

1. OBRAZLOŽENJE

UVOD

Ovaj elaborat izrađen je na osnovi Ugovora, KLASA: 330-01/08-01/45, URBROJ:2198/24-30-08-5 od 11. studenog 2008. godine, sklopljenog između Grada Paga i tvrtke Nesek, d.o.o. iz Zagreba. Ovaj elaborat izrađen je kao stručna podloga za donošenje Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja turističke zone Paška rebra 3 - zapad na otoku Pagu.

PRAVNA OSNOVA

Izrada ovog urbanističkog plana uređenja temelji se na Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07), kojim je određeno da:

„Urbanistički plan uređenja detaljnije određuje prostorni razvoj naselja ili dijela naselja s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina naselja.“

Urbanistički plan uređenja određuje osobito:

- podjelu područja na posebne prostorne cjeline te područja i koncept urbane obnove naselja ili dijelova naselja,
- osnovu namjene površina i prikaz površina javne namjene,
- razmještaj djelatnosti u prostoru,
- osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina,
- zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje naselja i izradu detaljnih planova uređenja
- uvjete uređenja i korištenja površina i građevina i
- zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.“

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja turističke zone Paška rebra 3 - zapad utvrđena je člankom 96. Prostornog plana uređenja Grada Paga (Službeni glasnik Zadarske županije br. 8/03 od 2. lipnja 2003. godine i 6/07 od 20. travnja 2007. godine) i temeljem Programa mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru Grada Paga za razdoblje od 2006. do 2009. godine (Službeni glasnik Zadarske županije br. 16/06).

Prostorni plan uređenja Grada Paga izradila je tvrtka Urbanistički institut Hrvatske d.d. iz Zagreba.

Ovaj Plan izrađen je u skladu sa prostornim planovima višeg reda:

- Prostorni plan Zadarske županije,
- Prostorni plan uređenja Grada Paga.

Sadržaj urbanističkog plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

Postupak provedbe prethodne i javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07).

str. | 2

Urbanistički plan čini elaborat **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE PAŠKA REBRA 3 - ZAPAD** koji je sastavljen od:

A – tekstualnog dijela

B – grafičkog dijela

C – obvezni prilozi

1. POLAZIŠTA

1.1 POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PROSTORA TURISTIČKE ZONE U PROSTORU GRADA PAGA

Grad Pag osnovan je 1443. godine po unaprijed izrađenom urbanističkom planu, s brojnim središnjim funkcijama, jedan od samo šest gradova Zadarske županije, a danas i središnje naselje cijelog otoka Paga.

Novim teritorijalnim ustrojstvom Republike Hrvatske formirana je u okvirima granica bivše općine Pag nova jedinica lokalne samouprave – Grad Pag (kao jedna od tri novonastale jedinice lokalne samouprave unutar područja otoka Paga i bivše općine Pag), a sve u okvirima Zadarske županije. Po svom prostornom položaju unutar Zadarske županije Grad Pag zauzima dio njezinog sjeverozapadnog rubnog područja pri čemu svojim sjeverozapadnim rubom graniči (kopnena granica) sa Ličko-senjskom županijom (Grad Novalja). Prema Ličko-senjskoj županiji Grad Pag ima osim kopnene i morsku granicu sa Gradom Novalja i općinom Karlobag.

U odnosu na prostor Zadarske županije sa veličinom od 3643,33 km², područje Grada Paga sa površinom od 132,75 km² čini tek 3,6% površine Zadarske županije. Zadarska županija sastoji se od 32 jedinice lokalne samouprave (6 gradova i 27 općina) pri čemu je Grad Pag u odnosu na veličinu površine drugih jedinica lokalne samouprave šesti po redoslijedu veličine, dok je u odnosu na ukupni broj gradova četvrti po veličini iza gradova Benkovac, Obrovac i Zadar.

Značaj prostornog položaja Grada Paga unutar ukupnog prostora Zadarske županije proizlazi i iz njegove lokacije na važnim prometnim i infrastrukturnim pravicima države i županije. Njegovim središnjim područjem prolazi državna cesta D-106, uz koju se manje-više paralelno pružaju glavni-magistralni infrastrukturni sustavi telekomunikacija, elektroopskrbe i vodoopskrbe. Preostala prometna infrastruktura ima prvenstveno županijski značaj, a sastoji se od pomorskih (trajektnih veza) koje Grad Pag povezuju sa okolnim područjima drugih županija (prvenstveno Ličko-senjskom županijom) te omogućavaju pristup do drugih dijelova magistralne prometne mreže države i županije. Izneseni podaci o postojećoj prometnoj infrastrukturi kao i drugoj magistralnoj infrastrukturi (telekomunikacije, elektroopskrba, vodoopskrba), ukazuju na dobru prometnu povezanost unutar Grada Paga, kao i relativno razvijenu mrežu osnovne – glavne (magistralne) infrastrukture.

Obuhvat TZ Paška rebra 3 - zapad nalazi se na oko 6.5 km od središta Paga i unutar je područja jedinice lokalne samouprave Grada Paga.

Prostor turističke zone Paška rebra 3 – zapad će imati veliki utjecaj na daljnji turistički razvoj Paga, a prema namjeni i korištenju prostora zona je definirana kao zona turističke namjene (T2 i T3).

Po svom prostornom položaju u granicama Grada Paga zauzima područje šireg gradskog dijela grada Paga.

Zona se nalazi na južnim padinama Grada Paga zajedno sa još tri izdvojene turističke zone između kojih ostaje prirodan prostor na kojem nije planirana izgradnja.

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Granicama obuhvata ovog Urbanističkog plana obuhvaćeno je područje na jugozapadu središnjeg dijela otoka Paga, južno od prometnice Pag - Košljun, u utvrđenoj veličini od 56,28 ha i određeno Prostornim planom Grada Paga (kartografski prikaz iz PPUG-a br. 5. Uvjeti korištenja i zaštite prostora) u granicama kako je označeno na kartografskim prikazima 1-5.

Prostor turističke zone Paška rebra 3 - zapad je većinom slobodan, osim jednog gospodarskog objekta izgrađenog u južnom dijelu obuhvata unutar ZOP-a. U tlocrtu je zona približno trapeznog oblika, izdužena u smjeru jugozapad-sjeveroistok. Granice zone su definirane PPUG-om Paga.

Uz sjeverozapadnu granicu obuhvata Plana prolazi neasfaltirana i nerazvrstana cesta (ujedno i glavni i jedini pristup obuhvatu Plana) koja se spaja na prometnicu Pag – Košljun. Ostalih prometnica na području obuhvata Plana nema.

Teren unutar obuhvata Plana je obrastao vegetacijom karakteristicnom za priobalno mediteransko područje, uglavnom zimzelenim nižim grmolikim raslinjem s primjesama trave i korova. Maksimalni nagib terena je 8%.

Geološka građa

Područje Paških rebara i otoka Paga područje je krškog tipa, izgrađeno od karbonatnih stijena. Manju površinu zauzimaju sedimenti eocenskog fliša, lapori i pješčenjaci. Područje pod eocenskim flišem pokriveno je nevezanim sedimentima: pijescima, glinama i siparima.

Osnovne tektonske forme predstavljaju dvije kredne antiklinale i sinklinale građena od eocenskih sedimenata, uz nekoliko pravilnih bora, koje su isprekidane.

Reljef prati tektonsku i stratigrafsku strukturu otoka. Karbonatni sastav stijena i tektonski odnosi, uz geotehnička svojstva sedimenata imaju odlučujuću ulogu u planiranju gradnje.

Područje je seizmološki vrlo aktivno, zona obuhvata ulazi u zonu 6 stupnja Mercalli-Cancani-Siebergove ljestvice seizmološke aktivnosti. Moguće su pojave potresa magnitude do 6 stupnjeva, koji su okarakterizirani kao jak potres.

Hidrogeologija i hidrologija

Kretanje podzemne vode i pojavljivanje izvora ovisno je o geološkom sastavu i tektonskim prilikama na terenu. Hidrografske prilike na otoku podvrgnute su principima krške hidrografije, tj. glavna cirkulacija vode se ne vrši površinskom hidrografskom mrežom, već se glavni vodeni tokovi odvijaju u podzemlju.

Vapnenci su na površini okršeni, sadrže brojne prsline i pukotine, tako da su vodopropusni. Atmosferska (oborinska) voda koja padne na vapnenačku podlogu brzo ponire u podzemlje i teče dalje podzemnim vodotokovima.

Podzemna vododjelnica poklapa se sa površinskom. Kolektori podzemne vode su pijesci, a kako su prekriveni slojem nepropusnih glina, voda se nalazi pod pritiskom, pa se javlja kao arteška i subarteška. Potencijalnu mogućnost za eventualno snabdijevanje stanovništva vodom predstavljaju izvori povezani sa rezervama podzemne vode.

Na samoj lokaciji obuhvata nema površinskih vodotoka niti izvora, a hidrografske prilike su istovrsne, kao i na širem prostoru.

Klima

Klima na području obuhvata ovog Plana je mediteranska sa toplim suhim ljetima i blagim zimama. Mikroklime sjeverozapadne i jugoistočne strane otoka se znatno razlikuju. U klimatskom pogledu otok je pod jakim utjecajem kopna, odnosno Velebita, sa kojeg uslijed velikih visinskih i temperaturnih razlika puše bura.

Dok je sjeveroistočna strana izložena jakoj buri, jugozapadna strana je pod jakim utjecajem djelovanja mora. Paški zaljev štiti djelomično od jake bure uzdignuta konfiguracija reljefa.

Područje obuhvata Plana je izloženo utjecaju mora i zaštićeno je od jake bure.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Zemljopisni i prometni položaj zone u prostoru Grada Paga ukazuje na lokacijske prednosti tog područja za razvitak turizma, a najvažnija je činjenica da je zona dobro postavljena u prostoru (neizgrađena obala, blizina međugradske prometnice, južna orijentacija, zaštita od bure).

Nedostatak čitavog područja obuhvata je činjenica da je komunalno neopremljeno. Uređenjem glavne pristupne prometnice postavili bi se uvjeti za potpuno komunalno opremanje zemljišta. Komunalno opremanje ima za cilj stvaranje osnovnih uvjeta rada, ali i zaštitu prirodnih vrijednosti odnosno okoliša, u prvom redu izvedbom svih vodova komunalnih instalacija.

Gospodarski resursi Grada Paga

Posebnosti i značaj Grada Paga proizlaze i iz njegovog otočkog položaja, tj. njegove lokacije unutar otoka Paga (zajedno sa Gradom Novalja i općinama Poveljana i Kolan). Otoci kao hrvatsko prirodno bogatstvo predstavljaju i imaju poseban značaj za Republiku Hrvatsku, pa su radi toga i sve posebnosti područja Grada Paga vezano uz povijesno, gospodarsko i ekološko značenje značajni za Republiku Hrvatsku. Specifičnosti otoka Paga i Grada Paga vezane uz gospodarske aktivnosti i lokalnu proizvodnju omogućavaju da određeni proizvodi dobiju oznaku "hrvatski otočni proizvod" kao oznake posebne kvalitete i zaštićenog zemljopisnog porijekla.

Unutar ukupnog značaja prostora Grada Paga (kao dijela jedinstvenog otočkog prostora otoka Paga) moguće je istaknuti njegove prirodno-spomeničke kvalitete i vrijednosti, očuvanost visoke kvalitete prirodnog okoliša, kako u odnosu na prirodni prostor kopna, tako i u odnosu na akvatorij, što sve skupa predstavlja značajnu osnovu za budući gospodarski razvitak otoka, ali i Zadarske županije. Kod toga veliki značaj ima do sada sačuvana i neizgrađena obala u prirodnom-izvornom obliku koja treba poslužiti kao važan gospodarski resurs za profiliranje specifične turističke izgradnje unutar kvalitetnog prirodnog okoliša, čime će postati značajan dio ukupne turističke ponude Zadarske županije. Svi dijelovi razmatranog prostora jedinice lokalne samouprave – Grada Paga po svom značenju prelaze okvire njegovih granica te predstavljaju dio ukupnih prirodnih vrijednosti Zadarske županije. Naime, prirodne i spomeničke specifičnosti, kao i posebnosti gospodarske proizvodnje vezano uz određene lokalne

proizvode (paška čipka, paški sir i dr.) daju naglasak na značaj ovog područja u odnosu na prostor i sustave županije i države.

Izrada UPU-a za turističku zonu Paška rebra 3 zapad uvjetovana je tendencijom intenziviranja daljnje gradnje turističkih objekata i potrebom uređenja i opremanja neizgrađenih prostora na području Grada Paga.

Planiranu zonu UPU-a potrebno je riješiti kao gospodarski opravdanu turističku zonu opremljenu kompletnom prometnom i komunalnom infrastrukturom, ali uz maksimalno poštivanje prirodnih vrijednosti i očuvanja okoliša.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMIJENOST

Promatrani prostor obuhvata Plana, gotovo u potpunosti neizgrađen, ne sadrži nikakvu komunalnu infrastrukturu.

1.1.3.1. Cestovni promet

Prolaz državne ceste D-106 osigurava relativno visoko standardnu cestovnu prometnu vezu prema županijskom središtu Zadru preko koje se promet zbog postojećeg mosta (čime je otok Pag postao "poluotok") može odvijati konstantno. Glavna okosnica prometne mreže ovog dijela županije (D-106) omogućava približavanje područja Grada Paga (preko drugih državnih cesta) okolnim makroregionalnim središtima (Rijeka, Split), te središtu države gradu Zagrebu. Osim preko državne ceste D-106 veza sa kopnenim dijelom Zadarske županije i ostalim državnim cestama postiže se i preko trajektnog prometa.

Na području obuhvata postoji nerazvrstana i neasfaltirana cesta koja se spaja na državnu cestu D – 106..

1.1.3.2. Sustav javne odvodnje

Na području obuhvata plana ne postoji organizirani sustav javne odvodnje, posebno odvodnje sanitarnih (fekalnih) otpadnih voda.

1.1.3.3. Vodoopskrba

Na području obuhvata nema izvedene vodoopskrbne mreže.

1.1.3.4. Elektroopskrba

U granicama obuhvata ovog Urbanističkog plana nema objekata elektroopskrbe. Najbliži objekti elektroenergetske infrastrukture su tranzitni zračni dalekovod napona 110 kV i transformatorsko postrojenje 110/10 kV Pag koji se nalaze sjeverno od ovog plana.

1.1.3.5. Telekomunikacije

U granicama obuhvata ovog Urbanističkog plana nema objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture. Najbliži objekt je magistralni vod u mjestu Vodice u Pagu.

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

1.1.4.1. Zaštićene prirodne vrijednosti i područja ekološke mreže

Zaštićene prirodne vrijednosti (zaštićena područja, svojite, minerali, sigovine i fosili) uživaju zaštitu prema odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08).

str. | 7

Ekološki značajna područja koja obuhvaćaju ugrožene i rijetke stanišne tipove i/ili divlje svojite štite se kroz sustav ekološke mreže, a u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08), Uredbom o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama očuvanja stanišnih tipova (NN 7/06, 119/09).

Prirodne vrijednosti

Na području obuhvata Plana nije utvrđeno postojanje prirodnih vrijednosti zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Nacionalna ekološka mreža

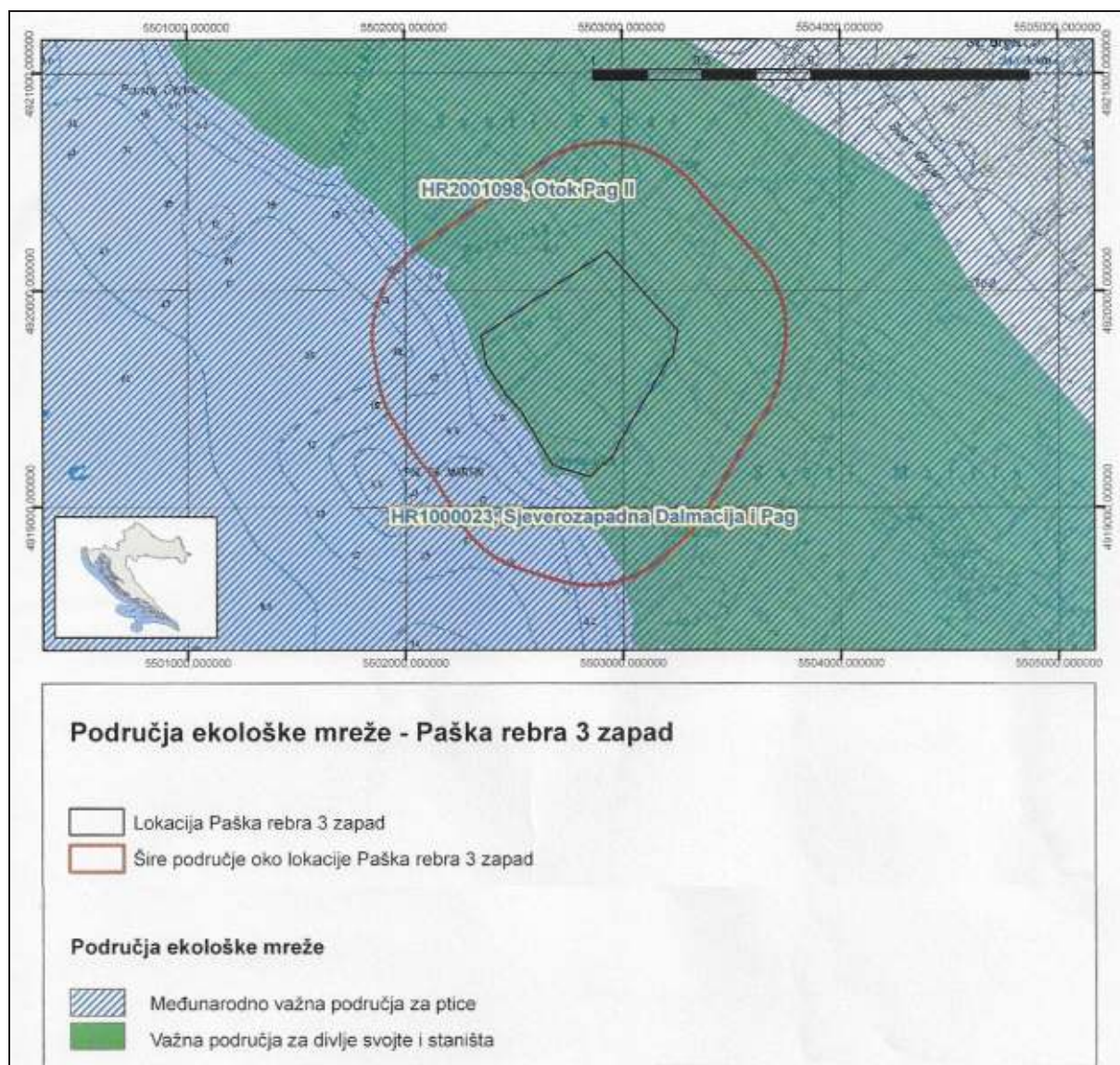
Ekološka mreža je sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekološki značajnih područja, koja uravnoteženom biogeografskom raspoređenošću značajno pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i biološke raznolikosti, koju čine ekološki značajna područja za Republiku Hrvatsku, a uključuju i ekološki značajna područja Europske unije Natura 2000.

Utvrđeno je da se dio područja obuhvata Plana nalazi unutar slijedećih zona ekološke mreže:

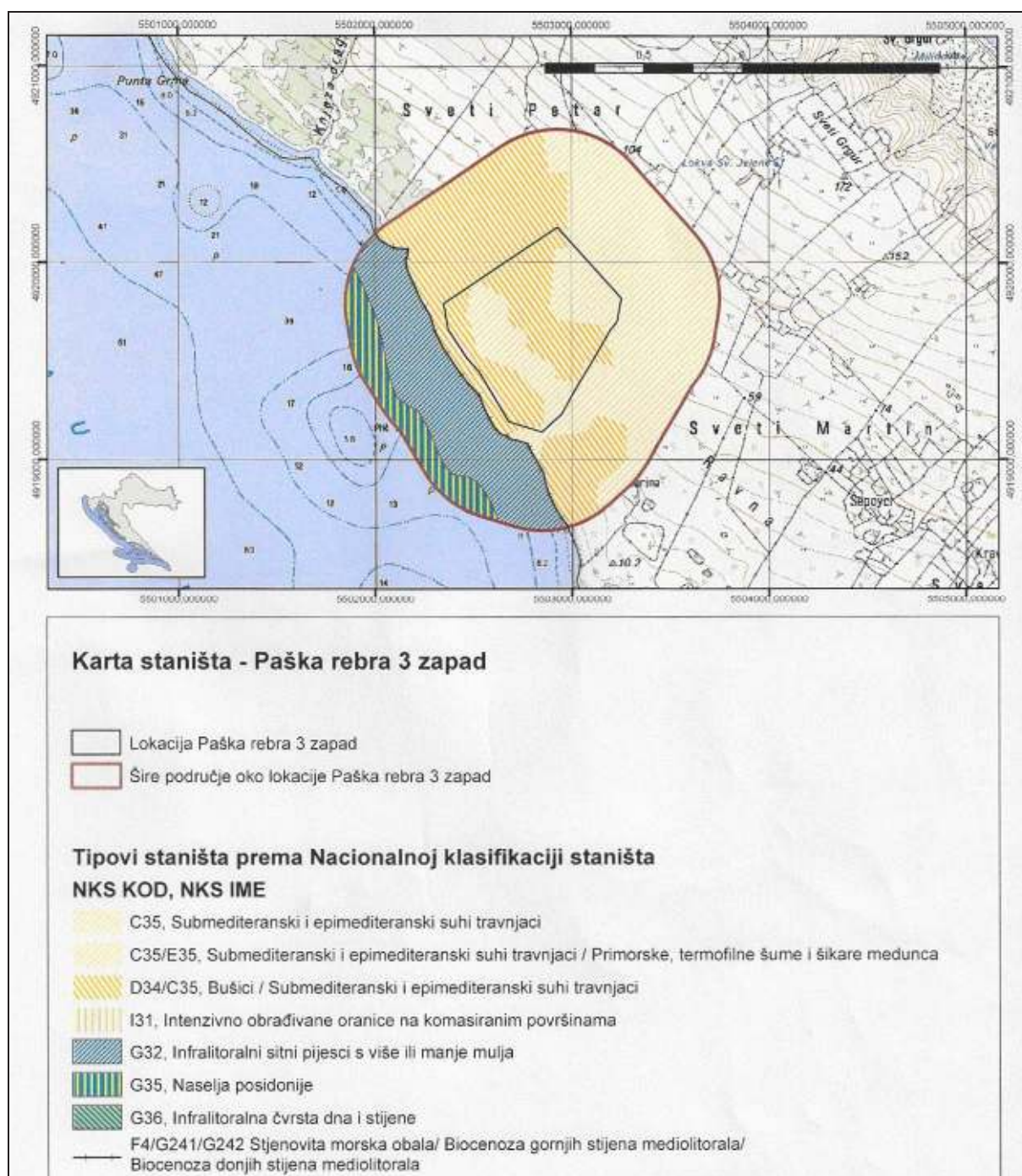
1. HR2001098 Otok Pag II – područje važno za divlje svojite i staništa
2. HR1000023 Sjeverozapadna Dalmacija i Pag – međunarodno važno područje za ptice

Prema izvadku iz baze podataka za nacionalnu ekološku mrežu na predmetno se područje unutar obuhvata Plana primjenjuju smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) i Pravilniku o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama očuvanja stanišnih tipova (NN 7/06).

Izvod iz kartografskog prikaza nacionalne ekološke mreže:



Izvod iz karte staništa:



HR2001098 Otok Pag II

Područje ekološke mreže HR2001098 Otok Pag II proglašeno je sa ciljem očuvanja slijedećih stanišnih tipova: Mediteranske makije u kojima dominiraju borovice – *Juniperus spp.* (5210).

Prema izvadku iz karte staništa na području obuhvata Plana evidentirani su slijedeći stanišni tipovi:

Bušici / Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci (D34/C35)

str. | 10

HR1000023 Sjeverozapadna Dalmacija i Pag

Područje ekološke mreže HR1000023 Sjeverozapadna Dalmacija i Pag proglašeno je sa ciljem očuvanja slijedećih divljih svojiti: cmogri plijenor (*Gavia arctica*), crvenogri plijenor (*Gavia stellata*), blistavi ibis (*Plegadis falcinellus*), eja livadarka (*Circus pygargus*), vlastelica (*Himantopus himantopus*), ćukavica (*Burhinus oedicephalus*), zlatar pijukavac (*Pluvialis squatarola*), morski kulik (*Charadrius alexandrius*), veliki pozviždač (*Numenius arquata*), crvenonoga prutka (*Tringa totanus*), žalar cirikavac (*Calidris alpina*), dugokljuna čigra (*Sterna sandvicensis*), kratkoprsta ševa (*Calandrella brachydactyla*) i sivi svračak (*Lanius minor*).

1.1.4.2. Zaštićene kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti

Kulturna dobra bez obzira na vlasništvo, preventivnu zaštitu ili registraciju uživaju zaštitu prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09).

Na području obuhvata Plana nije utvrđeno postojanje kulturnih dobara zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Arheološka baština

Na području obuhvata Plana nije utvrđeno postojanje zaštićenih arheoloških područja i lokaliteta.

Ambijentalne vrijednosti

Unutar obuhvata Plana prepoznato je područje na kojem su očuvani suhozidi – gromače koji, kao ostaci starijeg oblika parcelacije zemljišta, predstavljaju elemente značajne krajobrazne vrijednosti.

1.1.5. OBVEZE IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PAGA

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA PAGA je osnovni dokument prostornog uređenja i dio urbane strategije Grada, kojim su utvrđeni: generalna koncepcija, smjernice, namjena i vrsta sadržaja za buduću novu izgradnju, a detalji urbanističko-tehnički uvjeti razmještaja i oblikovanja novoplaniranih sadržaja utvrdit će se Urbanističkim planom uređenja pojedinih dijelova Grada, sukladno namjeni površina, konceptualnim smjericama i odredbama za provođenje.

PPUG-om Paga na zapadnom dijelu otoka Paga predviđeno je građevinsko područje izdvojene turističke namjene i za njega propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

Određena je namjena zone turističkih djelatnosti: turističko ugostiteljska namjena (T2) – turističko naselje, te turističko ugostiteljska namjena (T3) – auto-kamp.

Planom su propisane minimalne širine prometnica, maksimalna katnost, uvjeti priključenja na infrastrukturu, te uvjeti izgradnje koji se odnose na nesmetan pristup i promet, te sigurnost invalida, pješaka, automobila, kamiona, vatrogasnih, sanitarnih i dostavnih vozila.

Prostornim planom uređenja nije predviđena ulična mreža već je gradnja i uređenje osnovne ulične mreže i drugih nekategoriziranih ulica unutar zone obuhvata predviđeno ovim Planom. Gradnja parkirališta za osobna motorna vozila na području zone turističke namjene u funkciji je namjene i veličine pojedinih turističkih, ugostiteljskih ili objekata komplementarne namjene.

PPUG-om utvrđen je i obuhvat Plana koji je naknadno proširen temeljem Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Urbanističkog Plana uređenja turističke zone Paška rebra 3 - zapad.

U PPUG nisu određene površine i koridori komunalnih infrastrukturnih sustava već se oni predviđaju ovim Planom. Unutar zone obuhvata predviđeno je potpuno komunalno opremanje građevinskog područja.

U smislu **zaštite prostora**, PPUG-om područje unutar obuhvata UPU-a nije određeno za posebni režim zaštite, odnosno nema posebnih ograničenja u korištenju prostora.

U PPUG Paga nisu posebno naznačena ograničenja vezana uz Nacionalnu ekološku mrežu i Nacionalnu klasifikaciju staništa, pa je to također sadržano u UPU-u.

Gospodarenje otpadom

Člankom 92. Prostornog plana uređenja grada Paga, propisano je da u svim naseljima, turističkim i mješovitim turističko-stambenim zonama treba predvidjeti prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada sa odgovarajućim kontejnerima za prihvata otpada te da navedeni prostor treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Kao obveza iz Prostornog plana uređenja Grada Paga, (članak 94.), u kojem stoji da je nepovoljan utjecaj na okoliš potrebno spriječiti uvjetima korištenja prostora, posebnim mjerama utvrđenim u okviru Zakona koji tretiraju predmetnu problematiku u odredbama za provođenje Prostornog plana.

Člankom 96., utvrđeno je da je prilikom proračuna izgradnje svih građevina potrebno uzeti u obzir seizmičku zonu koja je jačine VI stupnjeva prema MCS ljestvici. Također, prilikom uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno potrebno je onemogućiti izvođenje zahvata u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta. Prije izgradnje na potencijalno nestabilnom prostoru potrebno je ishoditi inženjersko-geološki elaborat.

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I POSLOVNO-SERVISNE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Ukupno provedene analize zatečenog stanja u prostoru, rezultiraju određenim uvjetovanostima u pogledu programiranja budućeg korištenja prostora.

PPUG-om Paga predmetno je područje utvrđeno kao zona turističke namjene i to T2 – turističko naselje i T3 – auto-kamp.

Poseban zahtjev na području usmjeren je na regulaciju prometa i uređenje unutrašnje prometne mreže te posebno uređenje glavnih prometnih koridora u adekvatnom profilu, izgradnja potrebne komunalne infrastrukture unutar i izvan obuhvata Plana kojom će se osigurati primjerena zaštita mora i obalnog područja (magistralni vodovod, prečištač otpadnih voda, podmorski ispust,..)

Potpunim dovršenjem i opremanjem područja komunalnom infrastrukturom, potrebno je osposobiti područje za moderan turistički razvoj.

Razvoj promatrane turističke zone značajan je jer se osiguravaju novi uređeni prostori za razvoj različitih pratećih aktivnosti i time otvaraju nova radna mjesta, a to potencijalno znači i zadržavanje stanovništva u okolnim naseljima što je obzirom na trend kretanja stanovništva svakako značajan element razvoja.

Demografski potencijali Grada Paga iskazani su sa 3.431 stanovnika (Zadarska županija = 214.614 stanovnika – podaci Prostornog plana Županije), pa se analizom odnosa broja stanovnika grada i županije može konstatirati da Grad Pag u ukupnom stanovništvu Zadarske županije učestvuje sa samo 1,6% (1991. godina).

Vezano uz izneseni broj stanovnika, prosječna gustoća naseljenosti na području Grada Paga iznosi 25,8 st./km², što je niže od pokazatelja za područje Zadarske županije (59 st./km²) i znatno niže od prosjeka za Republiku Hrvatsku koja iznosi 85 st./km².

Prema županijskom prosjeku vezano uz broj naselja po jedinici lokalne samouprave (Županija – 226 naselja sa prosjekom 7 naselja po jedinici lokalne samouprave) Grad Pag sa ukupno 11 naselja spada u lokalne samouprave sa većim brojem naselja. Kao rezultat tako povećanog broja naselja, javlja se s druge strane njihova prosječno manja naseljenost to jest Grad Pag u odnosu na druge jedinice lokalne samouprave ima više manjih naselja (procentualno), pri čemu se prosječna veličina naselja kreće oko 295 stanovnika dok taj prosjek za Zadarsku županiju iznosi 950 stanovnika/naselju.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADA PAGA

Prostornim Planom uređenja Grada Paga utvrđeni su i ciljevi prostornog uređenja cijelog područja Grada uključujući i područje Paških rebara. Na tom područja planirana je i izgradnja 4 izdvojene građevinske cjeline - područja sa osnovnom namjenom turističke izgradnje. Jedna od tih izdvojenih građevinskih cjelina je i turistička zona Paška rebra 3 - zapad.

2.1.1. Demografski razvoj

Demografski potencijal Grada Paga opisan je u poglavlju 1.1.6.

Realizacijom planirane turističke zone ukazat će se i potreba za dodatnom radnom snagom sa područja Grada, otoka Paga i šireg područja.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Turistički razvoj se temelji na uređenju izdvojene turističke zone Paška rebra 3 - zapad. Zona Paška rebra 3 - zapad treba postići kompletnu i kvalitetnu ponudu a područje planiranog auto-kampa trajno sačuvati kao neizgrađen prostor u cilju povećanja ukupne kvalitete turističke ponude i kvalitete naselja.

Unapređenja stanja prometa i komunalne infrastrukture su primarni ciljevi Plana.

Prostorna struktura unutar obuhvata Plana određena je na osnovi postojećeg stanja u prostoru, posebnosti područja te razvojnih mogućnosti, a temeljem prethodno izvršene analize moguće izgadnje sukladno utvrđenim kriterijima u PPUG Paga.

Obuhvat je organizacijski podijeljen u četiri dijela; tri zone turističkih naselja s hotelskim centralnim sadržajima lociranim u zoni uz rekreativne površine uz jugozapadnu granicu obuhvata i četvrti dio zona auto-kampa na sjeveroistoku obuhvata. Ovi dijelovi dodatno su podijeljeni poprečnom prometnicom.

ZONA	POVRŠINA (ha)
T2 (turistička naselja)	37,58
T3 (auto-kamp)	3,21
R7 (sport i rekreacija)	4,31
Is (prometnice)	7,82
R6 (uređena plaža)	3,36
Ukupno	56,28

Turistička naselja

Zone Turističkih naselja planirane su između glavnih prometnica unutar obuhvata Plana. Podijeljene su tako da pojedinačno nijedna zona ne premašuje površinu od 15 ha. Svako turističko naselje je planirano s centralnim hotelskim sadržajem koji sadržava 30% smještajnih kapaciteta svakog pojedinog turističkog naselja. Hotelski sadržaji sa svim pratećim turističko-ugostiteljskim sadržajima planirani su neposredno uz zeleni pojas, vodeći računa o najkvalitetnijoj plaži uz jugoistočni dio obuhvata plana prema Košljunu.

Pojas širine 50 m unutar 100 m od obale (prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji nije dozvoljena nikakva gradnja) namjenjen je rekreaciji (dječjim igralištima, stazama za rekreativno trčanje, mini-golf, itd.) Obalni pojas (izvan obuhvata ovog Plana, ali u njegovom najužem funkcionalnom i prostornom doticaju) planiran je bez izgradnje osim u svrhu očuvanja obale.

Auto-kamp

Zona auto-kampa je planirana na sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana. Prostor se napaja preko prometnice smještene uzduž južnog dijela zone.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Organizacija prostora treba odražavati namjenu prostora kao i omogućiti jednostavno pristupanje sadržajima i orijentaciju kroz cijelu zonu.

Osnovni gabariti i sadržaj infrastrukturnog sustava zadani su planiranim prometnicama. Racionalno formirana mreža primarnih i sekundarnih prometnica omogućit će optimalni razvod infrastrukturnih sustava do svake zasebne čestice.

Komunalnu infrastrukturnu mrežu (vodoopskrba, odvodnja, elektroenergetika i telekomunikacije) potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica u osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim poprečnim presjecima prometnica i njihovim širinama. Uređaje komunalne infrastrukture (trafostanice, pročistač, podmorski ispušt, ispušt oborinskih voda...) moguće je graditi na za to predviđenim lokacijama odnosno na svim namjenama sukladno lokacijskim uvjetima za izgradnju istih. Sve uređaje komunalne infrastrukture potrebno je izvesti tako da se osigura zaštita života i zdravlja ljudi, zaštita okoliša i sukladno tome zaštita mora i obalnog područja.

Prometni sustav

Organizacijska shema prometnica uspostavlja se razmatrajući racionalnost planiranih koridora i prilagodljivost prometnim zahtjevima. Mreža planiranih prometnica (koridora) bazira se na dvije osnovne razine: koridori primarnih i sekundarnih prometnica.

Primarne prometnice definiraju granice zona, njezine glavne ulaze te omogućuju najpovoljniji smještaj internih prometnica unutar svake pojedine zone. Također u ovim koridorima moraju se smještati svi ostali glavni infrastrukturni sustavi (telefon, struja, voda i odvodnja).

Na koridore primarnih prometnica nastavlja se **sustav sekundarnih prometnica**. Njihova funkcija sastojat će se u racionalnom i funkcionalnom 'opsluživanju' ostalih dijelova zone.

Telekomunikacije

Elektronički komunikacijski sustav treba se nadovezati na vanjski sustav mreža prema postojećim standardima uvažavajući potrebu za mogućom daljnjom ekspanzijom i modernizacijom. Ovaj sustav u svojem osnovnom modelu mora omogućavati pristupe svim najmodernijim tehnologijama, te biti otvoren prema budućim zahtjevima za proširenjem i uvođenjem novih opcija.

str. | 15

Elektroopskrba

Za turistički kompleks Paška rebra 3 – zapad, elektrodistribucija treba dati tehničke uvjete za izradu idejnog rješenja opskrbe električnom energijom i omogućiti višno opterećenje koje se dobije na osnovu pretpostavljene specifične snage 1,2 kW/ 1 ležaju. To uz ukupan broj od 3000 ležaja daje ukupnu snagu 3600 kW. Ove potrebe zadovoljit će tri trafostanice kapaciteta 2x630 kW.

Kako bi se osigurala opskrba električnom energijom, na području obuhvata Plana potrebo je odrediti lokacije za tri nove trafo stanice 10 (20)/0,4 kV koje se trebaju planirati i graditi kao slobodnostojeće građevine ili u sklopu gospodarskih građevina.

Za polaganje srednjonaponske kableske mreže SN 10 (20) kV, niskonaponske mreže NN 0,4 kV i mreža javne rasvjete trebaju se osigurati koridori unutar javnih neprometnih površina prometnica

Vodoopskrba i odvodnja

Izgradnja instalacija vodoopskrbe i odvodnje neophodna je radi prirode potencijalnih djelatnosti u zoni turističke namjene. Sama izgradnja planirana je etapno, a instalacije koje se prve izgrade morati će zadovoljiti sve potrebe korisnika do potpune izgrađenosti i uređenosti zone.

Mreže instalacija moraju biti postavljene kao cjeloviti sustavi koji pokrivaju cjelokupnu zonu i omogućuju etapni razvoj cijele zone. Instalacije moraju biti u funkciji planiranog prostora te usklađene s ostalim komunalnim objektima (prometnice, el. energija, telefon i sl.). Dimenzije instalacija moraju biti u skladu s pretpostavljenom vrstom djelatnosti i opsega rada korisnika zone.

Vodoopskrbni sustav planirano je povezati s vodovodnom mrežom Grada Paga. Odabrani profili cjevovoda i njihov razmještaj u prostoru moraju osigurati jednostavno priključivanje svih korisnika, zadovoljenje svih tehnoloških i sanitarnih potreba, te osiguranje protupožarne zaštite u svim točkama zone. Također, odabrano rješenje mora biti takvo da ne postane limitirajući faktor za razvoj zone.

Kanalizacijska mreža konceptijski je predviđena kao razdjelni sustav. Mreža javne oborinske odvodnje poslužit će za odvodnju oborinskih voda s javnih i privatnih površina, uz njihov odgovarajući predtretman te obalne ispuste u Jadransko more. Prije ispuštanja u more potrebno je predvidjeti kontrolna mjerna okna. Mrežom javne odvodnje otpadnih voda potrebno je prikupiti otpadne vode svih korisnika zone i transportirati je na planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda koji je predviđen jugoistočno unutar obuhvata Plana. Pročišćene otpadne vode se putem cjevovoda i dugog podmorskog ispusta odvede u Jadransko more. Cjelokupnu javnu kanalizacijsku mrežu potrebno je izvesti vodonepropusno te prilikom njene izgradnje i uporabe posebnu pažnju posvetiti zaštiti mora i obalnog područja.

U cilju zaštite okoliša, instalacije javne odvodnje, kako otpadnih tako i oborinskih voda moraju biti odabrane i smještene u skladu s tehničkim i higijenskim standardima. Također, njihov odabir s tehn-

ekonomskog aspekta mora biti takav da se maksimalno iskoristi prirodna konfiguracija terena kako bi troškovi izgradnje i naknadne eksploatacije bili što manji i isplativiji.

Gospodarenje otpadom

U cilju dobrog gospodarenja otpadom na obuhvatu ovog Plana, u obzir je potrebno uzeti planirani povećani broj turista i turističke aktivnosti na području.

Budući da se na obuhvatu Plana planira izgradnja turističkih kompleksa za 3000 turista, potrebno je osigurati infrastrukturu koja će omogućiti ispravno gospodarenje otpadom i njegovo prikladno odlaganje.

Povećani broj turista, poglavito u ljetnim mjesecima, uzrokovat će i stvaranje povećane količine otpada. Izračunom u koji su uključeni broj turista, prosječna količina otpada koja dnevno nastaje i trajanje ljetne sezone, očekuje se da tijekom turističke sezone nastane dodatnih 300 tona, pretežno komunalnog otpada.

Prilikom planiranja infrastrukture potrebno je predvidjeti mjesta za tzv. zelene otoke na koje će se smjestiti kontejneri za odvojeno odlaganje korisnog otpada, papira, plastike, stakla i drugog.

Cilj sustavnog gospodarenja otpadom je zaštita zdravlja ljudi i okoliša, izbjegavanje nastajanja otpada, iskorištavanje otpadnih sirovina koje je moguće reciklirati i konačno odlaganje što manjih količina otpada na uređena sanitarna odlagališta.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti

Područje turističke zone Paška rebra 3 – zapad karakterizira strma padina nagnuta u smjeru sjeveroistoka prema jugozapadu pokrivena u sjevernom dijelu obuhvata Plana niskim zelenilom koje se sporadično proteže do obalne linije. Stoga gabariti i položaj novih građevina moraju biti prilagođeni terenu kako bi naglasili njegovu morfologiju i spriječili vizualnu degradaciju područja.

Planirana turistička namjena treba poštivati sve relevantne mjere zaštite prirode, zaštite mora i obalnog područja, zaštite ambijentalnih vrijednosti u smislu očuvanja okoliša šireg područja, što se posebno odnosi na propisane smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže kao, na zaštitu suhozidnih struktura i zaštitu mora i obalnog područja.

Građenje u prostoru treba planirati uravnoteženim omjerom izgrađenih i neizgrađenih površina na način da se u što većoj mjeri sačuva postojeća vegetacija kao zaštitna odnosno javna zelena površina. Ozelenjavanje, ukoliko je potrebno, potrebno je vršiti sadnjom autohtonih vrsta drveća i grmlja.

S obzirom da se obuhvat Plana cijelim svojim područjem preklapa sa više područja ekološke mreže, za planirani zahvat koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, potrebno je procijeniti prihvatljivost istog.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA ZONE

Cilj prostornog uređenja turističke zone Paška rebra 3 - zapad je kompletna i kvalitetna turistička ponuda te njeno povećanje na ukupnom području Grada Paga.

- Povećanje kvalitete ukupne turističke ponude
- Očuvanje prostora (ekološka mreža, staništa i suhozidi)
- Planiranje gradnje objekata manjih i nenametljivih volumena radi uklapanja u okoliš.
- Izgradnja infrastrukturne mreže
- Zaštita mora i obalnog područja od onečišćenja
- Organiziranje pješačkih površina i biciklističkih staza
- Definiranje dječjih i rekreacijskih igrališta i zelenih površina (uz preporuku načina njihova oplemenjivanja).

str. | 17

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Prostor i njegove datosti (zrak, tlo, vegetacija) neprocjenjive su vrijednosti koje treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri ostavljajući prostora za njegove prirodne osobitosti i omogućujući njihovo prepoznavanje i trajanje budućim generacijama.

Pri organizaciji i korištenju prostora primjenjivati će se načela održivog planiranja - koegzistencije između novo planiranih sadržaja i elemenata koji svojom pojavom i zauzećem prostora moraju poštovati njegove datosti i ostaviti prostora za njegovo prepoznavanje i trajanje u budućnost, ugradnjom svih trenutno dostupnih elemenata sigurnosti, te ekoloških mjera zaštite i prevencije.

Osim ovog načela primjenjivat će se i konkretne mjere koje proizlaze iz Nacionalne ekološke mreže i Nacionalne karte staništa.

Izgrađenost same površine zone turističke namjene uvjetovana je odnosom izgrađene i zelene/slobodne plohe. Zelenilo i slobodna zelene ploha trebaju ostati prepoznatljiva i prisutna kvaliteta na cijelom području obuhvata Plana.

2.2.2. Unapređenje uređenja planirane zone

Cilj prostornog uređenja prije svega je poboljšanje uvjeta kvalitetne turističke ponude kao i zaštita okoliša općenito. U tom smislu potrebno je:

- opskrba vodom treba zadovoljiti planske potrebe svih korisnika (turista) te protupožarne zaštite,
- izgraditi sustav razdjelne jace odvodnje na cijelom području obuhvata Plana
- izgraditi prečistač otpadnih voda s podmorskim ispustom
- ostvariti pretpostavke za korištenje oborinskih voda i ponovnu uporabu pročišćenih otpadnih voda ako ekonomski uvjeti to omogućavaju
- kod rješavanja odvodnje treba voditi računa o zaštiti okoliša, zaštiti mora i obalnog područja izgradnjom odgovarajućih sustava za prikupljanje i pročišćavanje otpadnih i oborinskih voda,
- započeti izgradnju sustava javne odvodnje izgradnjom sanitarne kanalizacije te do izgradnje sustava i priključenja na njega, izgraditi uređaj za pročišćavanje,
- osigurati uvjete za kabelski razvod svih infrastruktura (SN i NN elektroenergetska mreža, telekomunikacije, CATV mreža),
- planskim mjerama spriječiti postavljanje visokih antena GSM telekomunikacijske mreže unutar ili u neposrednoj blizini obale i turističkih objekata,
- izgraditi mrežu elektroenergetskog napajanja,

- osmisлити i oblikovati pješačko-biciklističke komunikacije.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Program je zasnovan na sadržajima i kvantifikacijskim odrednicama koje su, za pojedine zone, namjene i uvjete uređenja i zaštite prostora, određene PPUG Paga. U skladu s njime je, u planu namjene površina ovoga UPU-a, prostor podijeljen u zone za gradnju određenih namjena i sadržaja, zone javnog i ostalog zelenila, plaže te prometne i infrastrukturne površine.

Ovim je Planom predviđeno:

- definiranje prostoru primjerene i namjenama svrhovite urbanističke organizacije zona
- formiranje prostorno logične i funkcionalno učinkovite prometne mreže područja obuhvata i njena kvalitetna povezanost na postojeći sustav osnovne mreže šireg prostora;
- racionalno korištenje prostora oblikovanjem primjereno dimenzioniranih zona moguće gradnje;
- kvalitetno i potpuno opremanje komunalnom infrastrukturnom mrežom;
- suvremeno, atraktivno i kvalitetno oblikovanje građevina i neizgrađenih dijelova građevnih čestica napose onih izloženih pogledu s mora;
- uređenje površina uz infrastrukturne građevine u prvom redu formiranjem zaštitnih zelenih površina u slobodnoj formi;
- uređenje javnih prostora: ulica, kolno-pješačkih i pješačkih površina, putova i staza te plaža;
- zaštita mora i obalnog područja od onečišćenja

Kako je gotovo cijeli prostor saglediv s mora, moraju se u gradnji primijeniti visoki oblikovni standardi bez primjene gradbenih elemenata neprimjerenih prostoru jadranske obale (tornjići, segmentni lukovi, zaobljene krovne konstrukcije, balustrade, neuobičajene boje i dr.), a jednako kvalitetno moraju biti oblikovana i pročelja i krovovi ("pete fasade"). Za dijelove građevnih čestica obvezno je osigurati kvalitetno hortikulturno uređenje.

Ukupna površina obuhvata iznosi 56,28 Ha, a ukupni turistički kapacitet turističke zone Paška rebra 3 - zapad je 3000 ležajeva.

3.1. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

U kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, određene su sljedeće zone po namjenama:

3.1.1. TURISTIČKO UGOSTITELJSKA NAMJENA – T2 (TURISTIČKO NASELJE)

Omogućena je izgradnja hotela, vila i apartmanskih objekata s pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne i zabavne te slične namjene. Stanovanje, ni stalno ni povremeno, u ovoj namjeni nije moguće. Smještajne jedinice moraju bit udaljene najmanje 100 metara od linije obale. U sklopu ove zone na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* predviđena je zona otvorenih i zatvorenih sportskih terena kao sastavni dio osnovne namjene.

Unutar obuhvata Plana između prometnica planirano je tri zone s četrnaest „podzona“ ove namjene.

3.1.2. TURISTIČKO UGOSTITELJSKA NAMJENA – T3 (AUTO KAMP)

Omogućena je izgradnja auto-kampa s pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne i zabavne te slične namjene. Stanovanje, ni stalno ni povremeno, u ovoj namjeni nije moguće. Smještajne jedinice u autokampu nisu povezane s tlom na čvrsti način.

Iznad sjeverne prometnice planirana je jedna zona s dvije „podzone“ ove namjene.

3.1.3. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA – R6 (UREĐENE PLAŽE)

Ova studija predviđa i uređivanje plaže na koju treba osigurati pristup svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju.

Na uređenim plažama mogu se izvoditi radovi kojima se mijenjaju prirodna obilježja obale (nasipavanja, gradnja valobrana, rampa, stuba i sl.) u svrhu olakšanog pristupa moru.

Na uređenim plažama mogu se graditi prateći sadržaji (tuševi, kabine, sanitarni uređaji i sl.).

3.1.4. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA – R7 (OSTALI SPORTSKO REKREACIJSKI SADRŽAJI)

U sklopu površina iz ovog stavka omogućeno je uređenje i izgradnja pješačkih putova i biciklističkih staza, športsko-rekreacijskih površina i igrališta, manjih ugostiteljskih građevina.

Površina ove namjene planirana je u dijelu između obale i zone turističkih naselja.

3.1.5. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE – Z

Zaštitne zelene površine - predviđene su ovim Planom u cilju uređenja prostora i uređenja prometnih koridora unutar obuhvata Plana.

Zaštitne zelene površine uređuju se visokim autohtonim zelenilom. Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

3.1.6. JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Ove javne površine namijenjene su kolnom, biciklističkom, pješačkom prometu, parkiralištima, većim pješačkim površinama - trgovima, šetnicama te komunalnoj infrastrukturi.

Planom je određena osnovna ulicna mreža u koju su uključene planirane javnoprometne površine koje su nužne za ostvarivanje funkcije zone, a koje svojim tehničkim elementima udovoljavaju zahtjevima osnovne prometne mreže.

Sekundarna ulična mreža predložena je idejnom urbanističkom studijom kao iskaz okvirnih mogućnosti korištenja i namjene površina.

3.2. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Program gradnje i uređenja prostora zone turističke namjene Paška rebra 3 - zapad sačinjen je na temelju raspoloživog kapaciteta prostora, nepostojanja infrastrukture, prirodnih ograničenja u prostoru te sagledivih potreba potencijalnih korisnika.

Turistička zona nalazi se na sada neizgrađenoj površini koja omogućava formiranje čestica turističke, uslužne, servisne, trgovačke, ugostiteljske, i drugih sl. djelatnosti. Zona je povoljno smještena jer se

nalazi nedaleko središta grada Paga, a postoje i dobre mogućnosti osiguranja kvalitetnih prometnih veza sa ostalim naseljima u široj gravitacijskoj zoni, kao i županijskim i državnim prometnim sustavom.

Urbanističkim planom uređenja usvojen je program gradnje i uređenja zone koji omogućava optimalno korištenje raspoloživog prostora i za to potrebne infrastrukturne mreže.

Prostorna organizacija definirana je koridorima planiranih prometnica. Na tu mrežu moguće je aplicirati sekundarne prometnice, čime se osigurava prometno i organizacijsko rješenje koje omogućuje formiranje različitih veličina građevinskih čestica, odnosno smještaj korisnika u smislu potrebe za prostorom.

Komunalna infrastruktura slijedi postavljenu prometnu mrežu. Izgradnjom cjelokupnog sustava komunalne infrastrukture osigurat će se odgovarajuće mjere zaštite okoliša (tla, vode, zraka, mora i obalnog područja).

Zona je podijeljena na osnovne prostorne cjeline koje su definirane koridorima javnih površina infrastrukturnih sustava – cestama. Građevne čestice mogu imati različite dimenzije i položaj u odnosu na infrastrukturne građevine i koridore.

Kratki opis idejne studije TZ Paška rebra 3 – zapad s kvantifikacijama

Na području obuhvata TZ Paška rebra 3 – zapad predložena je idejna studija kao iskaz jedne od mogućih detaljnih razrada mogućnosti prostora predmetne zone. Polazišta za ovakvu studiju su prvenstveno PPUG-om Paga propisani planirani broj korisnika (3000) te kategorizacija smještajnih kapaciteta (5*) prema *Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hotela Ministarstva turizma*.

Površina unutar obuhvata iznosi 56,28 Ha. Predviđena namjena unutar obuhvata je turizam i to (T2) – turističko naselje i (T3) – auto-kamp. Obuhvat je ovom studijom funkcionalno podijeljen na tri zone omeđene glavnim prometnicama. Namjenski obuhvat je podijeljen u zonu auto-kampa na sjevero-istočnom dijelu obuhvata, zonu villa/apartmana smještenu u središnjem dijelu obuhvata te na zonu hotela u jugo-zapadnom dijelu uz zonu rekreacije i uređene plaže.

Osnovnom prometnom mrežom obuhvat je podijeljen na tri zasebne zone turističkog naselja s pripadajućim hotelskim kapacitetima (*min. 30% smještaja unutar hotela*) po kriteriju da pojedinačne zone ne prelaze 15 Ha po zoni te jednu zonu auto-kampa.

Profili prometnica unutar čitavog obuhvata predviđeni su u rasponu širina koridora od 12-22 m, ovisno o širini zelenog pojasa unutar koridora koji se kreće od 0-5 m, prema važnosti i položaju prometnice. Unutar svih koridora prometnica predviđeni su obostrane pješačke i biciklističke staze.

Osim javnih kolno-pješačkih površina predložene su i pješačke površine – staze i trgovi koje formiraju pojedini nizovi villa čineći male javne prostore različitih sadržajnih karakteristika (javno zelenilo, fontane, bazeni, dječja igrališta, boćališta, stolni tenis,...)

Predviđena je i šetnica uz uređenu plažu duž jugo-zapadne granice obuhvata uz koju je predložen smještaj malih trgovačkih i ugostiteljskih tipskih prizemnih objekata. Šetnica je također predložena i duž istočne granice obuhvata i izravno pješački povezuje prostor auto-kampa s plažom.

Unutar površine predviđene za auto-kamp moguće je izvesti jedan ili maksimalno dva samostalna kampa prema kriteriju minimalne čestice za auto-kamp od 20 000 m². Osim toga, postavljena sabirna prometnica unutar auto-kampa omogućuje jednostavan pristup i manipulaciju kamperima te ovim rješenjem pruža dva pristupa na područje auto-kampa.

Komunalna infrastruktura unutar zone slijedi koridore planiranih prometnih i biciklističko-pješačkih površina. Elektroopskrba zone se osigurava priključenjem na novoplaniranu trafostanicu sjeverno od obuhvata Plana, vodoopskrba se osigurava priključkom na novoplanirani magistralni vodovod Šimuni – Košljun, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda se rješava izgradnjom pročišćaća otpadnih voda s dugim podmorskim ispustom unutar obuhvata Plana, a odvodnja oborinskih voda rješava se gravitacijskim putem unutar koridora prometnica s odgovarajućim predtretmanom i obalnim ispustima. Izgradnjom ovog cijelog sustava osigurat će se odgovarajuća zaštita tla, vode, zraka, mora i obalnog područja.

Smještaj korisnika unutar zone turističkog naselja predložen je u više tipova villa te u hotelima. Pod pojmom ville se podrazumjevaju objekti maksimalne visine P+1, te apartmanski objekti maksimalne visine P+2 u koje se smještaju 2, 4 ili 6 apartmana, ovisno o katnosti pojedinog objekta. Ville i apartmanski objekti se predlažu u središnjoj zoni cijelog obuhvata gdje postoje najbolje vizure i najmanja gustoća prometa.

Unutar pojedinih zona predviđeni su zajednički ozelenjeni trgovi s ugostiteljskim sadržajima, javnim zelenilom i fontanama, bazenima i sl., kolno i pješački dobro povezani sa svim sadržajima unutar obuhvata.

Na južnom dijelu uz plažu, predviđen je smještaj hotelskih sadržaja i pratećih sadržaja istih koje propisuje *Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli Ministarstva turizma* za hotele kategorije 5* unutar turističkog naselja. Predviđeno je da neki od tih sadržaja (restorani, wellness, sportski sadržaji,...) budu otvoreni i za ostale korisnike plaže koji nisu nužno smješteni unutar turističkih naselja koje ova studija predlaže.

U potezu širine 100 metara od obalne linije nije dozvoljena gradnja čvrstih objekata, te ova studija predlaže u tom pojasu smještaj površina za male sportove, dječja igrališta, prizemne montažne ugostiteljske i trgovačke sadržaje.

IZRAČUN POVRŠINA PO POJEDINIM ZONAMA I NAMJENAMA								
ZONA	OZNAKA NAMJENE	POVRŠINA ZONE (m ²)	KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k _z)	NAVEĆA MOGUĆA IZGRAĐENOST ZEMIJIŠTA (m ²)	KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (k _{is})	NAVEĆI BROJ NADZEMNIH ETAŽA GRAĐEVINA	NAVEĆA MOGUĆA IZGRAĐENOST GRAĐEVINA (m ²)	NAJMANJA OZELENJENA POVRŠINA (m ²)
1	T2	110583.52	0.3	33175.06	0.8	P+1/P+2/P+2+Pk	88466.82	44233.41
2	T2	112314.13	0.3	33694.24	0.8	P+1/P+2/P+2+Pk	89851.30	44925.65
3	T2	149079.71	0.3	44723.91	0.8	P+1/P+2/P+2+Pk	119263.77	59631.88
4	T3	51839.08	0.3	15551.72	0.3	P	15551.72	20735.63

T2 – turističko naselje; T3 – auto-kamp

UKUPNA površina zone obuhvata iznosi **562772.37** m². (površina koje nedostaju, a nisu prikazane u tablici su *zeleni pojas unutar ZOP-a* (54634.9 m²), površina *uređene plaže* (22070.06 m²) te površina *prometnica* (62250.97m²))

Idejna studija TZ Paška rebra 3 – zapad



(jedno od mogućih detaljnih rješenja zone)

3.3. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

3.3.1. CESTOVNI PROMET

Sustav cestovnog prometa koncipiran je na način da je do svih planskih sadržaja osiguran nesmetan kolni, pješački i biciklistički pristup.

Okosnicu cestovne prometne mreže čini prometnica uz sjeverozapadnu granicu obuhvata Plana. Prema svojoj ulozi i značenju pripada u skupinu ostalih ulica. Iz pravca Paga u obuhvat ulazi na njegovoj sjeverozapadnoj strani a završava rotorom u zapadnom kutu turističko ugostiteljske zone.

Koridor je 22 m i u osnovnoj razini uključuje kolnik širine 6 m (2 x 3 m), obostrane pješačke hodnike širine 1,5 m, obostranu biciklističku stazu širine 1,5 m i obostrano zaštitno zelenilo širine 5m.

Sekundarna prometna mreža nadovezati će se na planiranu osnovnu prometnu mrežu ovisno o organizaciji prostora, veličini i broju zasebnih cjeline unutar sada definiranih zona. Minimalni koridor sekundarne prometne mreže je 9 m i u osnovnoj razini uključuje kolnik širine 6 m (2 x 3 m) i obostrane pješačke hodnike širine 1,5 m.

Prilikom izrade daljnje prostorne i projektne dokumentacije potrebno je primijeniti Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

3.4. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.4.1. TELEKOMUNIKACIJE

Planom se trebaju osigurati uvjeti za izgradnju nepokretne i pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom urbanom području. Planira se daljnje uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija nove generacije.

Konačni broj priključaka odrediti će se prema najvećem mogućem broju korisnika unutar zone plana. Priključak na EK mrežu osigurat će se za sve građevne čestice na području obuhvata Plana.

Osnovna nepokretna EK mreža izvoditi će se kao podzemna mreža. Glavni kabeli će se polagati u koridorima ulica kao što je prikazano na grafičkom prilogu 2 B. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-telekomunikacije i energetske sustav. Telekomunikacije i energetske sustav dok će se daljnji razvod mreže do krajnjih korisnika izvoditi prema stvarno utvrđenim potrebama korisnika.

Javne govornice postavljaju se unutar građevina i na javnim površinama kako bi se osigurala njihova cjelodnevna dostupnost. Lokacije javnih govornica usklađuju se s mjestima sadržaja veće atrakcije, odnosno koncentracije ljudi.

3.4.2. ELEKTROOPSKRBA

Kako bi se osigurala opskrba električnom energijom svih potrošača na području obuhvata plana potrebno je izraditi idejno rješenje napajanja. Tehničke uvjete za izradu idejnog rješenja dati će HEP – ODS DP Elektra Zadar.

Ukupna angažirana snaga izračunat će se na osnovu pretpostavljene specifične snage 1,2 kW/ 1 ležaju. To, uz ukupan broj od 3000 ležaja, daje snagu 3600 kW. Ove potrebe zadovoljit će tri trafostanice kapaciteta 2x630 kW.

Unutar zone obuhvata ovog plana odrediti će se načelne lokacije za tri nove trafo stanice 10(20)/0,4 kV koje se planiraju graditi kao slobodnostojeće građevine.

str. | 26

Planira se osigurati koridore unutar javnih neprometnih površina prometnica za polaganje sredjenaponske mreže SN 10(20) kV, niskonaponske mreže NN 0,4 kV mreže javne rasvjete.

3.4.3. JAVNA RASVJETA

Ovim planom su u svim ulicama osigurani koridori za mrežu javne rasvjete. Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti s klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

Javna rasvjeta riješiti će se posebnim projektom u kojem će se odrediti svi potrebni parametri. Svjetlotehničkim proračunom riješiti će se tip, visina i međusobne udaljenosti stupova, zatim vrsta svjetiljki i tip izvora svjetlosti s obzirom na kategoriju prometnica i ambijentne uvjete prostora koji se osvjetljava.

Napajanje, upravljanje rasvjetom i mjerenje potrošnje el. energije će biti izvedeno u samostojećim ormarićima neposredno uz trafostanice.

3.4.4. VODOOPSKRBA

Da bi se osigurala zadovoljavajuća vodoopskrba predmetnog područja potrebno je izgraditi planiranu vodospremu Proboj i sustav vodoopskrbe od „Čvora 2“ do vodospreme Šimuni, te od vodospreme Šimuni do Košljuna. Spoj zone predviđa se na budućem cjevovodu Vodosprema Šimuni – Košljun – Proboj. Od priključka na planirani vodoopskrbni sustav izvest će se ulični cjevovodi sa hidrantima sukladno važećim propisima. Voda u zoni se predviđa za sljedeće namjene:

- voda za piće i sanitarne namjene,
- voda za protupožarnu namjenu i održavanje čistoće.

Vodoopskrbna mreža mora se razvijati sukladno potrebama korisnika uz osiguravanje potrebne rezerve u svojim dimenzijama za funkcioniranje protupožarnog sustava. Stoga se odabir dimenzija cjevovoda i njihovog položaja mora planirati prema maksimalno mogućem opterećenju zone.

Planirana potrošnja vode (qsrednje=l/stan/dan):

- turisti: qsr = 300 l/stan/dan
- hoteli i vile: qsr = 300 l/stan/dan
- komplementarni smještaj,
- autokampovi qsr = 200 l/stan/dan

Proračun planirane potrošnje vode:

Specifična potrošnja vode:

Hoteli i vile = 300 l/gostu/dan

$$Q_{\text{god}} = (3000 \times 300) \times 365 = 900.000 \times 365 = 328.500 \text{ m}^3/\text{god}$$

$$Q_{\text{dnev.sred.}} = Q_{\text{god}} : 365 = 900 \text{ m}^3/\text{dan}$$

$$Q_{\text{max.dnev.}} = Q_{\text{dnev.sred.}} \times 1,7 = 1530 \text{ m}^3/\text{dan}$$

$$Q_{\text{sat.sr.}} = Q_{\text{max.dnev.}} / 24 = 63,75 \text{ m}^3/\text{sat}$$

$$Q_{\text{sat.max}} = Q_{\text{sat.sr.}} \times 2,4 = 153 \text{ m}^3/\text{sat} = 42,5 \text{ l/s}$$

Protupožarna količina vode: 10 l/s

Ukupno potreba vode: 52,5 l/s

U svim koridorima prometnicama predviđen je koridor za smještaj vodoopskrbnih cjevovoda u skladu s posebnim propisima i standardima. Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je izvesti vanjske nadzemne hidrante, koje treba postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika na razmaku od 80,00 m. Minimalan tlak u cjevovodu je 2,5 bara za hidrantsku mrežu. Prilikom izrade daljnje projektne dokumentacije potrebno je primijeniti Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

3.4.5. ODVODNJA

Na području predmetne zone turističke namjene predviđa se izgradnja razdjelnog kanalizacijskog sustava, tj. oborinska i sanitarna otpadna voda odvoditi će se putem zasebnih instalacija. Razmještaj i dimenzije kanala trebaju biti takvi da se omogući nesmetani razvoj zone.

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina.

Kanalizacijski sustav sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda mora se planirati za maksimalni broj korisnika i moguću količinu otpadnih voda. Sanitarne otpadne vode iz ovog sustava transportirati će se na planirani pročištač otpadnih voda čija je lokacija određena unutar obuhvata Plana u njegovom jugoistočnom dijelu. Nakon pročišćavanja otpadne vode će se putem cjevovoda odvoditi u Jadransko more ili koristiti u tehnološke svrhe.

U dijelu obuhvata zone koji se nalazi položajem iznad predviđenog pročištača otpadnih voda predviđa se odvodnja otpadnih voda u potpunosti gravitacijskim cjevovodima, dok se za dio zone ispod predviđene lokacije pročištača otpadnih voda predviđa prikupljanje otpadnih voda gravitacijskim cjevovodima do precrpne stanice, gdje će se prepumpavanjem i tlačnim cjevovodom spojiti na planirani gravitacijski cjevovod te preko njega na pročištač otpadnih voda.

Instalacija sanitarne kanalizacije vodi se u pojasu prometnica ispod pješačkih odnosno biciklističkih površina. Minimalni profil kanalizacije je \varnothing 300 mm. Uzdužni pad kanala mora biti takav da osigura nesmetano tečenje otpadnih voda.

Kanalizacijsku mrežu potrebno je izvoditi vodonepropusno, a u građevinama u kojima nastaju vode koje po svom sastavu i kakvoći nisu sanitarno-fekalne vode moraju imati predviđenu njihovu predobradu u odgovarajućim objektima, odnosno uređajima, s time da kakvoća otpadnih voda prije upuštanja u sustav javne odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08).

Dubina polaganja kanalizacijskih cijevi mora biti takva da ne dođe do njihovog mehaničkog oštećenja uslijed površinskih utjecaja. Osim toga dubina kanalizacijske mreže ne smije biti preduboka i time stvarati probleme u gradnji, priključivanju i održavanju.

Prije početka izgradnje posebnih cjelina odnosno građevinskih čestica obavezna je izgradnja zajedničkog uređaja za biološko pročišćavanje otpadnih voda i dugog podmorskog ispusta sa potrebnom djelomičnom kanalizacijskom mrežom uz mogućnost fazne izgradnje biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Oborinske vode sa prometnih površina će se upuštati u mrežu oborinske odvodnje koja se predviđa u potpunosti kao gravitacijska. Mreža oborinske odvodnje uredit će se na način da omoguće prihvrat oborinskih voda s javnih prometnica i površina turističke namjene. Za odvodnju oborinskih voda s javnih prometnica te parkirališnih površina nužna je ugradnja taložnika i separatora. Ispuštanje oborinskih voda vršit će se preko obalnih ispusta, a kvaliteta istih provjeravat će se putem kontrolnih okana prije samog ispusta. Revizijska okna oborinske kanalizacije potrebno je smjestiti u sredinu vozne trake.

Oborinske vode s čistih površina (krovovi, terase, travnjaci, pješačke površine i slično) moguće je ispuštati po površini terena u okviru građevinske čestice, na način da ne ugroze interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.

Odvođenje oborinskih voda s parkirališnih i manipulativnih površina raspršeno u okolni teren dozvoljeno je samo za parkirališta kapaciteta do 10 PM, odnosno za manje manipulativne površine, dok je za sva veća parkirališta, odnosno za veće manipulativne površine prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje potrebno izvesti sustav pročišćavanja na separatoru. Hidrauličko dimenzioniranje taložnica ili separatora masti i ulja izvršiti će se projektnom dokumentacijom.

3.5. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.5.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO – POVJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Opća načela zaštite

str. | 29

U cilju očuvanja i unaprijeđenja kulturne i prirodne baštine provode se slijedeća načela zaštite:

- kulturna i prirodna baština predstavljaju temelj identiteta i dokaz kontinuiteta sredine pa ih je potrebno štiti od svake daljnje devastacije i degradacije njihovih temeljnih vrijednosti
- prirodni krajolik je neponovljiv, a svako novo širenje građevinskih zona u kvalitetne pejzažne prostore osiromašuje njegovu vrijednost

3.5.1.1. Zaštita prirodnih vrijednosti i područja ekološke mreže

Zaštićene i preventivno zaštićene prirodne vrijednosti (područja, svojite, minerali, sigovine i fosili) uživaju zaštitu prema odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08).

Ekološki značajna područja koja obuhvaćaju ugrožene i rijetke stanišne tipove i/ili divlje svojite štite se kroz sustav ekološke mreže, a u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08), Uredbom o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama očuvanja stanišnih tipova (NN 7/06, 119/09).

Zaštita prirode provodi se očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitom prirodnih vrijednosti.

Zaštita ekoloških sustava ostvaruje se provođenjem mjera očuvanja biološke raznolikosti u korištenju prirodnih dobara i uređenju prostora, te zaštitom stanišnih tipova.

Zahvati u prirodu planiraju se na način da se izbjegnu i na najmanju mjeru svedu oštećenja prirode.

Tijekom izvođenja zahvata nositelj zahvata je dužan djelovati tako da u najmanjoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku zahvata dužan je u zoni utjecaja zahvata uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju koje je bilo prije zahvata.

Za planirani zahvat u područje ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, ocjenjuje se prihvatljivost za ekološku mrežu sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

3.5.1.1.1. Prirodne vrijednosti

Na području obuhvata Plana nije utvrđeno postojanje prirodnih vrijednosti zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode.

3.5.1.1.2. Nacionalna ekološka mreža

Ekološka mreža je sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekološki značajnih područja, koja uravnoteženom biogeografskom raspoređenošću značajno pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i biološke raznolikosti, koju čine ekološki značajna područja za Republiku Hrvatsku, a uključuju i ekološki značajna područja Europske unije Natura 2000.

Utvrđeno je da se dio područja obuhvata Plana nalazi unutar slijedećih zona ekološke mreže:

1. HR2001098 Otok Pag II – područje važno za divlje svojte i staništa
2. HR1000023 Sjeverozapadna Dalmacija i Pag – međunarodno važno područje za ptice

Prema izvadku iz baze podataka za nacionalnu ekološku mrežu na predmetno se područje unutar obuhvata Plana primjenjuju smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) i Pravilniku o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama očuvanja stanišnih tipova (NN 7/06).

str. | 30

HR2001098 Otok Pag II

Područje ekološke mreže HR2001098 Otok Pag II proglašeno je sa ciljem očuvanja slijedećih stanišnih tipova: Mediteranske makije u kojima dominiraju borovice – *Juniperus spp.* (5210).

Prema izvadku iz karte staništa na području obuhvata Plana evidentirani su slijedeći stanišni tipovi:

Bušici / Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci (D34/C35)

U cilju očuvanja područja ekološke mreže važnog za divlje svojte i staništa utvrđuju se slijedeće smjernice za mjere zaštite relevantne na području obuhvata Plana:

- svrsishodna i opravdana prenamjena zemljišta

HR1000023 Sjeverozapadna Dalmacija i Pag

Područje ekološke mreže HR1000023 Sjeverozapadna Dalmacija i Pag proglašeno je sa ciljem očuvanja slijedećih divljih svojti: crnogri plijenor (*Gavia arctica*), crvenogri plijenor (*Gavia stellata*), blistavi ibis (*Plegadis falcinellus*), eja livadarka (*Circus pygargus*), vlastelica (*Himantopus himantopus*), čukavica (*Burhinus oedicnemus*), zlatar pijukavac (*Pluvialis squatarola*), morski kulik (*Charadrius alexandrius*), veliki pozviždač (*Numenius arquata*), crvenonoga prutka (*Tringa totanus*), žalar cirikavac (*Calidris alpina*), dugokljuna čigra (*Sterna sandvicensis*), kratkoprsta ševa (*Calandrella brachydactyla*) i sivi svračak (*Lanius minor*).

U cilju očuvanja područja ekološke mreže – međunarodno važnog područja za ptice utvrđuju se slijedeće smjernice za mjere zaštite na području obuhvata Plana:

- regulirati lov i sprječavati krivolov
- osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
- kontrolirati ili ograničiti gradnju objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama
- sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala
- osigurati poticaje solanama za očuvanje ornitološke vrijednosti

3.5.1.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Kulturna dobra bez obzira na vlasništvo, preventivnu zaštitu ili registraciju uživaju zaštitu prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09).

Na području obuhvata Plana nije utvrđeno postojanje kulturnih dobara zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

3.5.1.2.1. Arheološka baština

Na području obuhvata Plana nije utvrđeno postojanje zaštićenih arheoloških područja i lokaliteta.

Za neistražena područja unutar obuhvata Plana utvrđuje se sljedeća mjera zaštite:

- ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

3.5.1.2.2. Ambijentalne vrijednosti

Unutar obuhvata Plana prepoznato je područje na kojem su očuvani suhozidi – gromače koji, kao ostaci starijeg oblika parcelacije zemljišta, predstavljaju elemente značajne krajobrazne vrijednosti.

Postojeći suhozidi, moraju biti očuvani u najvećoj mogućoj mjeri i primjereno uklopljeni u prostorno rješenje sa obavezom rekonstrukcije u slučaju njihove dislokacije prilikom izvođenja zahvata u prostoru na način da odvajaju različite namjene unutar zone.

3.6. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Prema članku 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. 76/07 i 38/09), između ostalog, kao osnovni cilj prostornog uređenja navedeno je interaktivno prostorno planiranje i procjena mogućih utjecaja, ostvarivanje ravnomjernog prostornog razvoja usklađenog s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima, uravnoteženjem sa regionalnim razvojnim procesima i s njima povezanim zahvatima u prostoru i različitim potrebama i interesima korisnika prostora, na način da je potrebno osigurati:

- o Prostornu održivost u odnosu na racionalno korištenje i očuvanje kapaciteta prostora na kopnu, moru i u podmorju u svrhu učinkovite zaštite prostora
- o Razumno korištenje i zaštita prirodnih dobara, očuvanje biološke raznolikosti zaštita okoliša i prevencija od rizika onečišćenja
- o Cjelovitost vrijednih obalnih ekosustava i kakvoća mora za kupanje i rekreaciju
- o Kvaliteta i ljepota izgrađenog okoliša, osobito u obalnom području uz zaštitu užeg obalnog pojasa od građenja

Članak 9. istog zakona navodi da je u svrhu ostvarivanja načela održivog razvitka, prilikom prihvaćanja polazišta, strategija, programa, planova, propisa i njihove provedbe Država i jedinice lokalne samouprave dužna poticati gospodarski i socijalni razvitak društva tako da se udovoljavanjem potreba današnje generacije uvažavaju jednake mogućnosti za udovoljavanje potreba budućih generacija te da se sprečava prevladavanje interesa pojedinih djelatnosti na račun uravnoteženosti razvoja, biološke raznolikosti, zaštite okoliša i potreba drugih korisnika prostora.

Ovim planom utvrđena su glavna područja zaštite okoliša utvrđena na području obuhvata:

Provedba mjera zaštite zraka

Provedba mjera zaštite vode

Provedba mjera zaštite tla

Provedba mjera zaštite od buke

Provedba mjera zaštite zraka

Unutar mjera za sprečavanje zagađenja zraka razlikuju se dvije skupine mjera:

- mjere za smanjenje emisije onečišćujućih tvari u zrak
- mjere za sprečavanje nastanka ekoloških nesreća uslijed kojih može doći do zagađenja zraka

Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka (N.N. br. 178/04), uz obavezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjenje onečišćenja zraka. Prekoračenje preporučenih vrijednosti pojedinih spojeva koji se mjere u zraku, a koje su propisane Uredbom o preporučenim graničnim vrijednostima kakvoće zraka (N.N. br. 101/96) nije dozvoljeno, kao niti ispuštanje u zrak koncentracija štetnih spojeva viših od onih propisanih Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (N.N. br. 01/06).

U cilju zaštite zraka od zagađenja ispušnim plinovima, potrebno je uz prometnice saditi stabla autohtonih vrsta drveća.

Provedba mjera zaštite voda

Zaštita voda se provodi u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 110/07), Pomorskom zakoniku (NN br. 181/04, 76/07 i 146/08), Zakonu o vodama (N.N. br. 153/09), Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08) kao i drugim pravilnicima i uredbama koje uređuju gospodarenje vodama i zaštitu voda, mora i obalnog područja.

Mjerama provedbe potrebno je osigurati cjelovitu izgradnju javnog sustava odvodnje otpadnih voda s pročištačem otpadnih voda i podmorskim ispustom.

Pročištač otpadnih voda kao i zonu utjecaja prečištača je potrebno vizuelno zaštititi krajobraznim rješenjem posebice s morske strane. Za to rješenje je potrebno predvidjeti vrste iz lokalne flore. Pristupnu prometnicu pročištaču je potrebno projektirati nepropusno sa zatvorenim sustavom odvodnje. Kako bi se spriječilo širenje neugodnih mirisa oko pročištača, potrebno je projektom predvidjeti zatvaranjem u čvrste objekte dijelove uređaja koji su izvor ovih mirisa (rešetke, sita, pjeskolov, prihvat i obrada otpadnih voda). Projektom je potrebno predvidjeti i pročišćavanje zraka iz zatvorenog prostora (kemijskom apsorpcijom i biološkom filtracijom) prije ispuštanja u vanjsku atmosferu radi uklanjanja neugodnih mirisa. U svrhu detaljnog pozicioniranja i statičkog dimenzioniranja podmorskog ispusta u fazi izrade glavnog projekta potrebno je obaviti detaljnu hidrografsko-geološko-magnetometrijsku izmjeru potencijalne trase podmorskog ispusta.

Praćenje utjecaja podmorskog ispusta na kvalitetu morske vode - određivanje količine i kakvoće otpadne vode na izlazu iz uređaja za pročišćavanje, određivanje oceanografskih osobina mora na području završetka podmorskog ispusta, mjerenje smjera i orijentacijskih brzina površinskih i pridnenih struja, određivanje učinka inicijalne i sekundarne dilucije uzorkovanjem mješavine otpadne vode i mora u zoni ispuštanja i u fazi njenog pronosa strujama i ispitivanje kakvoće mora na plažama na kojima je moguće očekivati utjecaj otpadnih voda odloženih podmorskim ispustom. Ispitivanja provoditi svake tri godine u dva navrata: u predsezoni ili u posezoni (svibanj i lipanj ili rujanj) i u jeku turističke sezone (srpanj ili kolovoz). Ispitivanje kakvoće mora na plažama prema Uredbi o standardima kakvoće mora na morskim plažama (NN 33/96) kroz cijelu sezonu kupanja predstavlja posrednu kontrolu utjecaja podmorskog ispusta na kakvoću obalnog mora. Na utjecajnom području podmorskog ispusta broj točaka ispitivanja potrebno je povećati u odnosu na zahtjeve iz Uredbe, a uz mikrobiološke parametre obavezno mjeriti salinitet. Praćenje utjecaja podmorskog ispusta na ekološko stanje mora ispitivanjem životnih zajednica morskog dna - za utvrđivanje utjecaja na životne zajednice morskog dna na području podmorskog

ispusta učiniti biološko-ronilački pregled. Prve godine nakon puštanja uređaja u rad potrebno je izvršiti jednokratni pregled u zoni difuzora u doba najjačeg tečenja otpadne vode (početkom kolovoza). Nakon toga pregled obavljati jednom u tri godine. Praćenje ispravnosti podmorskog ispusta s difuzorom - provjeru stanja i eventualnih oštećenja podmorskog ispusta i difuzora, potrebno je izvršiti ronilačkim pregledom jednom godišnje prije svake sezone kupanja (u proljeće), kao i nakon neuobičajeno loših vremenskih prilika (oluja). Praćenje kakvoće i količine otpadne vode - predviđeno je kontinuirano praćenje protoka otpadne vode na izlazu iz uređaja, te fizikalnih, fizikalno-kemijskih, kemijskih i bakterioloških osobina na ulazu i izlazu iz uređaja za pročišćavanje u svrhu praćenja rada uređaja i unosa otpadnih tvari u more.

Na području obuhvata nema registriranih izvora niti otvorenih vodotokova.

Provedba mjera zaštite tla

Na obuhvatu Plana najveća opasnost od zagađenja tla prisutna je uslijed neadekvatne odvodnje otpadnih voda te neodgovarajućeg odlaganja otpada.

Uslijed nagiba terena i manjka vegetacije, moguća je erozija ionako slabo razvijenog i plitkog tla. Zbog specifičnosti krških terena potrebno je obratiti pozornost na sprečavanje izlivanja motornih ulja, otapala i drugih kemikalija u okoliš, jer bi se time dugoročno onečistilo i tlo i podzemne vode, te stvorio negativni učinak na živi svijet.

Provedba mjera zaštite od buke

Prilikom gradnje i korištenja turističke zone treba se pridržavati odredaba novog Zakona o zaštiti od buke (NN 30/09).