

ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KOLAN



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE
„GIRENICA“**
sažetak za javnost

Elaborat: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE „GIRENICA“**
sažetak za javnost

Broj Ugovora: 12/25

Naručitelj: **MARIO BARIČEVIĆ**, Mandre, Konobine 494, 23251 Kolan
ŽELJKO GLIGORA, Mandre, Zadarska ulica 19, 23251 Kolan
MLADEN ČEMELJIĆ, Kolan, Brižak 19, 23251 Kolan

Nositelj izrade: **OPĆINA KOLAN**,
Trg kralja Tomislava 6, 23251 Kolan,
OIB: 63577538914

Koordinator
od strane Naručitelja: **ANA-MARIJA GLIGORA**, pročelnica

Izrađivač: **Lipovac i Partneri d.o.o.**
za prostorno planiranje, urbanizam i arhitekturu
Vilima Korajca 37, 10000 Zagreb

Odgovorni voditelj: **prof. dr.sc. NENAD LIPOVAC**, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt-urbanist A-U 113



Stručni tim u izradi: **Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC**, dipl.ing.arh. – ovlašteni arhitekt urbanist A-U 113
LUCIJA ANTON, mag.ing.arch. – ovlašteni arhitektica urbanistica A-U 620

Direktor: **Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC**, dipl.ing.arh.



1. PRAVNA OSNOVA

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T2, T3) utvrđeno je Prostornim planom uređenja Općine Kolan (*Službeni glasnik Zadarske županije* br. 01/08, 21/10 – ispravak, 02/12, 15/15, 20/15 – pročišćeni tekst, 21/15 – ispravak pročišćenog teksta i *Službeni glasnik Općine Kolan* br. 11/24, 13/24 – pročišćeni tekst, 14/24 - ispravak pročišćenog teksta) – u daljnjem tekstu: PPUO Kolan. Odredbama za provedbu i na kartografskim prikazima PPUO Kolan, za predmetno područje propisana je obvezna izrada Urbanističkog plana uređenja (UPU19).

Postupak izrade i donošenja *Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Girenica“* (u daljnjem tekstu: *Plan*) temelji se na odredbama članak 86. do 112. *Zakona o prostornom uređenju* (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) – u daljnjem tekstu: *Zakon*, a u skladu s odredbama *Pravilnika o prostornim planovima* (NN 152/23), u daljnjem tekstu: *Pravilnik* te na Odluci o izradi *Plana* (*Službeni glasnik Općine Kolan* br. 10/25) i Odluci o 1. Izmjeni i dopuni Odluke o izradi *Plana* (*Službeni glasnik Općine Kolan* br. 7/26)

2. RAZLOZI DONOŠENJA PLANA

Cilj izrade i donošenja *Plana* je osigurati prostorno-planske i zakonske pretpostavke da se prostor unutar obuhvata ovog *Plana* privede planiranoj namjeni. Izradom i donošenjem ovog *Plana* osigurava se provedba ciljeva i načela prostornog uređenja na prostoru unutar obuhvata *Plana* sukladno PPUO Kolan, a koji se temelje na racionalnosti korištenja prostora, zaštiti prostora i njegovoj raznolikosti te vrednovanju nasljeđa kroz kvalitetu i autohtonost zatečenog prostora.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Plan je izrađen kao plan nove generacije u modulu ePlanovi. Planska rješenja usklađena su s PPUO Kolan te *Zakonom* i *Pravilnikom*.

3.1. OBUHVAT PLANA

Obuhvat *Plana* površine 1,55 ha obuhvaća k.č. 10496, 10499, 10500, 10501, 10502, 10503, 10504, 10505, sve k.o. Kolan koje su u privatnom vlasništvu te dio k.č. 10619, k.o. Kolan (javno dobro – put) i dio k.č. 10476/1, k.o. Kolan (pomorsko dobro).

3.2. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA – NAMJENA PROSTORA, GRAĐEVINSKA PODRUČJA I PROVEDBA PROSTORNOG PLANA

Građevinsko područje ne utvrđuje se ovim Planom, već je rub istog utvrđen u skladu s PPUO Kolan i prikazan na odgovarajućem kartografskom prikazu ovog *Plana*. Ovim *Planom* utvrđene su sljedeće namjene prostora: ugostiteljsko-turistička namjena – bez gradnje smještajnih građevina (T3), prirodna plaža (R8), površina infrastrukture – energetski sustav (IS7) te prometna površina.

Ovim *Planom* utvrđene su dvije građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno planirano je uređenje dva kampa. Kolni pristup do građevnih čestica oba kampa omogućen je s nerazvrstane ceste (prometne površine) planirane ukupne širine 7,50 m, a u skladu s Idejnim urbanističkim (prometnim) rješenjem i prometnog povezivanja turističkih područja s prometnom mrežom Općine Kolan (Idejna koncepcija prostornog rješenja za područja ugostiteljsko-turističke namjene „Girenica“, „Mišnjak zapad“ i „Mišnjak istok“).

Za ugostiteljsko-turističku namjenu utvrđena su sljedeća pravila provedbe: *T3 – smještajne jedinice*, *T3 – recepcija*, *T3 – restoran*, *T3 – prirodno zelenilo* i *interne prometnice*. Za područje prirodne plaže utvrđeno je pravilo provedbe *prirodna plaža*, a za pristupnu prometnicu utvrđeno je pravilo provedbe *nerazvrstana cesta*. Pravilima provedbe propisani su uvjeti planiranja i građenja na području obuhvata ovog *Plana*.

3.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Točan položaj i kapacitet infrastrukturnih sustava nije određen. Određena su samo načela te zamisao vođenja i smještaja istih, a sve usmjeravajućeg značaja.

3.3.1. PROMETNI SUSTAV

Sve prometnice na kartografskom prikazu 2.1. *Promet* prikazane su u skladu s *Pravilnikom* na način da je pristupna prometnica (planirana nerazvrstana cesta) označena kao ostala prometnica, a prometnice planirane za potrebe kampova označene su kao interne prometnice. Ovim Planom je u skladu s Idejnim prometnim rješenjem, planirano uređenje nogostupa širine 1,50 m uz građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene.

3.3.2. KOMUNIKACIJSKI SUSTAV

Na području obuhvata ovog *Plana* nema postojećih elektroničkih komunikacijskih vodova. Ovim *Planom* planirana je postava *elektroničkih komunikacijskih vodova* u pojasu nogostupa nerazvrstane ceste te pojasu internih prometnica. Planirani elektronički komunikacijski vodovi s područja obuhvata ovog *Plana* spojit će se na postojeći elektronički komunikacijski vod u pojasu lokalne ceste LC63003.

3.3.3. ENERGETSKI SUSTAV

U Općini Kolan nema postojeće niti planirane plinoopskrbne mreže, stoga ovim *Planom* nije planirana plinoopskrbna mreža. U pojasu planirane nerazvrstane ceste planiran je 10 kV kabel, a unutar građevnih čestica kampova u pojasu internih prometnica planirana je postava *vodova niskonaponske mreže*. Planirani 0,4 kV elektroenergetski kablovi s područja obuhvata ovog *Plana* spojit će se na možebitnu planiranu transformatorsku stanicu (TS 10(20)/0,4 kV) uz uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (IS2) na k.č. 10643 i 10644, obje k.o. Kolan Novi ili na planiranu transformatorsku stanicu (TS 10(20)/0,4 kV) na području obuhvata ovog *Plana* te preko jedne od tih transformatorskih stanica na elektroenergetski sustav Općine Kolan.

3.3.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Na području obuhvata *Plana* nema postojećih vodoopskrbnih cjevovoda. Ovim *Planom* polaganje vodoopskrbnih cjevovoda planirano je u pojasu planirane nerazvrstane ceste i internih prometnica. Planirani vodoopskrbni cjevovodi s područja obuhvata ovog *Plana* spojit će se na postojeći vodoopskrbni cjevovod u pojasu nerazvrstane ceste NC-3 (prema Idejnom urbanističkom (prometnom) rješenju). Na području obuhvata *Plana* nema postojećih cjevovoda i građevina sustava javne odvodnje. Ovim *Planom* polaganje cjevovoda sustava javne odvodnje planirano je u pojasu nerazvrstane ceste i internih prometnica. Cjevovod za odvodnju otpadnih voda s područja obuhvata ovog *Plana* spojit će se na cjevovod za odvodnju otpadnih voda u pojasu obalne prometnice (NC-4).

3.4. POSEBNE MJERE

3.4.1. POSEBNE VRIJEDNOSTI

3.4.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Na području obuhvata ovog *Plana* nema zaštićenih dijelova prirode (*Zakonom* ili mjerama prostornog plana).

3.4.1.2. Kulturna baština

Na području obuhvata ovog *Plana* nema zaštićene kulturne baštine (*Zakonom* ili mjerama prostornog plana).

3.4.1.3. Krajobraz

Na području obuhvata ovog *Plana* nema istaknutih točaka s vizurama na okolni krajobraz, odnosno ovim *Planom* ne planira se izgradnja i uređenje vidikovaca.

3.4.1.4. Ekološka mreža

Područje obuhvata ovog *Plana* nalazi se unutar područja ekološke mreže - međunarodno područje za ptice (HR1000023 *SZ Dalmacija i Pag*). Smjernice očuvanja vrsta ptica u područjima ekološke mreže utvrđene su *Pravilnikom o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže* i Prostornim planom uređenja Općine Kolan.

3.4.2. POSEBNA OGRANIČENJA

3.4.2.1. Tlo

Područje obuhvata ovog *Plana* ne nalazi se u *području najvećeg intenziteta potresa* niti u području na kojem je *evidentirana pojava geohazarda (vrtače, klizišta, likvefakcije)* ili području koje je *podložno na pojave geohazarda (vrtače, klizišta, likvefakcije)*.

3.4.2.2. Vode i more

Područje obuhvata ovog *Plana* je u cijelosti unutar prostora ograničenja.

3.4.2.3. Područja posebnih ograničenja

Područje mjera zaštite od požara jednako je obuhvatu *Plana*, odnosno mjere zaštite od požara propisane *Odredbama za provedbu Plana* primjenjuju se na cijeli obuhvat *Plana*. Grafički dio *Plana* povezan je s poglavljem 3.2.3. Područja posebnih ograničenja *Odredbi za provedbu Plana*.