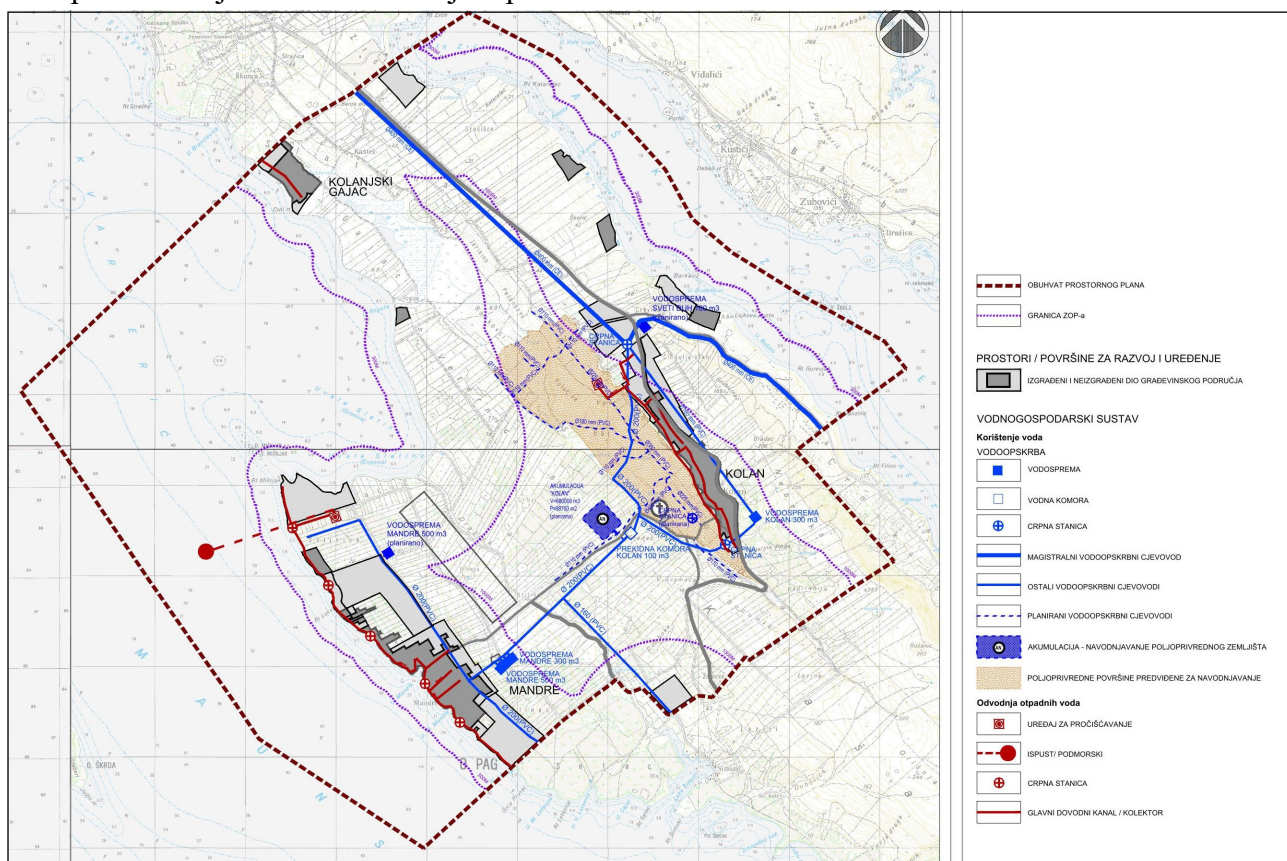
- (1) Upuštanje otpadnih voda u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom na razini kućne otpadne vode (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina).
- (2) Priključenje na sustav javne kanalizacije izvodi se putem revizijskih i priključnih okana,

najmanje dubine 1,0 metar od gornje površine cijevi.

(3) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke, odvodne kanale i lokve treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.

(4) U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

(5) Iznimno, inundacijski pojas se može smanjiti do 3,0 m širine, što treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.



Izvod iz kartografskog prikaza br.2. Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav

7. **elektroopskrba** sukladno kartografskom prikazu br. 2."Infrastrukturni sustavi i mreže- Energetski sustav" u mj. 1:25000 i članak 78., 79. Odluke:

Elektroopskrba

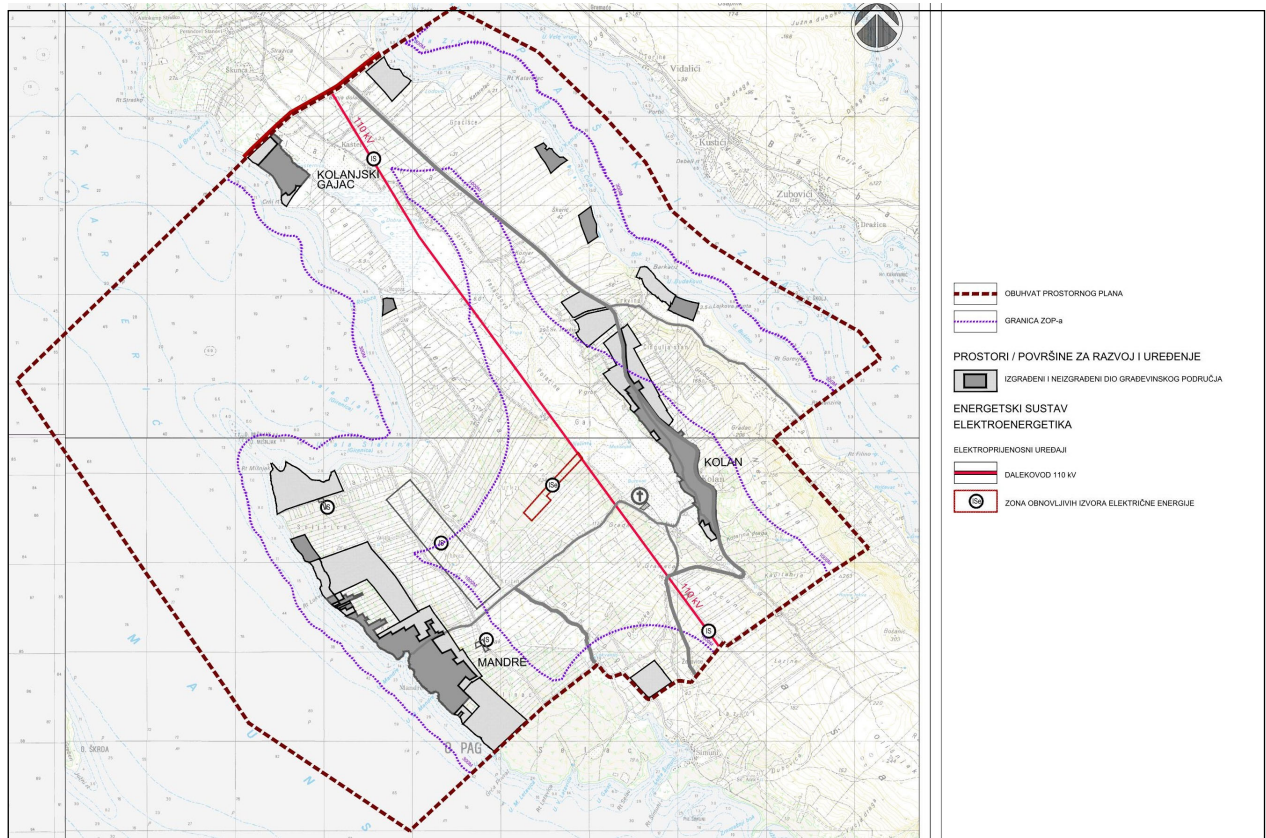
- Članak 78.

(1) Prostorni plan Općine Kolan utvrđuje energetske potrebe, mrežu i način opskrbe električnom energijom svih naselja, zona gospodarske - turističke namjene i izgradnje javne rasvjete na predmetnim područjima.

(2) Prostornim se planom trase tranzitnog zračnog dalekovoda napona 110 kV zadržava u okviru postojećeg koridora.

(3) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi 10 / 20 kV i transformatorske stanice) kao i kabliranje pojedinih dijelova trase vodova visokog napona na prolazu kroz građevinska područja naselja i zone izgradnje određuje se lokacijskim dozvolama prema rješenjima Prostornog plana i urbanističkih planova uređenja, uključivo utvrđene uvjete HEP-a.

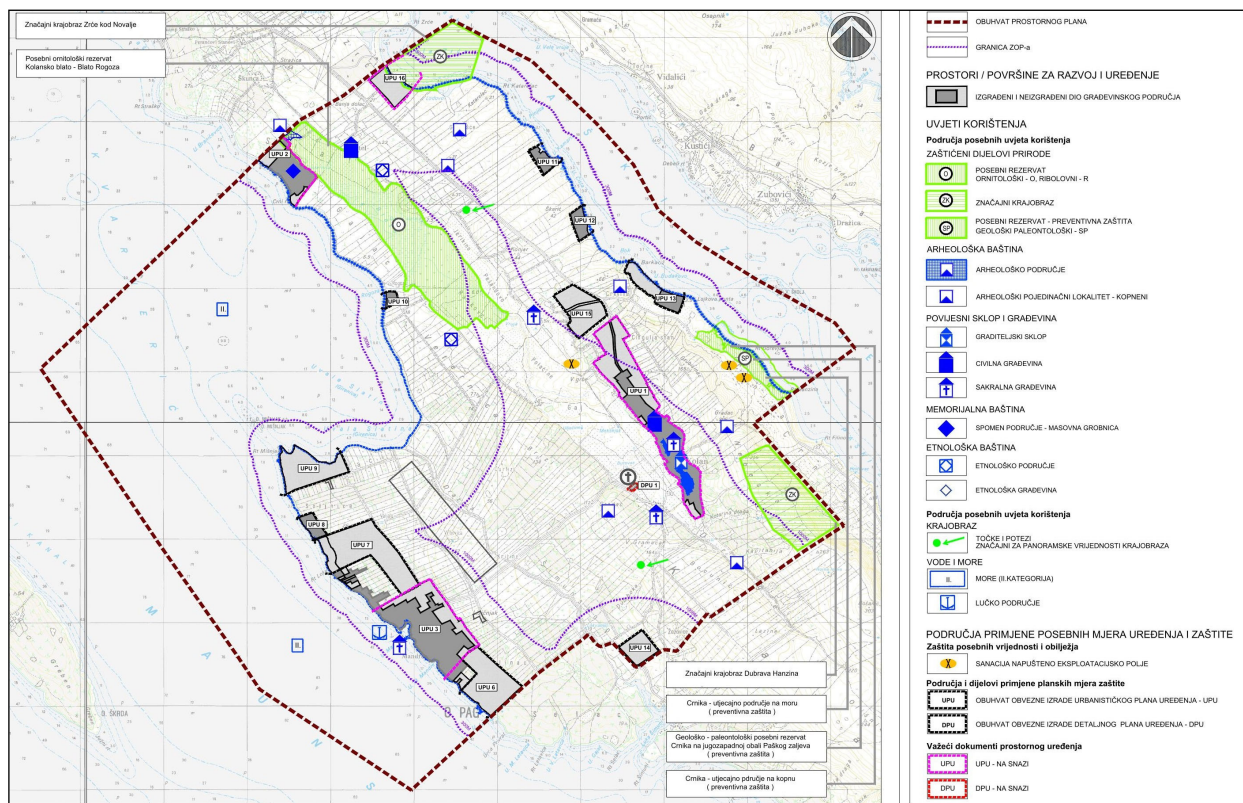
- Članak 79.
 - (1) Prostorni plan određuje zaštitne koridore za postojeće zračne elektroprijenosne uređaje i to kako slijedi:
 - za dalekovod 110 kV koridor širine 40 metara
 - za dalekovod 10 (20) kV koridor širine 16 metara.
 - (2) Isključuje se građenje novih građevina u koridoru zračnog dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta koje utvrđuje HEP.
 - (3) Prostor u koridoru iz stavka (1) ovog članka mora biti tako uređen da se spriječi moguća pojava požara.
 - (4) Širina zaštitnog koridora podzemnog VN kabela 10 (20) iznosi 2,0 m, a izgradnja unutar tog koridora moguća je samo temeljem suglasnosti / potrebnih uvjeta HEP-a.
- Članak 80.
 - (1) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne građevine, gospodarske građevine, prometne površine, trgovi, spomenici i dr.)
 - (2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskim uvjetima na temelju ovog Plana i idejnog projekta te posebnih uvjeta ili izvodom iz plana užeg područja (UPU).
- Članak 80a.
 - (1) Mjesna transformatorska postrojenja postavljaju se tako da je moguć kolni pristup i da su uklopljene u okoliš. Ako se grade kao samostojeće građevine obvezno je krajobrazno uređenje građevne čestice na kojoj se nalazi.
 - (2) Udaljenost transformatorske stanice od regulacijskog pravca iznosi najmanje 3,0 m, a od susjedne međe najmanje 1,0 m. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, udaljenost od svih međa može biti i manja od propisane.
- Članak 80b.
 - (1) Za svaku postojeću i novo planiranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektroenergetsku mrežu.
 - (2) Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove. Nadzemni vodovi izvode se paralelno s prometnicama, odnosno pristupnim putovima neposredno uz granice građevnih čestica.
 - (3) Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova (podzemnih i nadzemnih) kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevnim česticama, odnosno realizacija planiranih građevina.
- Članak 80c.
 - (1) Mogu se graditi novi, odnosno rekonstruirati i dograditi postojeći objekti elektroenergetske mreže iako nisu prikazani kartografskim prikazima ovog Plana, uz poštivanje općih uvjeta iz ovog Plana i na temelju posebnih uvjeta nadležnog elektroopskrbnog tijela.
 - (2) Infrastrukturni objekti mogu se graditi i prije donošenja planova užeg područja (UPU, DPU), ukoliko je osiguran pristup do prometne površine, odnosno ako je objekt potreban za realizaciju građevinske zone.



Izvod iz kartografskog prikaza br.2. Infrastrukturni sustavi i mreže – Energetski sustav

8. **mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina – Priroda** sukladno kartografskom prikazu br. 3." Uvjeti korištenja i zaštite prostora " u mj. 1:25000. i članak 87. Odluke:

- Članak 87.
 - (2) Na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta. Prioritetna istraživanja provode se na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja. Na svim rekognosciranim područjima prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih građevina, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka. U postupku ishođenja lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja. Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova nađe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili Upravu za zaštitu kulturne baštine.



Izvod iz kartografskog prikaza br. 3.1 Uvjeti korištenje, uređenja i zaštite prostora

9. postupanje s otpadom sukladno 91. Odluke:

• Članak 91.

- (1) Na prostoru Općine Kolan ne postoji prostor komunalne namjene - odlagalište otpada. Za potrebe Općine Kolan koristi se postojeće odlagalište komunalnog otpada na teritoriju Grada Paga.
- (2) U svim naseljima, turističkim i športskim zonama predvidjet će se prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada sa odgovarajućim kontejnerima za njegov prihvata. Navedeni prostor treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća.

10. mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Zaštita od buke

• Članak 96.

- (1) Ovim se Planom kroz namjenu površina, lokaciju gospodarskih zona, te nove dijelove prometne cestovne mreže osigurava zaštita naselja od buke. Drugi dio zaštite ostvaruje se primjenom planskih mjera vezano uz režimska ograničenja prometa, uvođenjem zelenih zaštitnih poteza uz prometnice, te unutar zona gospodarstva i stanovanja. Zaštita od buke unutar naselja provodi se primjenom pravilnika kojim su utvrđene najviše dopuštene razine buke kao i ograničenjem tipologije poslovnih prostora smještenih u stambenim građevinama i gospodarskim zonama unutar naselja.
- (2) Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine, a one obuhvaćaju: – odabir i uporabu malobučnih strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport, – promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili građevina s izvorima buke (emitenata) i područja ili građevina sa sadržajima koje treba štititi od buke (imitenata), – izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,

- primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,
 - akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
 - povremeno ograničenje emisije zvuka.
- (3) Sastavni dio akcijskog plana iz stavka (1) ovog članka bit će utvrđivanje posebnog režima prometa. Te mjere mogu biti: – uspostava pješačkih zona u vrijeme vrha turističke sezone,
- uspostava jednosmjernog prometa vozila u vrijeme vrha turističke sezone,
 - smanjenje dopuštene brzine vozila noću,
 - ozelenjavanje prometnica u funkciji zaštite od buke,
 - učinkovit nadzor poštivanja propisa u području zaštite od buke i sl. mjere.

Zaštita mora

- Članak 93.
Kvaliteta obalnog mora na području Općine Kolan utvrđena je kao: – II. kategorija, otvoreno more na udaljenosti izvan urbanih područja.
- (1) Zaštita morskog akvatorija provodi se putem:
- uvjetovanja izgradnje zatvorenih sistema odvodnje za naselja Mandre i Kolan, i zona izdvojene ugostiteljskoturističke namjene izvan naselja Mandre,

Zaštita zraka

- Članak 94.
- (1) Unutar granica obuhvata ovog Plana nisu utvrđena područja sa ugroženim okolišem vezano uz kvalitetu zraka.
- (2) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak i očuvanje njegovog kvaliteta.
- (3) Za zaštitu zraka propisuju se sljedeće mjere:
- a) ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.
 - b) visinu dimnjaka zahvata za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš (do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke, npr. TA-LUFT standardima),
 - c) zahvatom se ne smije izazvati povećanje opterećenja, gdje se razina istog određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,
 - d) najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.
 - e) stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnoški postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/2004.) i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Nepovoljni utjecaj seizmičkih i prirodnih karakteristika

- Članak 97.
- (1) Prostornim planom utvrđena je seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Cjelokupno područje Općine Kolan pripada zoni jačine 60 MCS.
- (2) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno onemogućavanju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta. U cilju zaštite, ovim Planom je predviđeno pošumljavanje dijelova prostora koji su pod pojačanim utjecajem erozije.

Mjere posebne zaštite

- Članak 98.
 - (1) Mjere posebne zaštite predviđene za područje Općine Kolan temelje se na odgovarajućim zakonskim i podzakonskim propisima, te na dokumentima Zadarske županije i Općine Kolan.
 - (2) Mjere posebne zaštite temelje se Procjeni ugroženosti za Općinu Kolan, s dodatnim mjerama zaštite građevina od važnosti za Državu, Županiju i Općinu Kolan.
 - (3) U cilju umanjavanja rizika naseljenog područja Općine Kolan, ovim Odredbama utvrđene su trase novih prometnica, najmanje dopuštene međusobne i udaljenosti građevina od javnih prometnih površina te najveće visine građevina.
 - (4) Kod planiranja i gradnje prometnica treba voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija. Na dionicama prometnica gdje vjetar ima udar olujne jačine, potrebno je planirati vjetrobrane (kameni i/ili betonski zidovi, perforirane stijene i/ili segmentne vjetrobrane i sl.), te postaviti znakove upozorenja.
 - (5) Kod planiranja i gradnje prometnica treba izbjegavati područja na kojima se nalaze uspori.
 - (6) Potrebno je predvidjeti mjere zaštite za zone erozije ili klizišta ako se nalazi unutar ili uz granicu obuhvata lana nižeg reda

Sklanjanje ljudi

- Članak 99.
 - (1) Temeljem Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva (NN br. 2/91, temeljem čl. 2: «Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva odnosno samo druge građevine za zaštitu stanovništva grade se u gradovima i naseljenim mjestima u kojima živi preko 2000 stanovnika.») nema obveze izgradnje skloništa na području Općine Kolan. Stranica 93 – Broj 20 "Službeni glasnik Zadarske županije" 5. studenoga 2015. godine
 - (2) Sklanjanje stanovništva u Općini Kolan osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva te prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.
 - (3) Sklanjanje stanovništva u naseljima Mandre (turističkim zonama Mandre – istok, Mandre – zapad) i Kolanjski Gajac tijekom ljetnog perioda kada postoji mogućnost većeg broja posjetitelja, kao skloništa koristiti će se javne građevine kao dvonamjenski prostori za potrebe sklanjanja ljudi.

Zaštita od rušenja

- Članak 100.
 - (1) Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.
 - (2) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Zadarske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.
 - (3) Planovima užih područja, a posebno za jezgre naselja, koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima gradnje, mora se pri projektiranju propisati obveza analize otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.
 - (4) Krovne konstrukcije se trebaju projektirati prema normama za opterećenje snijegom, karakteristične za ovo područje, određeno na temelju meteoroloških podataka iz višegodišnjeg razdoblja motrenja.

Zaštita od potresa

- Članak 101.

- (1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.
- (2) Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do VI stupnja MCS ljestvice.
- (3) Zaštite od potresa stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama te pravilima struke.
- (4) Ceste i ostale prometnice štite se posebnim mjerama od rušenja građevina i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.
- (5) Urbanističkim planovima uređenja za neuređene dijelove građevinskog područja naselja Gajac, te za izdvojena građevinska područja van naselja potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica s neophodnim zaobilaznim brzim cestama.

Zaštita od požara

- Članak 102.

- (1) Zaštita od požara na području Općine Kolan provodi se prema "Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Općine Kolan".
- (2) Zaštita od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara i pravilima struke.
- (3) Rekonstrukcija postojećih građevina u naseljima projektira se na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.
- (4) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok pristupa se promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno treba ih zamijeniti požarno neopasnim sadržajima.
- (5) Kod planiranja i projektiranja građevina na području Općine Kolan, radi zaštite od požara, primjenjuju se važeći zakoni i propisi te učinkovita suvremena oprema.
- (6) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata najmanje Ø100 na međurazmaku od najviše 80 m.
- (7) Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila. Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5,5 metara, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.
- (8) Za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obvezno je ishođenje suglasnost nadležnih državnih upravnih tijela.
- (9) Za zaštitu šuma od požara treba predvidjeti i održavati šumske prosjeke i vatrogasne putove na temelju uvjeta Hrvatskih šuma.

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Osnovnu podlogu za izgradnju i uređenje prostora Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Mandre zapad 2 (UPU 7-2), unutar Općine Kolan na Pagu predstavlja Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kolan („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 1/08, 2/12 i 15/15) kojom je određeno područje građenja i njegova namjena te uvjeti za izgradnju građevina i uređenje prostora; u tom segmentu ograničenja nema.

Osnovna karakteristika planskog područja je smještaj u neposrednoj blizini morske obale, na atraktivnoj lokaciji. Područje obuhvata plana predstavlja neizgrađen prostor. Stoga je potrebno odrediti optimalan način korištenja, uređenja i zaštite kako bi se realizirao koncept cjelovite turističke zone i ostvarili značajni učinci na gospodarski razvoj općine i šireg prostora. Unutar planskog područja ne nalaze se postojeće građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku ili Županiju. Područje obuhvata Plana nalazi se u ZOP-u (Zaštićeno obalno područje mora od posebnog interesa za Državu). Naime, planiranje i korištenje prostora ZOP-a se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi uz ograničenja definirana Zakonom. Ograničenja razvoja odnose se u najvećoj mjeri na potrebu očuvanja krajobraznih vrijednosti i arheoloških područja, zaštiti podzemnih voda i mora te zaštiti tla, što se treba postići poštivanjem propisanih mjera zaštite. Sva buduća izgradnja treba se, svojim smještajem, gabaritima, izborom materijala i oblikovanjem kvalitetno uklopiti u prirodan izgled i strukturu terena.

Postojeća ograničenja, vezano uz nedostatak komunalne infrastrukture trebati će riješiti proširenjem povećanja kapaciteta sustava komunalne infrastrukture.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Obzirom da se radi o ugostiteljsko-turističkoj zoni na ovom prostoru je onemogućeno stanovanje, demografski razvoj nije relevantan pokazatelj za planiranje unutar definiranih granica Plana.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Osnovni pokazatelji prostorne i gospodarske strukture proizlaze iz Prostornog plana uređenja Općine Kolan određivanjem veličine pojedinih zona i njihovom namjenom, te kapacitiranjem nove izgradnje.

PPU-a određena je ugostiteljsko-turistička namjena, turističko naselje T2, kamp T3.

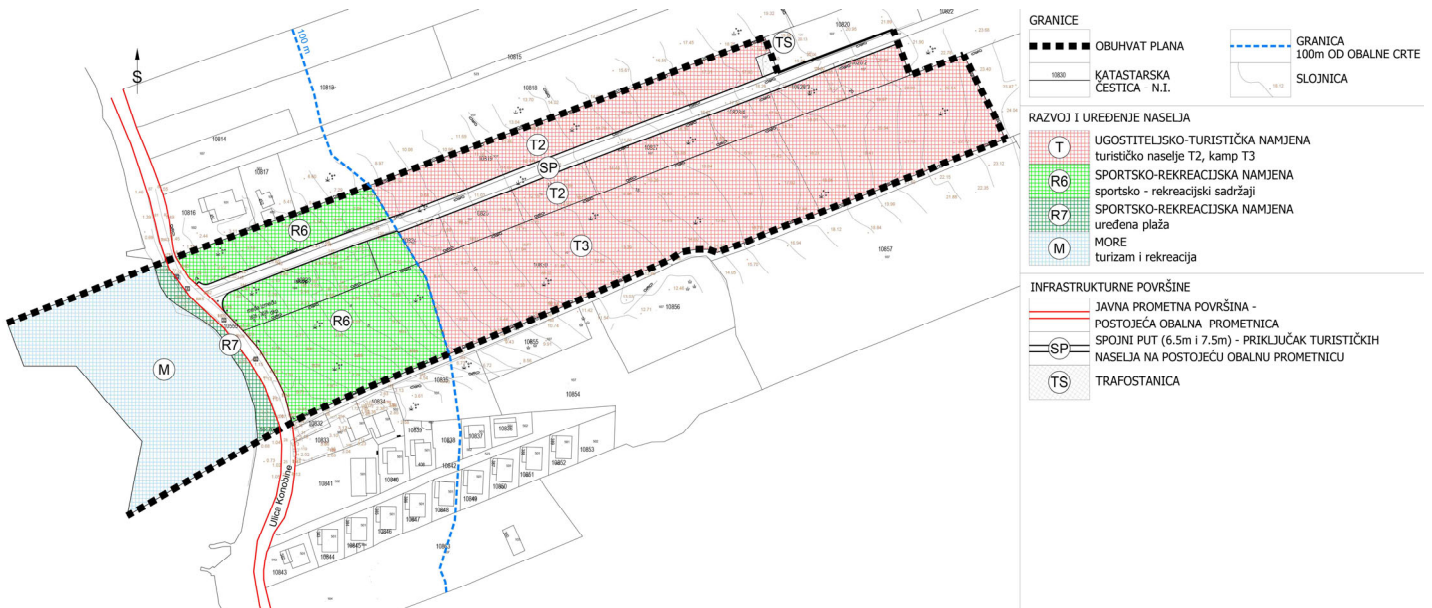
Ugostiteljsko-turistički sadržaji grade se sukladno posebnim propisima-

Razvitak turizma pretpostavlja visoku razinu zaštite okoliša i ekološke svijesti, te odgovarajuću kvalitetu života, bez koje nije moguće postići ni odgovarajuću razinu kvalitete turizma

Prostorno-planska intervencija bit će usmjerena na propisivanje uvjeta za izgradnju građevina uz visoki standard opreme objekata i okolnog prostora te potpunu komunalnu opremljenost zone.

III. SAŽETAK

Prijedlog plana UPU 7-2

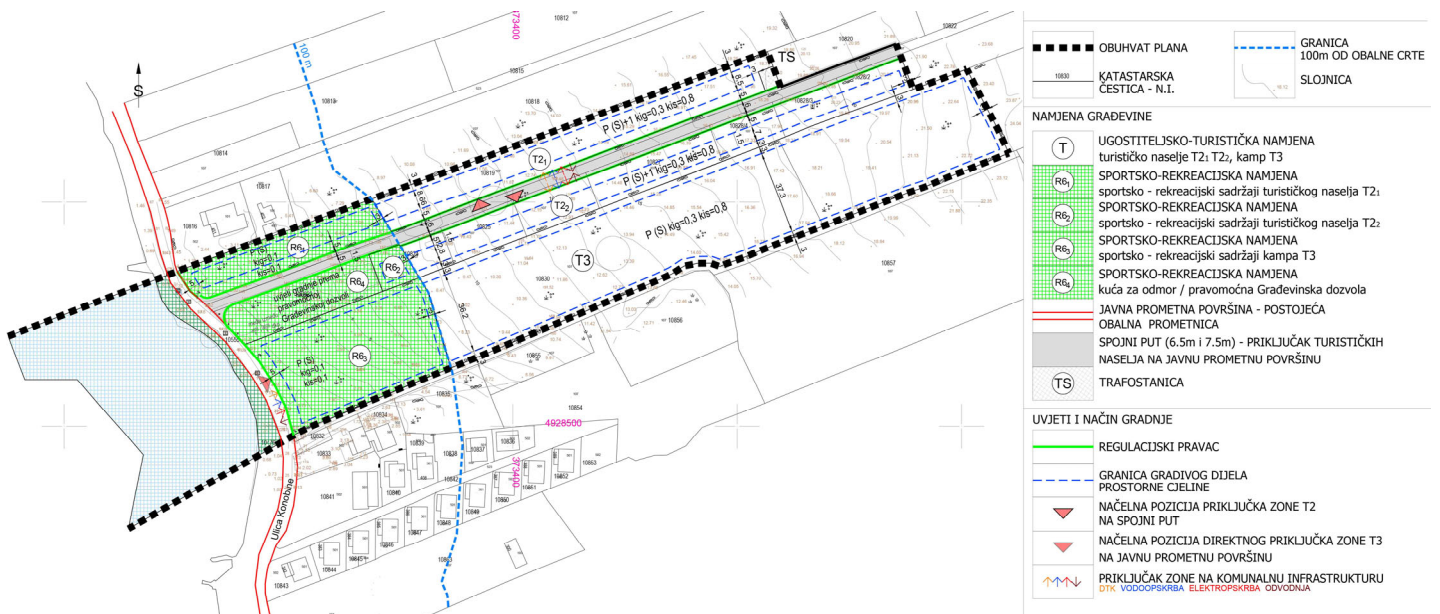


Namjena površina

Područje unutar obuhvata Plana je određeno za:

1. ugostiteljsko-turističku namjenu - TURISTIČKO NASELJE (T2);
2. ugostiteljsko-turističku namjenu – KAMP (T3);
2. sportsko-rekreacijsku namjenu – OSTALI SPORTSKI SADRŽAJI (R6);
4. sportsko-rekreacijsku namjenu – UREĐENA PLAŽA (R7);
5. more – TURIZAM I REKREACIJA (M);
6. postojeća javna prometna površina – obalna prometnica;
7. planirana javna prometna površina: spojni put (6.5m i 7.5m) SP – priključak turističkih naselja na postojeću obalnu prometnicu;
8. trafostanica TS

Način i uvjeti gradnje



Unutar obuhvata Plana, obzirom na vlasničku strukturu, planirane su 3 ugostiteljsko-turističke cjeline:

1. turističko naselje T2₁ površine 0.30ha kapaciteta 24 kreveta
2. turističko naselje T2₂ površine 0.36ha kapaciteta 29 kreveta
3. kamp T3 površine 1,10ha kapaciteta 88 kreveta.

Ukupni kapacitet zone iznosi 141 krevet.

Kapacitet zone je određen: **80 kreveta po hektaru.** Turističko naselje i kamp moraju ispunjavati elemente za kategoriju **4 zvjezdice.**

Osim ugostiteljsko-turističkih zona planirane su i 4 sportsko-rekreacijske zone:

1. površina R6₁ u funkciji površine T2₁,
2. površina R6₂ u funkciji površine T2₂,
3. površina R6₃ u funkciji površine T3,
4. površina R6₄ – pravomoćna Građevinska dozvola za kuću za odmor i bazen.

Na površini planske oznake T2 gradi se više samostalnih građevina u kojima su smještajne jedinice te prateći sadržaji: ugostiteljski, zabavni i drugi sadržaji.

Smještajne jedinice u Turističkom naselju su: sobe, obiteljske sobe, hotelski apartmani, studio apartmani i apartmani.

Kig max = 0.3. Otvoreni bazeni ukopani u tlo do 100m² se ne računavaju u kig.

Smještajne jedinice u kampu su kamp mjesto i kamp parcela, s tim da smještajne jedinice ne mogu biti vezane za tlo na čvrsti način. Kig max = 0.05.

Površine sportsko-rekreacijske namjene R6 u funkciji su turističkog naselja T2 odnosno kampa T3. Na površini sportsko-rekreacijske namjene R6 mogu se graditi:

-sportsko-rekreacijski sadržaji zona T2 i T3;

-nenatkrivena sportska igrališta: boćalište, tereni za tenis, odbojku, košarku, mali nogomet i sl;

-bazeni i popratni sadržaji u funkciji bazena: sunčalište, kabine za presvlačenje, tuševi, sanitarije;

-prateće građevine u funkciji sportskih sadržaja: klupski prostori, caffè bar, sanitarije, spremišta i sl;

-instalacije i opreme za sport i rekreaciju;

-interna prometnica zone T2 koja ne može biti uža od 5m za dvosmjerni promet odnosno 3.5m za jednosmjerni promet;

te

-priključak zone T2₁ odnosno T3 na postojeću obalnu prometnicu, sa svom pripadajućom infrastrukturom kao prijelazno rješenje dok se ne izgradi Spojni put SP; minimalna širina kolno-pješačke površine priključka iznosi 5.5m.

Kig max = 0.1. U kig ne računavaju se nenatkrivena sportska igrališta, bazeni do 100m², sunčališta i montažni sadržaji u funkciji bazena.

Površina uređene plaže označena je planskom oznakom R7. Namijenjena je rekreaciji i aktivnostima na plaži.

Površina uređene plaže R7 može se i povećati nasipavanjem u moru ali ne šire od 20m od obalne linije.

Na površini uređene plaže dopušten je smještaj građevina pratećih sadržaja: ugostiteljstvo, garderobe, sanitarni čvorovi, kabine za presvlačenje i sl, ali na način da se potreba za sadržajima sagleda cijelom duljinom plaže kako bi se izbjeglo multicipliranje sadržaja a u svrhu očuvanja ograničene površine plaže.

Tlocrtna površina svih građevina na plaži ukupno ne može biti veća od 10% površine plaže, što za površinu prikazanu ovim Planom iznosi 35m². Poveća li se površina plaže nasipavanjem tlocrtna

površina svih građevina na plaži se iskazuje u odnosu na novoformiranu površinu plaže.

Morska površina unutar obuhvata Plana određena je planskom oznakom M. Akvatorij je to uz ugostiteljsko-turističku zonu namijenjen turizmu i rekreaciji uz plažu.

Promet

Prostoru unutar obuhvata Plana se pristupa postojećom obalnom prometnicom.

Od obalne prometnice prema budućoj sjevernoj prometnici (izvan obuhvata Plana) predviđen je javna prometna površina Spojni put planske oznake SP.

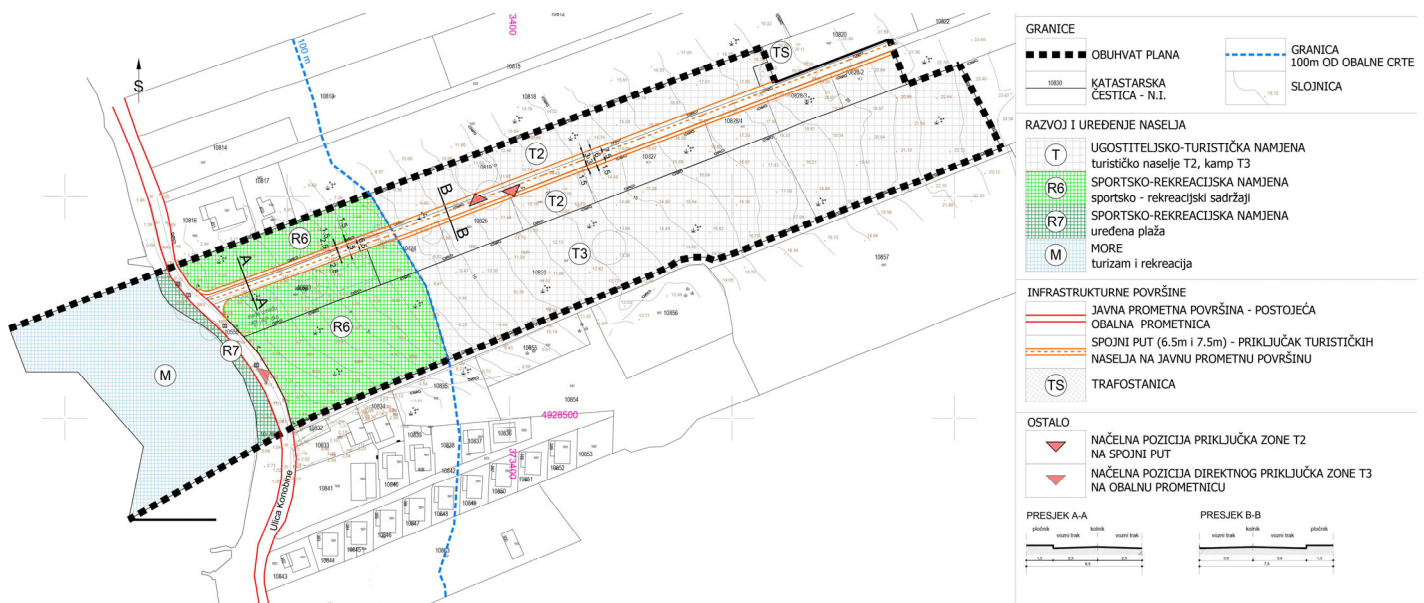
Postojeća obalna prometnica zadržava se u postojećem gabaritu. Planirani Spojni put gradi se i uređuje temeljem ovog Plana, na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishoda akta kojim se odobrava građenje, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu. Spojni put je dvotračna kolno-pješačka površina širine 6,5m: 2 x kolnik širine 2,5m + 1 x pločnik širine 1,5m (presjek A-A) odnosno širine 7,5m: 2 x kolnik širine 3,0m + 1 x pločnik širine 1,5m.

Turističko naselje T2₁ ima priključak s planirane javno prometne površine SP.

Do izgradnje planirane javno prometne površine SP može ostvariti direktni priključak s postojećom obalnom prometnicom.

Turističko naselje T2₂ ima priključak s planirane javno prometne površine SP.

Kamp T3 ima direktni priključak s postojećom obalnom prometnicom.



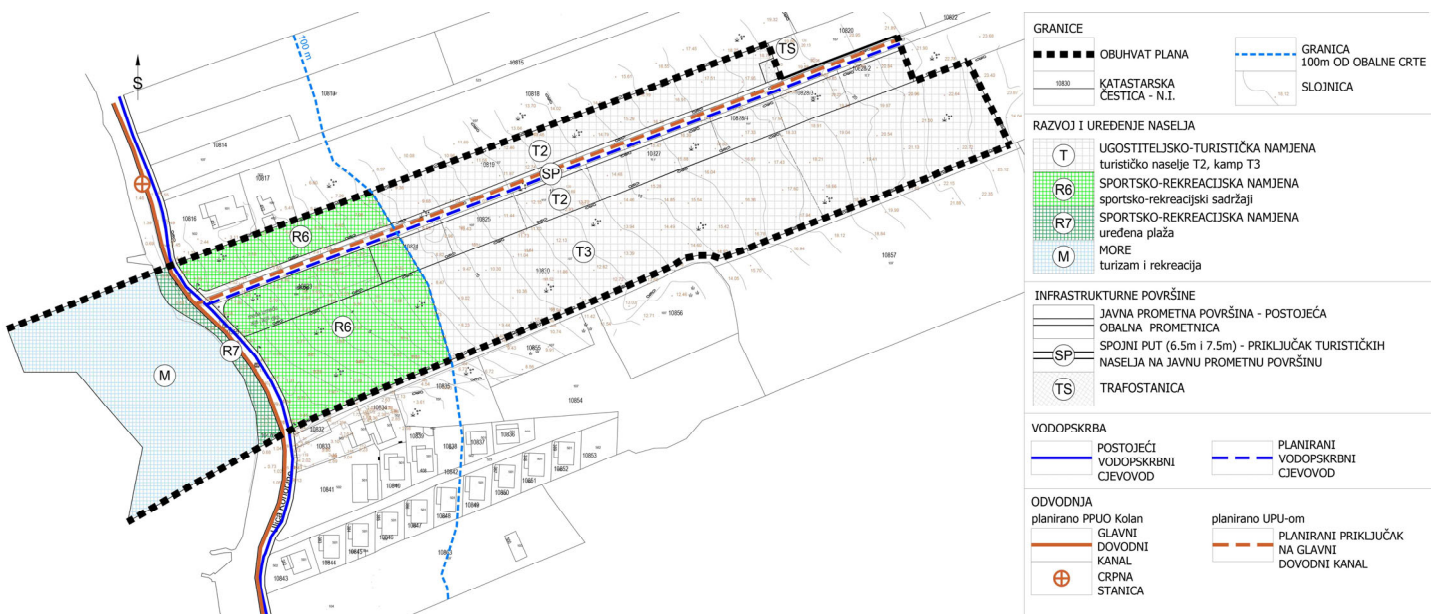
Energetika



Procijenjena priključna snaga za područje unutar obuhvata Plana iznosi cca 600 kW.

Za opskrbu električnom energijom planira se izgradnja trafostanice TS, za koju je Planom određena površina za izgradnju.

Vodoopskrba i odvodnja



Priključenje zone na komunalnu infrastrukturu je preko postojeće obalne prometnice: struja, voda i odvodnja, s tim da zona može imati vlastiti sustav dok se ne izvede javna odvodnja.

Zagreb, travanj 2023.