

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES










URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE T3₆ U LUBENICAMA

SAŽETAK ZA VIJEĆNIKE



URB/ING d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša

Zagreb, veljača 2024. g.

Broj plana: A-724/2020	Etapa: KONAČNI PRIJEDLOG PLANA
Odluka predstavničkog tijela o izradi Plana: (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 33/19)	Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana: (Službene novine Grada Cresa, br.)
Datum objave javne rasprave (glasilo): 30.12.2022. Novi list 29.12.2022. mpgi.gov.hr 30.12.2022. www.cres.hr	Javni uvid održan: od 10.01.2023. do 08.02.2023.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: 	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Marko Ferlora mag.ing.agr.  vlastoručni potpis
Suglasnost Ministarstva prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23): Zagreb, 31.01.2024.; KLASA: 350-02/23-06/2; URBROJ: 531-08-1-1-24-6	
Pravna osoba koja je izradila Plan: URBING d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštitu okoliša, Zagreb, Zagrebačka cesta 143A	
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan: 	Odgovorna osoba: Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.  vlastoručni potpis
Odgovorni voditelj: Tihomir Knezić, ovlaštenu arhitekt urbanist	 
Stručni tim u izradi Plana – URBING d.o.o. Zagreb:	
Tihomir Knezić, dipl.ing.arh. Petra Igrc, dipl.ing.arh.	Maja Martinec Čunčić, dipl.ing.arh. Katarina Paćin, dipl.ing.arh.
Pečat Gradskog vijeća: M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća: Robert Kučić vlastoručni potpis
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: vlastoručni potpis	Pečat nadležnog tijela: M.P.

**Primorsko-goranska županija
Grad Cres**

GRADONAČELNIK:
Marin Gregorović, mag.polit.

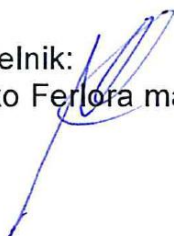
**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE
NAMJENE T3₆ U LUBENICAMA**

NOSITELJ IZRADE PLANA:

Grad Cres
Creskog statuta 15,
51557 Cres

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Pročelnik:
Marko Ferlora mag.ing.agr.



STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA:



URB/ING d.o.o.
Zagrebačka cesta 143A, 10000 Zagreb, HR - Hrvatska
Tel/fax +385 1/ 230-1140, 233-4514, 653-9693
www.urbing.hr;

STRUČNI TIM U IZRADI PLANA:

Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.
Petra Igrc, dipl.ing.arh.
Maja Martinec Čunčić, dipl.ing.arh.
Katarina Paćin, dipl.ing.arh.

Zagreb, veljača 2024. g.

0. UVOD

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko–turističke namjene T36 u Lubenicama (u daljnjem tekstu: Plan) određena je temeljem Prostornog plana Primorsko-goranske županije (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 32/13, 07/17-ispravak i 41/18) (u daljnjem tekstu: PP PGŽ) i Prostornog Plana uređenja Grada Cresa (Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 31/02, 23/06, 3/11 i 42/18) (u daljnjem tekstu: PPUG).

Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj dana 12. prosinca 2019. godine, donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene T3₆ u Lubenicama (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi Plana).

Odluka o izradi Plana objavljena je u Službenim novinama Primorsko-goranske županije br. 33/19).

Temeljem Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13, 65/17,114/18, 39/19 i 98/19) čl.90., nositelj izrade Plana (Grad Cres) dostavio je nadležnim javnopravnim tijelima Odluku o izradi Plana s pozivom da mu u roku od najviše trideset dana, dostave zahtjeve za izradu Plana.

Svoje zahtjeve dostavili su:

- PGŽ, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Rijeka
- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Rijeci
- Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Primorsko-goranska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Rijeka
- Ministarstvo državne imovine, Zagreb
- HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb
- HEP – operator distribucijskog sustava d.o.o., D.P. Elektroprimorje Rijeka.

U skladu sa zahtjevima, izrađen je Nacrt prijedloga Plana i Strateška studija.

Povjerenstvo za stratešku procjenu utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene T3₆ u Lubenicama donijelo je Mišljenje da je **Strateška studija utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene T3₆ u Lubenicama cjelovita i stručno utemeljena.**

Gradonačelnik Grada Cresa utvrdio je prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene T3₆ u Lubenicama i Strateške studije utjecaja na okoliš za Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene T3₆ u Lubenicama koji su upućeni na javnu raspravu.

Javna rasprava je trajala 30 kalendarskih dana, od 10.01.2023.g. – 09.02.2023.g. a javno izlaganje održano je 17.01.2023.g. s početkom u 13.00 sati u Gradskoj vijećnici Grada Cresa, Creskog statuta 15.

Nakon održane javne rasprave izrađeno je Izvješće o javnoj raspravi te nacrt konačnog prijedloga plana na temelju čega je Gradonačelnik utvrdio konačni prijedlog plana.

Konačni prijedlog plana upućen je u Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) na ishođenje suglasnosti u pogledu usklađenosti sa Zakonom o prostornim uređenjem i propisima donesenim na temelju njega.

Ministarstvo je 11.siječnja 2024. zatražilo dopunu (Klasa: 350-02/23-06/2, URBROJ: 531-08-1-1-24-4) konačnog prijedloga plana. Dopunjeni konačni prijedlog plana ponovno je poslan u Ministarstvo na ishođenje suglasnosti.

Ministarstvo je 31.01.2024.g. izdalo suglasnost da je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene T3₆ u Lubenicama izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora (Klasa: 350-02/23-06/2, URBROJ: 531-08-1-1-24-6).

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti obuhvata u prostoru Grada Cresa

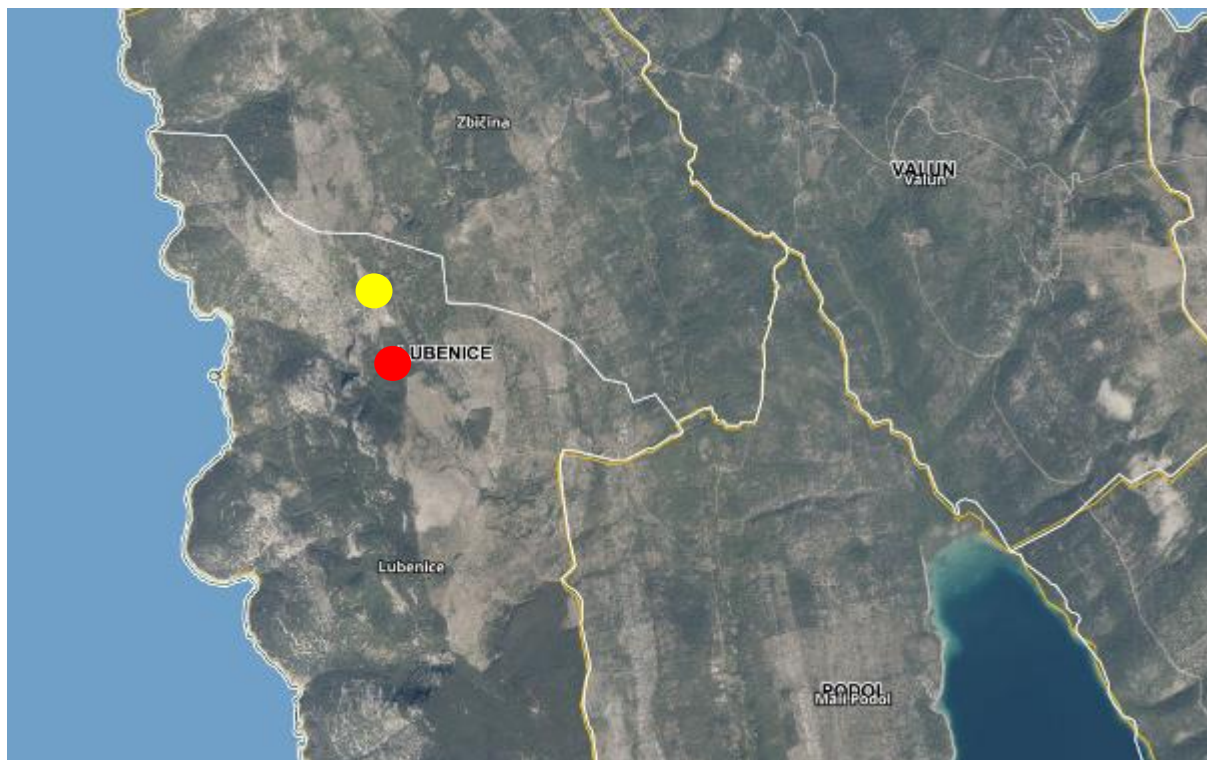
Obuhvat Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko–turističke namjene T36 u Lubenicama (u daljnjem tekstu: Plan) (*slika 1 – crvena točka*) nalazi se na otoku Cresu, južno od naselja Lubenice na udaljenosti od oko 500 m, dok je zapadno na zračnoj udaljenosti od oko 1000 m prema moru. Jugoistočno od planiranog kampa nalazi se Vransko jezero.

Naselje Lubenice (*slika 1 – žuta točka*) smješteno je na 378 m nadmorske visine na vrhu litice s koje se pruža izniman pogled na otvoreno more, Kvarnerski zaljev i plažu Sv.Ivana, staro je oko 4000 godina, i danas je nominirano za uvrštavanje na UNESCO-ov popis mjesta svjetske baštine u Europi te je vrlo posjećena turistička destinacija.

Prema zadnjem (neslužbenom) popisu stanovništva iz 2021.g. danas se u mjestu Lubenice nalaze 41 stambena jedinica, od kojih je evidentirano 18 stanova za stalno stanovanje. Od toga u privatnim kućanstvima prebivalište ima 6 osoba, što iznosi 50% manje prijavljenih stanovnika u odnosu na 2011.g. kad ih je bilo prijavljeno 12.

Te brojke ukazuju na trend pada stanovništva naselja Lubenice koje, ako se tako nastavi, će u vrlo bliskoj budućnosti ostati bez stanovnika i te građevine će se prestati koristiti.

Planirani kamp mogao bi sa svojom djelatnošću utjecati na veće korištenje građevina u naselju Lubenice, a time i možda povratkom stanovništva u naselje.



Slika 1 Prikaz sa web stranice <https://geoportal.dgu.hr/>

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata planiranog kampa Lubenice u cijelosti je neizgrađeni i neuređeni prostor obrastao niskim raslinjem, šikarom te visokim raslinjem – crnogoričnom šumom bora. Teren je u većem dijelu obuhvata u blagom padu, dok je prema moru vrlo strmi nagib terena.



Namjena koja je planirana za to područje Nalazi se neposredno uz postojeću, prema PPUG-u lokalnu prometnicu LC14, koja u stvarnosti ima status nerazvrstane ceste Valun – Podol – Lubenice u nadležnosti Grada Cresa a nalazi se izvan obuhvata Plana (u daljnjem tekstu: nerazvrstana cesta Valun – Podol – Lubenice).

Slika 2 – istočni dio područja obuhvata

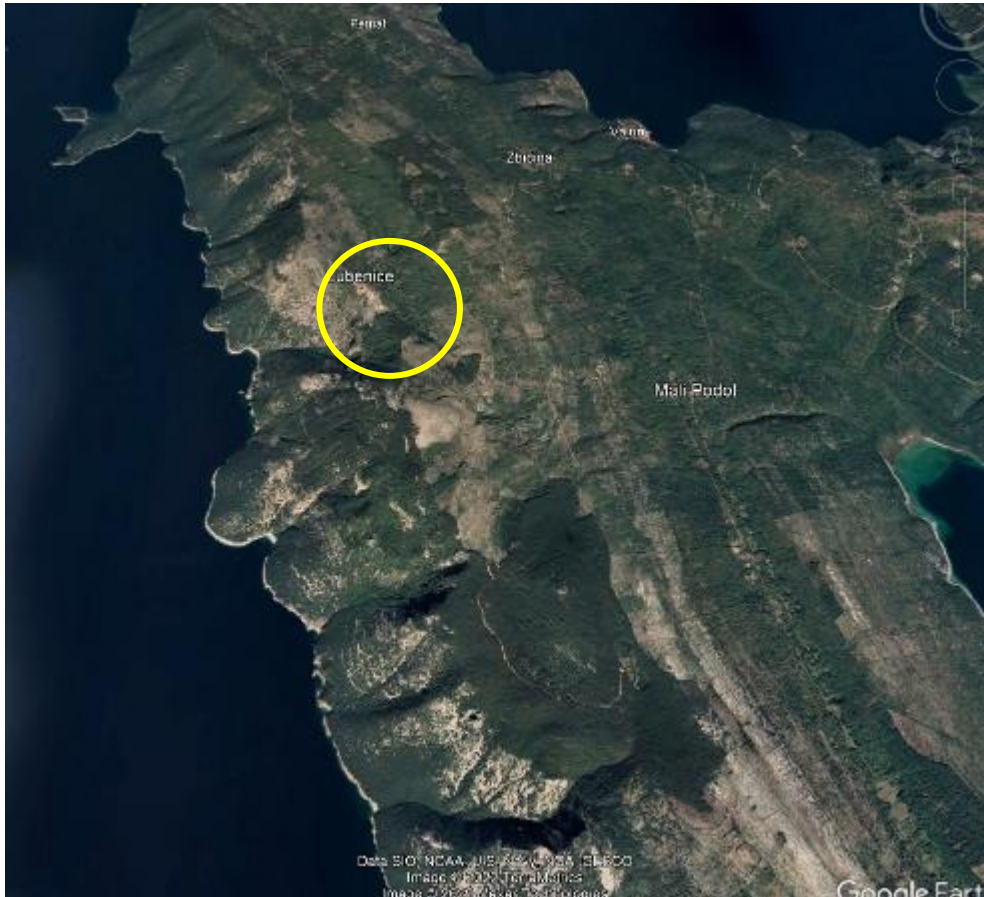
1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Planirani kamp je složeni zahvat u prostoru na jednoj građevinskoj čestici (k.č. 1517/5 k.o. Lubenice) kao jedinstvenoj prostornoj cjelini međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih sadržaja površine obuhvata 1,95 ha.

Obuhvat Plana nalazi se manjim dijelom unutar zaštićenog obalnog pojasa na udaljenosti većoj od 900 m, a ostali (veći dio) obuhvata Plana nalazi se izvan granice ograničenja od 1000 m.



Slika 3 - pogled prema moru sa zapadne strane obuhvata



Slika 4 - prikaz sa Google Earth Pro

Plan se izrađuje s ciljem osiguranja uvjeta za izgradnju i uređenje prostora ugostiteljsko-turističke namjene – kampa s ponudom i uređenjem smještaja visoke kategorije, maksimalnog kapaciteta 147 ležajeva, a sve u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.

1.1.3 Infrastrukturna opremljenost

Obuhvat Plana nalazi se neposredno uz postojeću, nerazvrstanu cestu Valun – Podol – Lubenice u nadležnosti Grada Cresa, a ostala komunalna infrastruktura uz obuhvat ne postoji.

Postojeća vodovodna instalacija nalazi se u mjestu Lubenice. Početnu točku vodovodnog sustava u mjestu Lubenice čini vodosprema „VS Lubenice“ zapremine $V=100\text{m}^3$, sa kotom preljeva 399,37 m.n.m.

Sustav odvodnje otpadnih voda ne postoji, ali je planiran kao i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda koji je predviđen južno uz postojeću nerazvrstanu cestu Valun – Podol – Lubenice.

Transformatorska stanica (TS) distribucijskog sustava nalazi se u naselju Lubenice a u koridoru postojeće nerazvrstane ceste Valun – Podol – Lubenice planiran je 10(20) kV vod za opskrbu kampa.

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti

Planirani kamp većim se dijelom nalazi unutar područja županijskog značaja koje je predloženo za zaštitu PPUG-om Cresa, i to kao značajni krajobraz – područje Lubenica.

Značajni krajobraz je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i bioraznolikosti i/ili georaznolikosti ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za to područje. U značajnom krajobrazu dopušteni su zahvati i djelatnosti koje ne narušavaju obilježja zbog kojih je predložen.

Osim značajnog krajobraza obuhvat Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže NATURA 2000:

- područje očuvanja značajnog za očuvanje ptica (POP): HR1000033 Kvarnerski otoci, područje očuvanja značajnog za očuvanje vrsta i staništa na kopnu (POVS): HR2001358 Otok Cres.

Povijesna graditeljska cjelina

Naselje Lubenice nalazi se unutar I. kategorije zaštite – registrirane povijesne graditeljske cjeline (gradska i seoska naselja). Za tu registriranu povijesnu graditeljsku cjelinu naselja Lubenice, uspostavljene su zone zaštite kojima se primjenjuje sustav mjera i zaštite.

Kamp se nalazi unutar **Zone C – ambijentalna zaštita** registrirane kulturno-povijesne graditeljske cjeline naselja Lubenice upisane u registar kulturnih dobara pod brojem Z-2686 koju sačinjavaju prorijeđene povijesne strukture te neizgrađeni prostor koji osigurava kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesne vrijednosti zone potpune zaštite.



Slika 5 - Izvor: Strateška studija utjecaja na okoliš za Plan

1.1.5 Obveze iz planova šireg područja

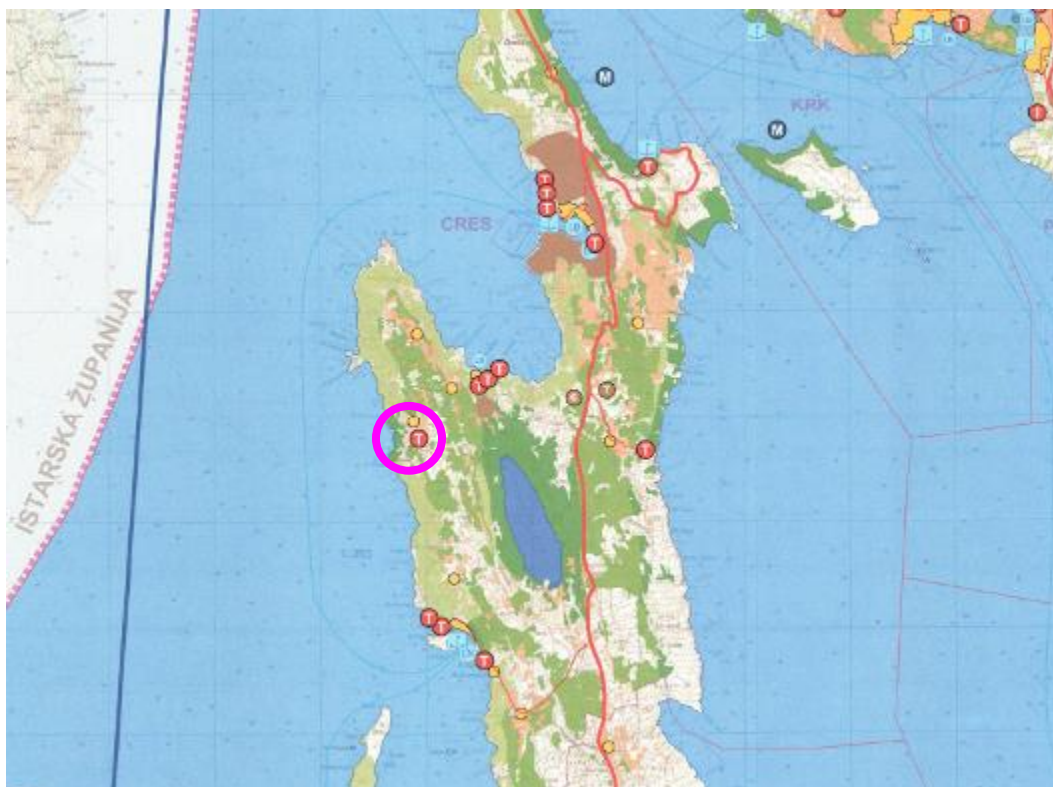
Prostorni plan Primorsko-goranske županije (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 32/13, 07/17-ispravak i 41/18) (u daljnjem tekstu: PP PGŽ)

Područje obuhvata PP PGŽ-om označena je kao ugostiteljsko-turistička namjena T1-hotel ili T3-kamp/autokamp, površine 2 ha, kapaciteta maksimalno 200 ležajeva.

	Zdovice (Valun)	2	T3	200
	Travnice (Valun)	6	T3	720
	Zdovice (Valun)	1	T1	120
	Pod Beli (Beli)	2	T3	200
	Porozina (Porozina)	9	T1 ili T2	1.080
	Stara Gavza (Cres)	10	T1/ili T2	1.100
	Kovačine (Cres)	5	T1	500
Cres	Grabar Bamarski (Cres)	20	T1	1.400
	Kovačine (Cres)	32	T1 i/ili T3	3.800
	Centar (Martinšćica)	19	T1 i/ili T3	2.050
	Slatina (Martinšćica)	43	T1 i/ili T3	5.000
	Zaglav (Miholašćica)	11	T2	1.200
	Orlec (Železni Menik)	10	T3	1200
	Merag (Merag)	1	T2	110
	Lubenice (Lubenice)	2	T1 ili T3	200

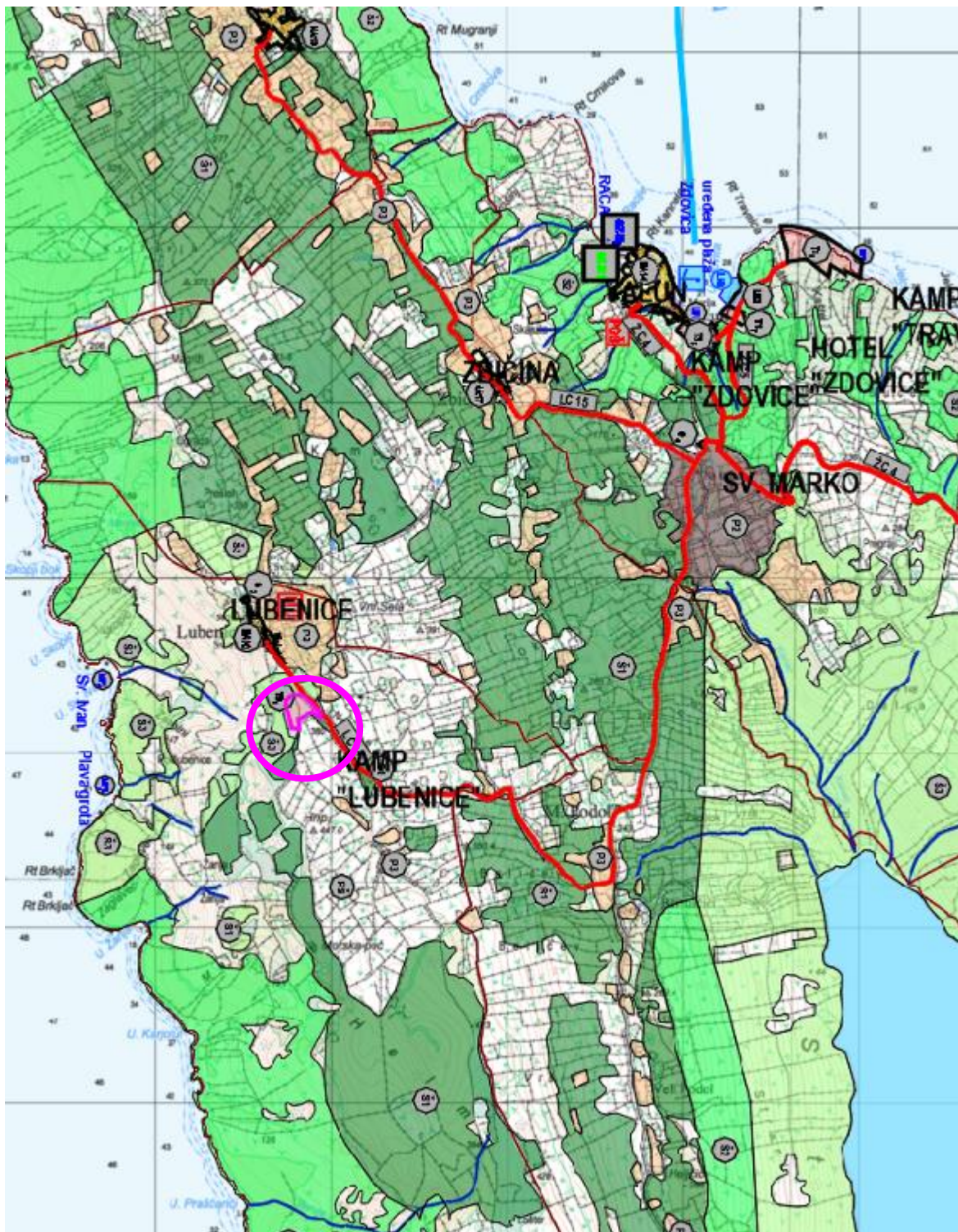
„Polazna osnova za određivanje građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene su važeći prostorni planovi uređenja općine ili grada, a za općine i gradove koji se nalaze u zaštićenom obalnom području mora prostorni planovi uređenja koji su bili važeći na dan 20. srpnja 2007. godine.“

Slika 6 Izvod iz PP PGŽ - čl.66



Slika 7 Izvod iz PP PGŽ - Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

Prostorni plan uređenja Grada Cresa (Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 31/02, 23/06, 3/11 i 42/18) (u daljnjem tekstu: PPUG)



Slika 8 - izvod iz PPUG-a - Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

PPUG-om je područje za smještaj kampa definirano kao neizgrađeno neuređeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T3 sa obvezom izrade UPU-a, za što su dane smjernice za izradu u čl.84:

„Članak 84

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T3₆ Lubenice

- Površina ugostiteljsko-turističke namjene namijenjena je smještaju kampa maksimalnog kapaciteta 200 ležaja sa svim potrebnim pratećim sadržajima: uslužnim, poslovnim, zabavnim, sportskim i rekreacijskim

- Površina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 2 ha.

- Na površini ugostiteljsko-turističke namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, površine i građevine za sport i rekreaciju, druge građevine sukladne osnovnoj namjeni.

- Građevine se grade, unutar gradivog dijela građevne čestice.

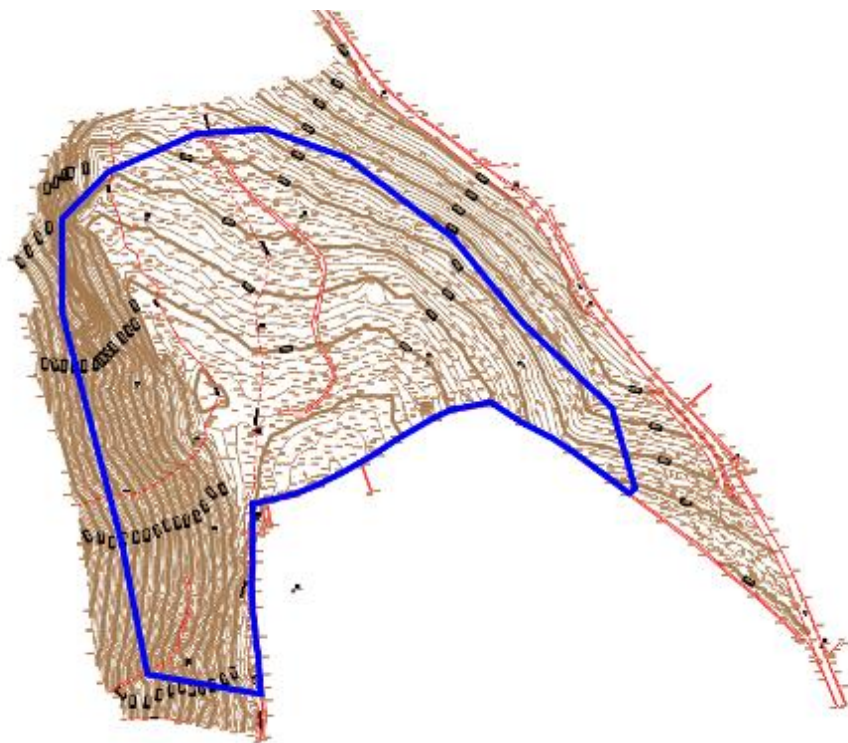
- Smještajne jedinice u kampu ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način.

- Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.

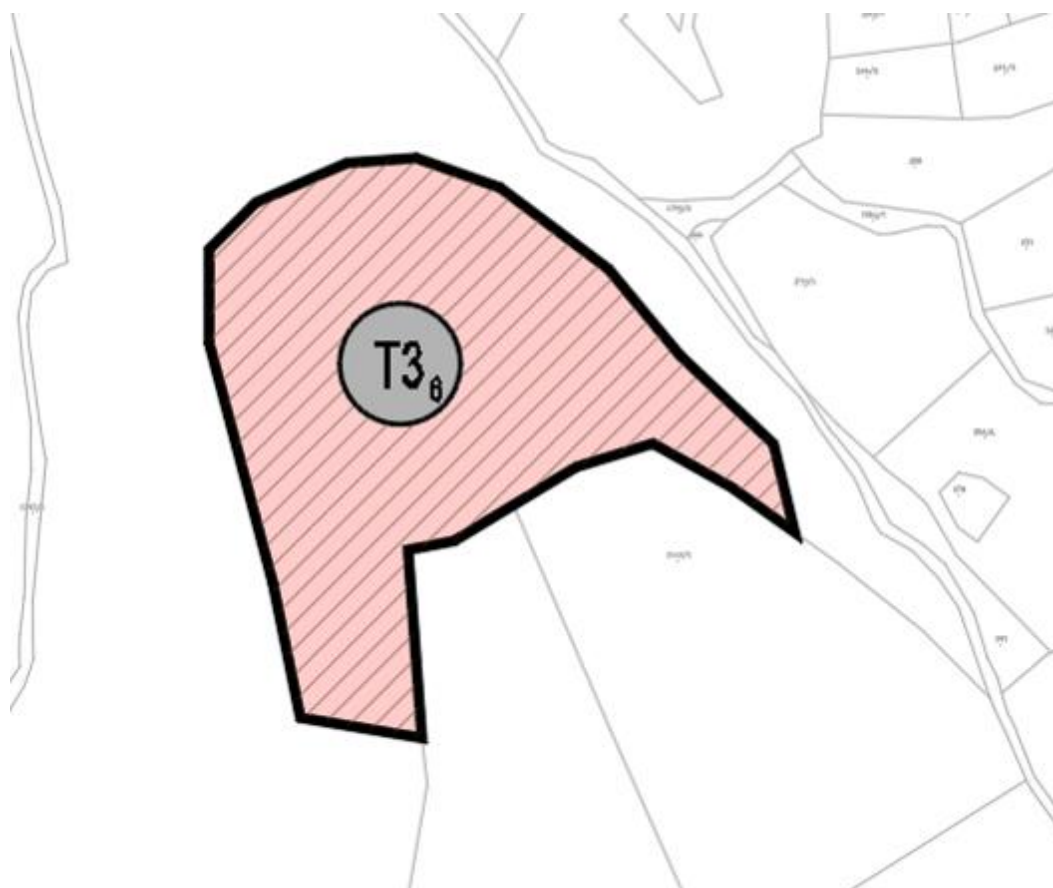
- Način priključenja građevne čestice građevine na javne prometne površine i infrastrukturu, i broj parkirnih mjesta, određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava odredbi ovog Plana.

- Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina odrediti sukladno odredbama poglavlja 6. u skladu s uvjetima zaštite kulturnog dobra.“

Površina obuhvata Plana prema PPUG-u iznosi 2,00 ha, ali obzirom da se Plan izrađuje za jednu katastarsku česticu (k.č. 1517/5 k.o. Lubenice) koja čini obuhvat Plana, te da je granica obuhvata Plana prenesena na službenu digitalnu katastarsku podlogu (DKP) u novom referentnom koordinatnom sustavu Republike Hrvatske HTRS96/TM u mjerilu 1:1000, (što je napravljeno u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja), površina obuhvata Plana iznosi 1,95 ha.



Slika 9 – geodetska podloga



Slika 10 – izvod iz PPUG-a, kartografski prikaz 4.10. Građevinska područja

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Na temelju članaka 86.-89. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i članka 29. Statuta Grada Cresa (»Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 29/09, 14/13, 5/18, 25/18) Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj dana 12. prosinca 2019. godine, donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene T3₆ u Lubenicama (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi Plana).

Odluka o izradi Plana objavljena je u Službenim novinama Primorsko-goranske županije br. 33/19).

Člankom 3. Odluke o izradi Plana razlozi donošenja Plana su:

„Razlog za donošenje Plana je obveza koja proizlazi iz Odluke o donošenju II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja područja Grada Cresa (Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 42/18.) koja je iskazana u članku 59. stavak (4), a što je preduvjet za realizaciju inicijative privatnog investitora za izgradnju i uređenje kampa-autokampa kategorizacije 5 zvjezdica.“

Sukladno Članku 6. Odluke o izradi Plana određeni su sljedeći ciljevi i programska polazišta Plana:

„(1) Plan se izrađuje s ciljem osiguranja uvjeta za izgradnju i uređenje prostora ugostiteljsko-turističke namjene – kampa-autokampa kategoriziranog s 5 zvjezdica kapaciteta do 200 ležajeva.

(2) Prostor kampa uređuje se na način da se planira smještajni dio koji se sastoji od:

- glamping kućice,*
- glamping šatora,*
- kamping mjesta bez zatvorenog prostora.*

(3) Planom se moraju osigurati i zajednički prostori koji se sastoje od:

- Recepcije,*
- Restorana/ trgovine i*
- Sanitarija*

Sve u skladu važećim Uvjetima za kategorizaciju kampova.

(4) Planom se trebaju izraditi prometna rješenja, kao i rješenja pripadajuće komunalne infrastrukture u skladu s planom višeg reda kao i prema načelima najnovijih dostignuća u zaštiti okoliša i prirode.“

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Ovim Planom razrađuje se planirana namjena izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene T3-kamp izvan naselja u skladu sa smjericama određenim planom višeg reda - PPUG-om.

Planirani kamp je složeni zahvat u prostoru koji se nalazi na jednoj građevinskoj čestici kao jedinstvenoj prostornoj cjelini međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih sadržaja jedinstvenog upravljanja.

Kapacitet ugostiteljsko-turističke zone kampa označene oznakom (T3) prikazane na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina iznosi maksimalno 147 ležajeva. Planom se u kampu planira ukupno 49 smještajnih jedinica.

Veličine smještajnih jedinica mogu biti maksimalne bruto površine 40 m², sa najviše jednom etažom a planirane su u prostornim cjelinama (T3-1), (T3-2), (T3-3), (T3-4) i (T3-5).

Ukupna izgrađenost unutar obuhvata Plana ne smije biti veća od 10%, odnosno 1.950 m².

Najmanje 40% površine obuhvata mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo, što obuhvaća i zaštitne zelene površine (T3-Z) – zaštitni koridor (prikazano na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje).

Ukupna površina koja obuhvaća sve zelene površine unutar obuhvata kampa iznosi 73,51% od ukupnog obuhvata i odnosi se na prostornu cjelinu (T3-Z) – negradivi dio kampa (42,05%), označena kao zaštitne zelene površine, te sve ostale zelene površine kad se izuzmu površine svih građevina i kolnih i pješačkih površina (31,46%) (prikazano u tablici u poglavlju 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina).

3.2. Osnovna namjena prostora

Sukladno ciljevima izrade Plana i prostornim uvjetima unutar obuhvata Plana planira se sljedeća namjena prostora:

- ugostiteljsko turistička namjena - kampT3

Površina označena kao površina infrastrukturnih sustava – (IS) nalazi se izvan granice obuhvata Plana, te ima funkciju pristupa kampu sa postojeće nerazvrstane ceste Valun – Podol – Lubenice, a smatra se osnovnom infrastrukturom koju je potrebno osigurati (u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju). Uvjeti za nju određuju se neposrednom primjenom PPUG-a Cresa.

Način korištenja i namjena površina unutar obuhvata prikazan je prostornim cjelinama na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, a koje se odnose na prostorne cjeline:

- osnovne namjene (T3-1),(T3-2),(T3-3),(T3-4) i (T3-5)
- prateće namjene (T3-ZS),(T3-RS) i (T3-V) te
- negradivi dio (T3-Z).

U prostorne cjeline osnovne namjene (T3-1), (T3-2), (T3-3), (T3-4) i (T3-5) mogu se postaviti smještajne jedinice kampa.

U prostorne cjeline prateće namjene (T3-ZS), (T3-RS) i (T3-V) mogu se smjestiti recepcija, restoran sa sanitarijama, trgovina, zaštitarska služba, bazen, dječja igrališta, parkovi i ostale zelene površine, vidikovac, kolne i pješačke površine.

U kampu se planira prirodni tzv. Biološki bazen vodene površine cca 100-130 m². Osnovna razlika bioloških prema konvencionalnim bazenima je što se uz nužnu filtraciju vode ne primjenjuje dezinfekcija kloriranjem, nego se obrada bazenske vode provodi prirodnim biološkim procesima. Ne koriste se kemikalije te je stoga ova vrsta bazena pogodna za ekološki zaštićena područja. Obrada vode se provodi ekosustavom mikroorganizama i odabranom vrstom raslinja. Bazen se sastoji od bazena za kupanje i pratećeg prislonjenog dijela u nastavku za biološku obradu vode. Vodena površina pratećeg biološkog dijela sa zasađenim odabranim raslinjem je cca 60 m².

Prostorne cjeline negradivog dijela kampa (T3-Z) odnose se na zaštitne zelene površine koje služe kao zaštitne tampon zone od pogleda na kamp, unutar kojih je zabranjena gradnja, osim suhozida koji se mogu graditi u svrhu zaštite pojedinih dijelova kampa od pogleda, te pješačkih površina i provođenja potrebnih infrastrukturnih građevina i vodova.

Zaštitne zelene površine (T3-Z), smatraju se zaštitnim koridorom kampa sa postojećim visokim i srednje visokim zelenilom, u širini od minimalno 13 m prema naselju na sjevernoj strani, na zapadnoj strani prema moru minimalno 30 m, a prema prometnici na istoku 7 m, kojima je potrebno zakloniti pogled na kamp sa strane mora, iz naselja i s prilazne ceste. Navedene širine su na najužim dijelovima koridora (T3-Z) do granice obuhvata kampa, od koje do prometnice, mora i naselja ima još veći koridor visokog zelenila.

Osim osnovne i prateće namjene, unutar zone kampa potrebno je osigurati infrastrukturni sustav (kolno-pješački, pješački i komunalni) koji je potreban za realizaciju i nesmetano funkcioniranje kampa.

Smještajne jedinice i sadržaji prateće namjene (osim bazena i dječjeg igrališta) ne smiju biti povezani s tlom na čvrsti način.

Pri izradi projektne dokumentacije kampa potrebno je izraditi vjerne vizualizacije rješenja te fotomontaže pogleda na lokaciju kampa s mora (lokacija gdje se brodovi usidre), naselja Lubenice (koordinate cca. E 328724, N 4974224, HTRS 96/TM) i nerazvrstane ceste (koordinate cca. E 329108, N 4973743, HTRS 96/TM) kako bi se dokazalo da kamp neće negativno utjecati na ustanovljene iznimne univerzalne vrijednosti zaštićene cjeline naselja Lubenice.

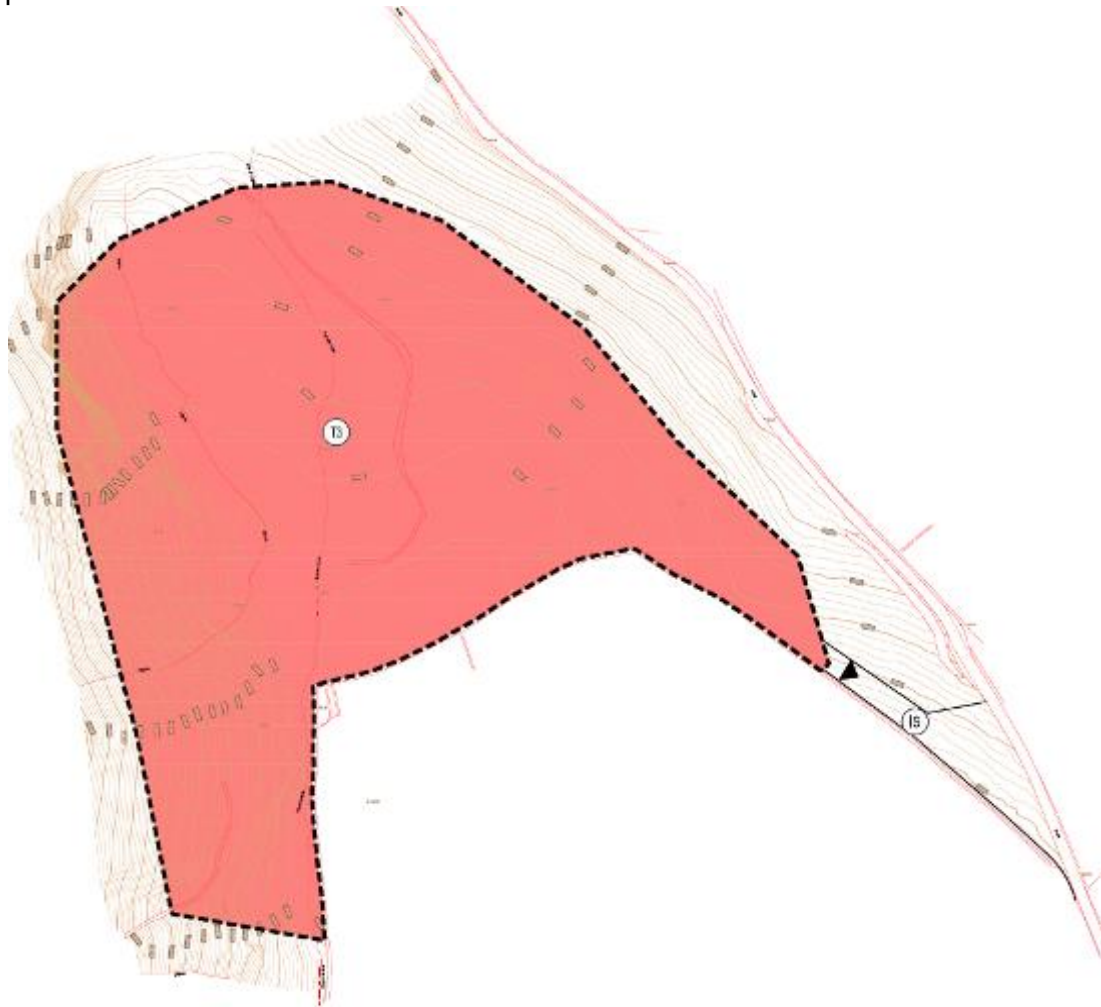
Nakon završetka korištenja kampa, teren se mora dovesti u prvobitno stanje.

Parkiralište za kamp kapaciteta 50 parkirališnih mjesta mora se osigurati izvan obuhvata Plana uz uvjet da se za njega ishodi građevinska dozvola prije izvođenja kampa odnosno da

se izgradi isključivo istovremeno sa kampom kojem služi. Uvjeti za to parkiralište određuju se neposrednom primjenom PPUG-a Cresa.

Temeljem odredbi posebnih propisa zona kampa mora biti ograđena i mora imati kontrolirane i osvijetljene kolne i/ili pješačke ulaze-izlaze.

Ograda će biti izvedena kao suhozid duplica, visine okolnih postojećih suhozida, ali do visine najviše 1,5 m, osim na dijelu prema moru, gdje zbog konfiguracije i velikog nagiba terena to nije potrebno.



Slika 11 - izvod iz Nacrta prijedloga Plana, kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

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

Namjena/ Prostorna cjelina	Tip/Vrsta sadržaja koji se dopušta u prostornoj cjelini	Površina prostorne cjeline (ha)	Udio prostorne cjeline u ukupnoj površini obuhvata (%)
T3-1	Smještajne jedinice	0,12	6,15
T3-2	Smještajne jedinice	0,15	7,69
T3-3	Smještajne jedinice	0,18	9,23
T3-4	Smještajne jedinice	0,07	3,58
T3-5	Smještajne jedinice	0,25	12,82
T3-ZS	Recepcija	0,28	14,35
	Restoran sa sanitarijama		
	Trgovina		
	Zaštitarska služba		
UKUPNO		1,05	53,82
T3-RS	Bazen**	0,09	4,61
	Dječje igralište		
T3-V	Vidikovac	0,01	0,51
T3-Z*	Zaštitne zelene površine	0,80	41,06
SVEUKUPNO		1,95	100,00%

Slika 11 - Tablica 1: iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja prostora

* negrađivi dio

** iskazuje se maksimalna vodena površina



Slika 123 - izvod iz kartografskog prikaza 4. Način i uvjeti gradnje

3.4. Prometna i ulična mreža

Prometna mreža

Prometna mreža neophodna za realizaciju kampa odnosi se na postojeću javnu nerazvrstanu cestu Valun – Podol – Lubenice koja se nalazi izvan granica obuhvata Plana.

Priključak kampa na javnu prometnu površinu (nerazvrstanu cestu Valun – Podol – Lubenice) mora se izvesti preko planirane površine infrastrukturnih sustava, pristupnom kolno-pješačkom površinom (IS) koja se također nalazi izvan obuhvata Plana.

Izgrađena pristupna kolno-pješačka površina (IS), izvedeni sustav odvodnje otpadnih voda i parkiralište uvjet su za realizaciju kampa.

Prometno-tehničko rješenje i elementi prometnica i raskrižja rješavaju se detaljnijom projektnom tehničkom dokumentacijom a određuju se neposrednom provedbom PPUG-a Cresa.

Pristupna kolno-pješačka površina mora biti minimalne širine 4,5 m, a njena točna trasa definirati će se idejnim rješanjem.

Završna obrada interne pristupne kolno-pješačke površine mora biti od opločnika izrađenih od prirodnih kamenih agregata s dodatkom prirodnih boja, uz uvjet da udovoljavaju standardnim kriterijima kvalitete kao što su otpornost na habanje, prikladnost kolnom prometu, protukliznost, otpornost na smrzavanje i sol, i da su ekološki prihvatljivi.

Parkiralište

Parkiralište za potrebe korisnika i djelatnika kampa mora se osigurati izvan obuhvata Plana uz uvjet da se za njega ishodi građevinska dozvola prije izvođenja kampa odnosno da se izgradi isključivo istovremeno sa kampom kojem služi. Uvjeti za to parkiralište određuju se neposrednom primjenom PPUG-a Cresa.

Potreban broj parkirališnih mjesta za korisnike i djelatnike kampa je 50 parkirališnih mjesta.

Dostavnim vozilima i vozilima ovlaštenih osoba omogućuje se pristup kampu uz vremensko ograničenje, kako bi nesmetano mogli obavljati svoju djelatnost. Manipulativna površina za dostavu i ovlaštene osobe moraju se planirati uz recepciju nakon ulaza u kamp.

Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s kolno pješačkih površina i manipulativnih površina potrebno je prihvatiti preko separatora - taložnika, te ispuštati u prirodni recipijent procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina

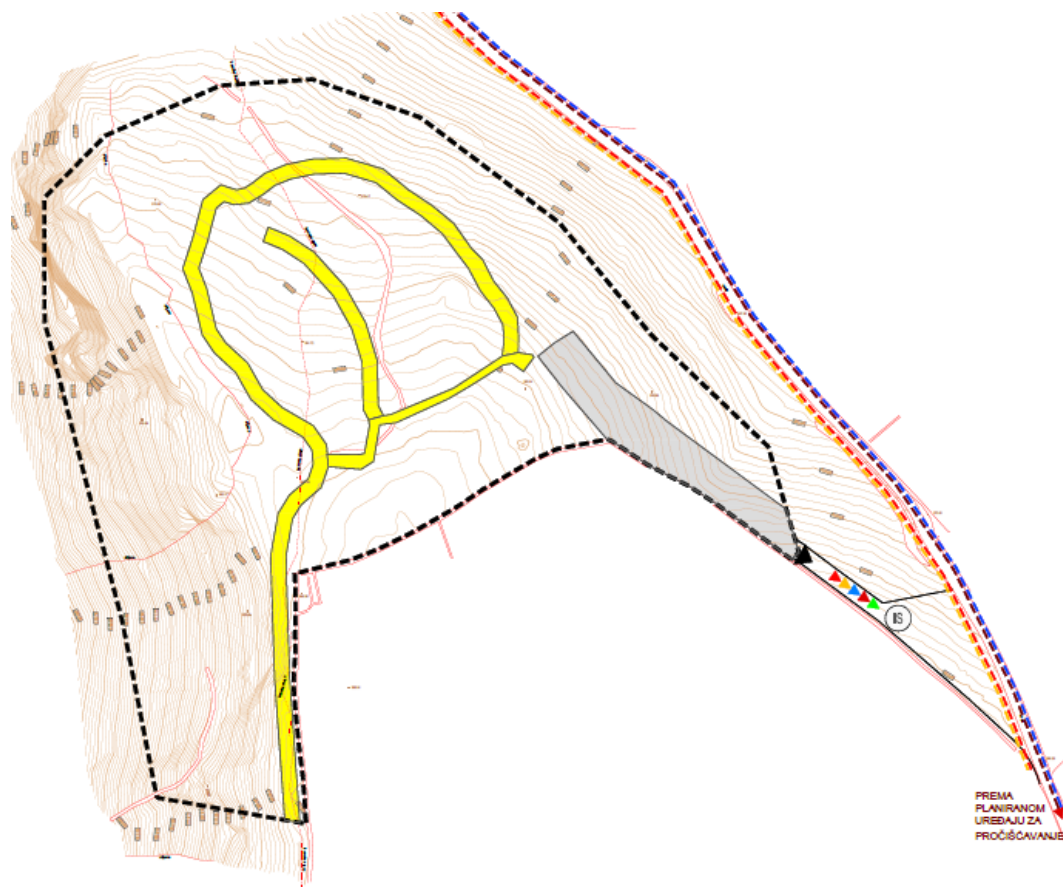
Pješačke površine

Pristup smještajnim jedinicama i građevinama pratećih sadržaja unutar kampa planiran je kružnom glavnom šetnicom/stazom sa odvojcima prema središnjoj zoni i zoni prostorne cjeline (T3-1). Te šetnice/staze moraju biti izvedene od prirodnih materijala kao što su sipina, sitni šljunak i sl., a smještajnim jedinicama koje su na kosom terenu, moguć je pristup drvenim konstrukcijama (stazama) odignutim od terena.

Ostale pješačke površine trebaju imati završnu obradu izvedenu od prirodnih materijala (sipina, sitni šljunak i sl.), te moraju biti prilagođene za nesmetan hod i mogu se osvijetliti.

Površinu za smještaj glavne pješačke šetnice moguće je korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemogućuju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

3.5. Elektronička komunikacijska mreža i komunalna infrastrukturna mreža



Slika 14 - izvod iz kartografskog prikaza 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža

Elektroničke komunikacije

Vod elektroničkih komunikacija kampa spojiti će se na distributivnu elektroničku komunikacijsku kanalizaciju (EKK), odnosno na planirani korisnički i spojni vod uz postojeću nerazvrstanu cestu Valun – Podol – Lubenice izvan obuhvata Plana.

Elektronička komunikacijska mreža dimenzionirati će se potrebnim brojem cijevi vodeći računa o svim operaterima, o novim uslugama i o potrebi za rezervnim cijevima za održavanje. Kapacitet EKK u svim njenim elementima kao i kapacitet, tip i razrada kabela definirati će se posebnim projektom.

Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata EKK mreže moguće je unutar obuhvata kampa u sklopu građevine recepcije, ali ne smije umanjiti upotrebu površine na koje se postavljaju. Također, oblikom i bojom samostojeći ormari EKK mreže trebaju biti primjereno zaštićeni i uklopljeni u okoliš.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, potrebno je odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na planiranim pratećim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (građevine i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće. Bazne stanice i antenske sustave na građevinama prateće namjene potrebno je maskirati, odnosno uklopiti u oblikovanje građevina te vizualno zakloniti.

Komunalna infrastruktura

Komunalna infrastruktura kampa priključiti će se na planiranu javnu komunalnu infrastrukturu. Planom je prikazan smjer priključka kampa na komunalnu infrastrukturu kroz pristupnu kolnu površinu.

Vodove glavne komunalne infrastrukture kampa potrebno je izvesti unutar površine za smještaj glavne pješačke šetnice i pristupne interne kolno-pješačke površine.

Trase vodova se mogu korigirati detaljnijom projektnom dokumentacijom radi prilagodbe tehničkim rješenjima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemogućuju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

Aktima za građenje odredit će se točan položaj vodova infrastrukturne mreže unutar i izvan obuhvata Plana. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih ovlaštenih osoba koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.

Elektroenergetika

Za potrebe opskrbe električnom energijom planiranog kampa Lubenice potrebno je osigurati vršnu snagu od oko 550 kW.

Opskrba električnom energijom vršiti će se iz transformatorske stanice (TS) distribucijskog sustava Lubenice preko planiranog 10(20) kV voda kojeg je potrebno izvesti unutar koridora postojeće nerazvrstane ceste Valun – Podol – Lubenice do trafostanice koju je potrebno izvesti unutar obuhvata Plana u prostornoj jedinici T3-ZS snage 20/0.4 kV.

Lokacija TS 20/0.4 kV i 20 kV priključak do nje definirati će se nakon izrade idejnog rješenja/projekta kampa. TS 20/0.4 kV može biti u vlasništvu kupca ili lokalnog operatora distribucijskog sustava. Ukoliko je vlasnik operator distribucijskog sustava za novu TS 20/0.4 kV potrebno je osigurati zasebnu parcelu koja mora imati direktan ili posredan pristup na javnu površinu. Nova TS 20/0.4 kV bi u tom slučaju morala biti udaljena 1 m od granice čestice i 2 m od pristupne kolne pješačke površine kojom se sa nerazvrstane postojeće prometnice pristupa kampu. Trafostanicu planirati kao mobilnu, bez temeljenja i zaravnavanja terena za potrebe njezinog postavljanja. Oko trafostanice planirati visoku živicu koja će ju prikriti u vizurama s ceste.

Detaljni uvjeti priključka na elektroenergetsku mrežu zadaju se u postupku izdavanja prethodne elektroenergetske suglasnosti u postupku ishoda akta za gradnju. Prethodnu elektroenergetsku suglasnost izdaje operator distribucijskog sustava.

Rasvjeta

Pristupna interna kolna površina i pješačke površine noću moraju biti osvijetljene orijentacijskim svjetlom.

Korištenje i postava vanjske rasvjete mora se izvesti na način da se odabirom odgovarajućih svjetiljki te odgovarajućom visinom i usmjerenjem svjetla zadovolje minimalne funkcionalne potrebe za osvijetljenjem i pri tom svjetlosno onečišćenje svede na minimum.

Sva rasvjeta u rubnim dijelovima obuhvata koja nije podna ne smije biti orijentirana prema obodu obuhvata.

Vodopskrba

Postojeća vodovodna instalacija nalazi se u mjestu Lubenice. Početnu točku vodovodnog sustava u mjestu Lubenice čini vodosprema „VS Lubenice“ zapremine $V=100\text{m}^3$, sa kotom preljeva 399,37 m.n.m.

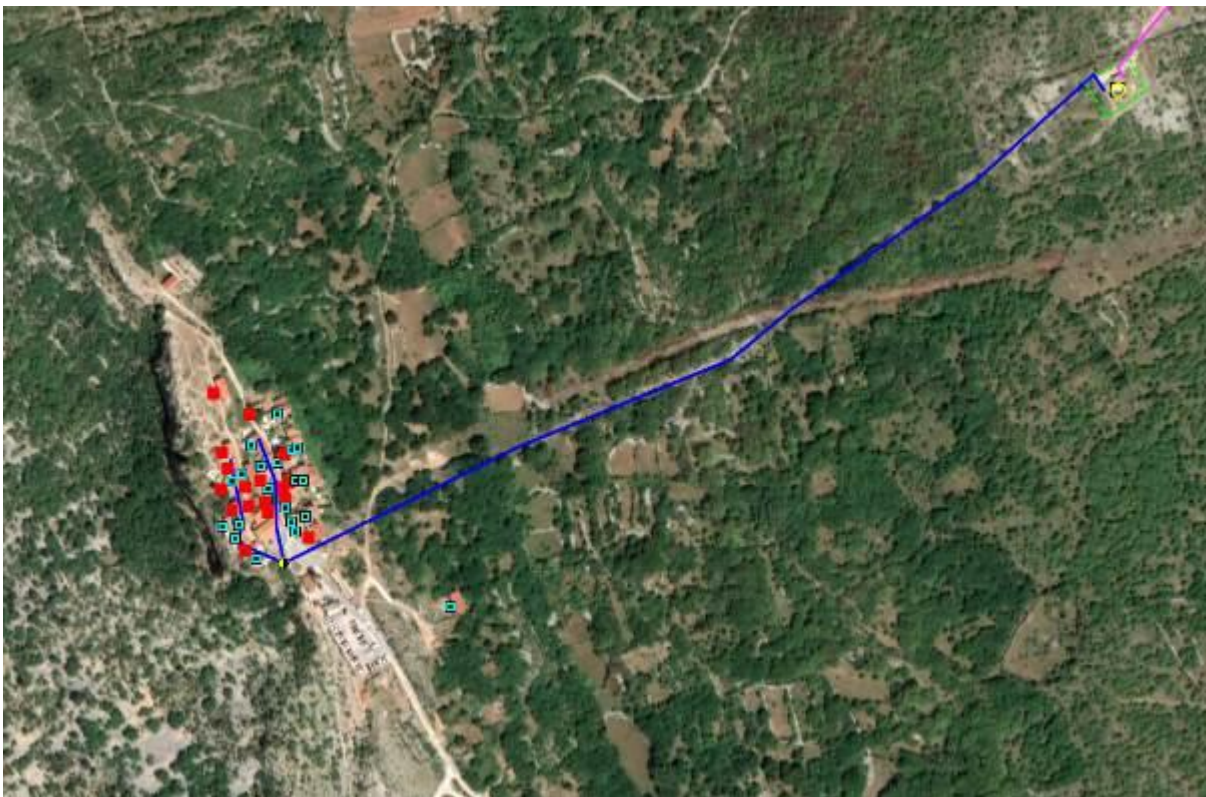
Priključak vodoopskrbne mreže kampa na vodospremu u naselju Lubenice, planira se preko planiranog javnog vodovodnog sustava cjevovodom DN100mm, koji će se dimenzionirati u skladu sa planiranom najvećom specifičnom potrošnjom u kampu od oko 120-160 l/stan/dan. Do svake smještajne jedinice i pratećih sadržaja u kampu predviđeno je dovesti priključak na vodoopskrbnu mrežu, čiju će instalaciju biti potrebno položiti u rov kako bi se cijev zaštitila statički i termički. Ta vodoopskrbna mreža kampa spojiti će se na planirani javni vodoopskrbni sustav izvan obuhvata Plana.

Prema konfiguraciji terena na najvišim točkama sustava će biti ugrađeni zračni ventili dok će na najnižim točkama biti muljni ispusti.

U slučaju visinskih razlika, prije opskrbe potrošača vodom potrebno je ugraditi hidrostanicu koja će osigurati dostatan tlak u vodoopskrbnom sustavu.

U svrhu zaštite od požara unutar granica kampa planira se postavljanje hidrantske mreže nadzemnim hidrantima na udaljenosti od najviše 150 m, a dimenzionirati će se na temelju projektnih parametara koji će se obraditi projektnom dokumentacijom u skladu sa Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Nadzemni hidranti moraju biti izvedeni tako da omoguće sigurno i efikasno rukovanje i uporabu. U vanjskoj hidrantskoj mreži za gašenje požara statički tlak ne smije biti veći od 1,2 MPa. Kod vanjske hidrantske mreže za gašenje požara ne smije doći do propuštanja vode kod ispitnog tlaka od 1,6 MPa, niti do pucanja kod tlaka od 2,4 MPa. Najmanji tlak na izlazu iz bilo kojeg nadzemnog ili podzemnog hidranta vanjske hidrantske mreže za gašenje požara ne smije biti manji od 0,25 MPa, kod propisanog protoka vode.



Slika 15 - prikaz izvedenog vodoopskrbnog sustava, Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o.

Odvodnja otpadnih voda

Planom se u Kampu predviđa razdjelni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda koji se mora priključiti na planirani javni razdjelni sustav odvodnje prema planiranom uređaju za pročišćavanje koji je planiran izvan obuhvata Plana.

Glavni sustav odvodnje unutar kampa mora se izvesti kroz glavnu pješačku šetnicu/stazu.

Točna trasa odrediti će se temeljem detaljnije projektne dokumentacije u skladu s vodopravnim uvjetima i može odstupati od planirane.

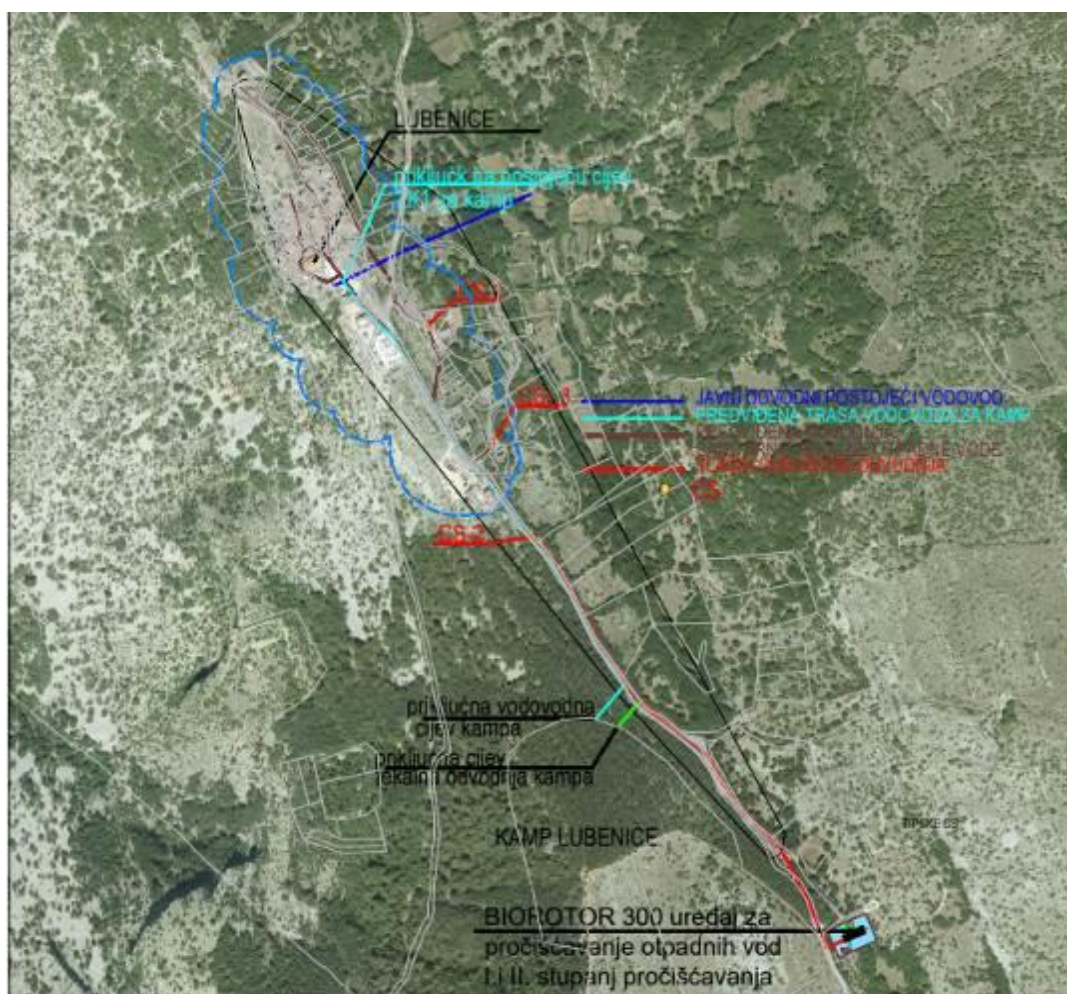
Svi vodovi odvodnje moraju biti vodonepropusni i projektirati se gravitacijski, dok će s obzirom na konfiguraciju terena, na najnižim točkama biti postavljene crpne stanice kako bi se otpadna voda mogla prepumpati do više kote te tako osigurati gravitacijski tok.

Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s kolno pješačkih površina, parkirališta i manipulativnih površina potrebno je prihvatiti preko separatora - taložnika, te ispuštati u prirodni recipijent procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina, dok se oborinske vode sa krovova građevina ispuštaju direktno u tlo.

Prema podacima dobivenim od Vodoopskrbe i odvodnje Cres Lošinj d.o.o., uređaj za pročišćavanje otpadnih voda predviđen je južno uz postojeću nerazvrstanu cestu Valun – Podol - Lubenice kao uređaj za pročišćavanje otpadnih voda I. i II. stupnja pročišćavanja (BIOROTOR 300). U skladu s tim, otpadne vode iz kampa potrebno je planiranim cjevovodima usmjeriti prema njemu.

Namjena	Planirani broj	Specifična potrošnja m³/dan	UKUPNO m³/ dan
smještajne jedinice	49	0,42	20,70
restoran sa sanitarijama	1	3,00	3,00
trgovina	1	0,15	0,15
recepcija	1	0,15	0,15
SVEUKUPNO			24,00

Slika 16 - proračun ukupne količine sanitarno-fekalnih voda



Slika 17 - prikaz planiranog sustava vodoopskrbe i odvodnje, Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Uvjeti i način gradnje

Planom su određeni uvjeti smještaja unutar ugostiteljsko-turističke namjene kampa i to za:

- osnovnu namjenu i
- prateću namjenu.

Sadržajima prateće namjene smatraju se recepcija, restoran sa sanitarijama, trgovina, zaštitarska služba, bazen, dječja igrališta, parkovi i ostale zelene površine, vidikovac, kolne i pješačke površine, parkiralište te ostali prateći i pomoćni sadržaji kojima se upotpunjuje djelatnost kampa.

Osim površina osnovne i prateće namjene, Planom je određena i površina negradivog dijela kampa, odnosno zaštitne zelene površine koje služe kao zaštitne tampon zone od pogleda na kamp, unutar kojih je zabranjena gradnja, osim suhozida koji se mogu graditi u svrhu zaštite pojedinih dijelova kampa od pogleda, pješačkih staza te provođenje potrebnih infrastrukturnih vodova i građevina.

Parkovi i ostale zelene površine, pješačke površine, infrastrukturni vodovi te ostala oprema (klupe, koš za smeće i sl.) kojima se upotpunjuje djelatnost kampa mogu se izvoditi, smještati i uređivati u svim prostornim cjelinama kampa.

U svim prostornim cjelinama u što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeće suhozide, urušene suhozide dozvoljeno je popravljati, a u svrhu zaštite od pogleda dozvoljeno je i građenje novih suhozida.

Nakon završetka korištenja kampa, teren se mora dovesti u prvobitno stanje.

Unutar prostornih cjelina (T3-1), (T3-2), (T3-3), (T3-4) i (T3-5) moguće je postaviti smještajne jedinice maksimalne bruto površine (GBP) 40 m². Dozvoljena ukupna visina smještajne jedinice može iznositi najviše 4,0 m i može imati najviše jednu etažu.

Izgledom, materijalima i izvedbom (materijali, boja i tekstura moraju odgovarati okolišu u kojem se nalaze - crnogoričnoj šumi bora) moraju se uklopiti u okoliš u što većoj mjeri s maksimalno mogućim očuvanjem okolne zatečene visoke i srednje visoke vegetacije radi zaštite vizura,

Na mjestima na kojima postojećom vegetacijom nije zaklonjen pogled na ove smještajne jedinice sa morske strane, sa postojeće nerazvrstane ceste Valun – Podol – Lubenice te iz smjera naselja Lubenice, potrebno ju je zasaditi i/ili progustiti,

Prema postojećoj nerazvrstanoj cesti Valun – Podol - Lubenice koja vodi prema naselju Lubenice, pogled prema smještajnim jedinicama potrebno je osim vegetacijom umanjiti kamenim zidovima (suhozidima)

TIP	BRUTO POVRŠINA (m2)	MAX. VISINA (m)	DOPUŠTENI BROJ ETAŽA	UKUPNA MAX. BRUTO POVRŠINA (m2)	UDIO U UKUPNOJ POVRŠINI OBUHVATA (%)
SMJEŠTAJNE JEDINICE	max. 40	4,0	1 etaža	1.950	10,00
SMJEŠTAJNE JEDINICE					
SMJEŠTAJNE JEDINICE					
SMJEŠTAJNE JEDINICE					
SMJEŠTAJNE JEDINICE					
RECEPCIJA	max. 40	4,5	1 etaža		
RESTORAN SA SANITARIJAMA	max. 110	5,5	1 etaža		
TRGOVINA	max. 45	4,5	1 etaža		
ZAŠTITARSKA SLUŽBA	max. 7	3,5	1 etaža		
VRSTA	UKUPNA POVRŠINA m ² / UDIO U UKUPNOJ POVRŠINI OBUHVATA %		UKUPNA POVRŠINA m ² / UDIO U UKUPNOJ POVRŠINI OBUHVATA %		
VIDIKOVAC***	max. 40/0,21		3.346/ 17,15		
BAZEN**	max. 130/0,67				
KOLNO-PJEŠAČKA POVRŠINA	1.590/8,15				
PJEŠAČKE STAZE/PLATOI	1.586/8,13				
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE UNUTAR PROSTORNE JEDINICE (T3-Z)	8.000/41,06		14.204/ 72,84		
ZELENE POVRŠINE U OSTALIM PROSTORNIM JEDINICAMA	6.204/31,81				
UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA				19.500	

Slika 18 - Tablica 2: iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja prostora

*šatori ne ulaze u izgrađenost

**za bazen je dana vodena površina

***vidikovac je ograđeni plato na nosivoj konstrukciji, na njemu nema građevine, pa je za njega iskazana površina platoa

Unutar prostornih cjelina (T3-ZS), (T3-RS) i (T3-V) moguće je smjestiti sadržaje prateće namjene. Oni ne mogu činiti više od 20% dopuštene ukupne bruto površine cjelokupnog obuhvata, odnosno najviše 390 m².

Kako bi se maksimalno smanjile kolno-pješačke površine unutar kampa, sadržaji prateće namjene moraju biti grupirani.

Parkovi i ostale zelene površine, pješačke površine, infrastrukturni vodovi te ostala oprema (klupe, koš za smeće i sl.) kojima se upotpunjuje djelatnost kampa mogu se izvoditi, smještati i uređivati u svim prostornim cjelinama kampa.

Sadržaji prateće namjene moraju biti izvedene od prirodnih materijala, u nenametljivom izgledu (materijali, boja i tekstura moraju odgovarati okolišu u kojem se nalaze) te se moraju uklopiti u okoliš u što većoj mjeri s maksimalno mogućim očuvanjem okolne zatečene visoke i srednje visoke vegetacije.

Pogled na sadržaje prateće namjene potrebno je umanjiti sa postojeće nerazvrstane ceste Valun – Podol – Lubenice, sa morske strane te iz smjera naselja Lubenice autohtonom srednje visokom i/ili visokom vegetacijom, koju je potrebno progustiti na mjestima gdje je nema i/ili zakloniti kamenim zidovima (suhozidima).

Uvjeti smještaja unutar prostorne cjeline (T3-ZS):

Recepcija:

Smještaj recepcije mora biti u blizini ulaza u kamp. Bruto površina (GBP) recepcije može iznositi najviše 40 m². Dozvoljena ukupna visina recepcije može iznositi najviše 4,5 m, i može imati jednu etažu. Unutar recepcije moguće je smjestiti osim čekaonice, prostor za zaposlenike kampa, sanitarni čvor, servisne pogone kampa i prostor za instalacijske uređaje (TS i sl.) i pogone uz obavezno omogućen pristup nadležnim ovlaštenim osobama.

Restoran sa sanitarijama:

Restoran sa sanitarijama je potrebno smjestiti u središnjem dijelu sa omogućenim pristupom svim korisnicima. Bruto površina (GBP) restorana sa sanitarijama može iznositi najviše 110 m². Dozvoljena ukupna visina restorana može iznositi najviše 5,5 m, i može imati jednu etažu.

Trgovina:

Trgovinu je potrebno smjestiti u blizini prethodno navedenih sadržaja u centralnom dijelu. Bruto površina (GBP) trgovine može iznositi najviše 45 m². Dozvoljena ukupna visina trgovine može iznositi najviše 4,5 m, i može imati jednu etažu.

Zaštitarska služba:

Smještaj zaštitarske službe mora biti na ulazu u kamp. Bruto površina (GBP) zaštitarske službe može iznositi najviše 7,0 m². Dozvoljena ukupna visina zaštitarske službe može iznositi najviše 3,5 m i može imati jednu etažu.

Uvjeti smještaja unutar prostorne cjeline (T3-RS):**Bazen:**

Bazen je planiran kao prirodni tzv. biološki bazen vodene površine cca 100-130 m². Smještaj bazena planiran je u središnjem dijelu obuhvata. Uz nužnu filtraciju vode bazena ne smije se primjenjivati dezinfekcija kloriranjem, nego se obrada bazenske vode mora provoditi prirodnim biološkim procesima (ekosustavom mikroorganizama i odabranom vrstom raslinja). Bazen se sastoji od bazena za kupanje i pratećeg prislonjenog dijela u nastavku za biološku obradu vode. Vodena površina pratećeg biološkog dijela sa zasađenim odabranim raslinjem može iznositi najviše 60m². Predviđena potrošnja električne energije je 10kW. Bazen mora biti maksimalno uklopljen u okoliš sa sunčalištem izvedenim od prirodnih materijala, te moraju materijalima i bojom odgovarati okolišu u kojem se nalaze. Strojarnicu bazena moguće je postaviti kao montažnu uz bazen, primjereno zaštićenu, oblikovanu i uklopljenu u okoliš.

Dječje igralište:

Dječje igralište potrebno je smjestiti u središnjem dijelu u blizini bazena, kao dijela zajedničkih rekreacijskih sadržaja. Mora biti uređeno na način da bude maksimalno opremljeno spravama od prirodnih materijala i uklopljeno u okoliš u najvećoj mogućoj mjeri.

Iznimno je građevine prateće namjene kao što su bazeni i dječja igrališta te sadržaje koji služe za rekreaciju moguće smjestiti i na drugoj lokaciji koja se pokaže prikladnijom idejnim rješenjem sa pristupom putevima ili stazama od prirodnih materijala.

Uvjeti smještaja unutar prostorne cjeline (T3-V):**Vidikovac:**

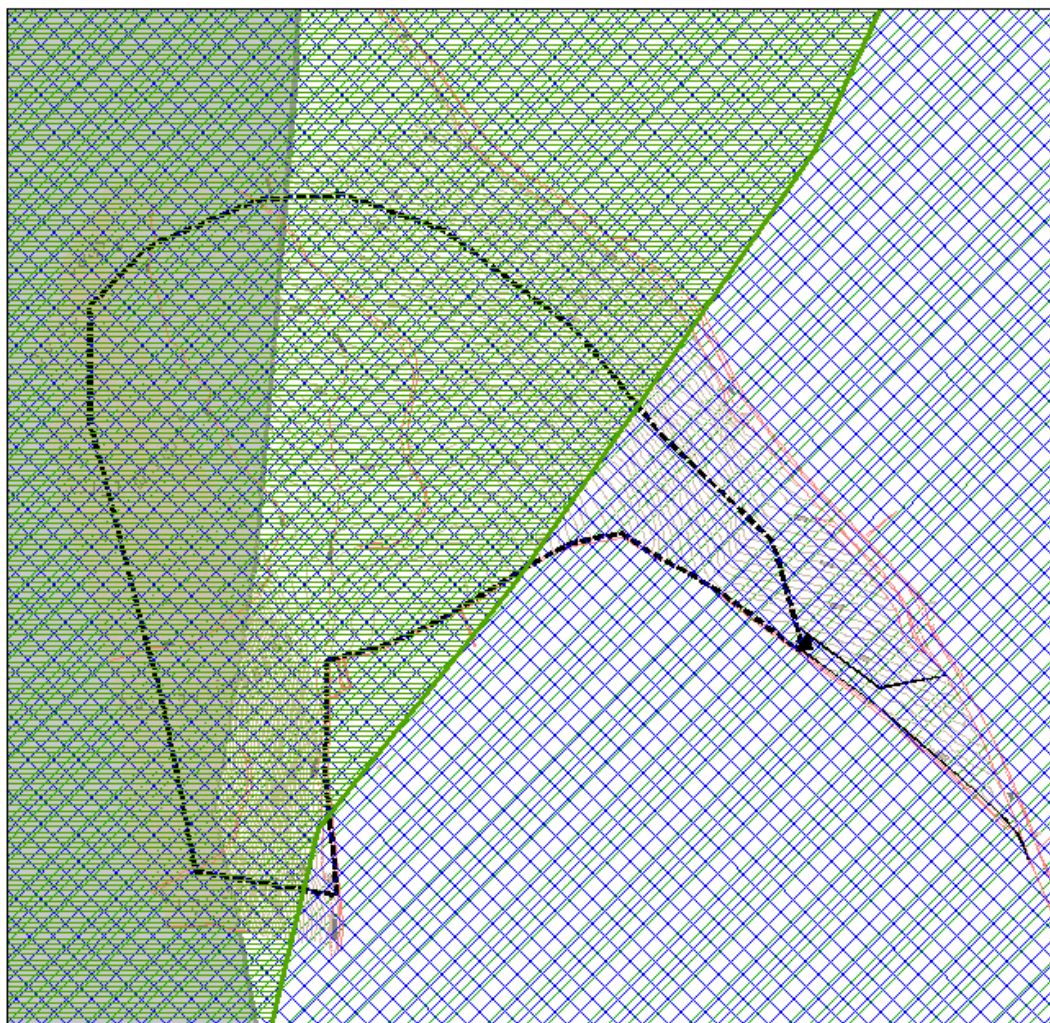
Maksimalna dozvoljena površina platoa vidikovca iznosi 40 m². Mora biti oblikovan kao montažni plato/postolja i/ili drvena terasa, ograđen i osiguran (zaštićen). Materijalima i izvedbom (materijali, boja i tekstura moraju odgovarati okolišu u kojem se nalaze) mora se uklopiti u okoliš u što većoj mjeri s maksimalno mogućim očuvanjem visoke i srednje visoke vegetacije unutar zaštitne zelene površine (T3-Z) radi zaštite vizura s mora.

Unutar prostornih cjelina negradivog dijela (T3-Z):

Zaštitne zelene površine (T3-Z), smatraju se zaštitnim koridorom kampa sa postojećim visokim i srednje visokim zelenilom, u širini od minimalno 13 m prema naselju na sjevernoj strani, na zapadnoj strani prema moru minimalno 30 m, a prema prometnici na istoku 7 m, kojima je potrebno zakloniti pogled na kamp sa strane mora, iz naselja i s prilazne ceste.

Postojeće visoko i srednje visoko zelenilo potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati, a mjesta na kojima nije zaklonjen pogled na kamp, potrebno je autohtonim visokim (stabla) i srednje visokim (grmlje) zelenim raslinjem progustiti.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina



Slika 19 - izvod iz Nacrta prijedloga Plana, kartografski prikaz 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Ograničenja temeljem Zakona o zaštiti prirode:

- Obuhvat Plana većim se dijelom nalazi unutar područja županijskog značaja koje je predloženo za zaštitu PPUG-om Cresa - značajni krajobraz – područje Lubenica.
- Obuhvat Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže NATURA 2000:
 - područje očuvanja značajnog za očuvanje ptica (POP): HR1000033 Kvarnerski otoci,
 - područje očuvanja značajnog za očuvanje vrsta i staništa na kopnu (POVS): HR2001358 Otok Cres.

Značajni krajobraz je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i bioraznolikosti i/ili georaznolikosti ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za to područje. U značajnom krajobrazu dopušteni su zahvati i djelatnosti koje ne narušavaju obilježja zbog kojih je predložen.

Radi potrebe očuvanja krajobraznih vrijednosti područja potrebno je u najmanjoj mogućoj mjeri negativno utjecati na sastav tla, hidrološke i hidrogeološke prilike te osnovne krajobrazne elemente.

Nova izgradnja i sadržaji svojom veličinom i funkcijom te građevinskim materijalom moraju biti primjereni krajobrazu, kako ne bi utjecali na promjenu njegovih obilježja zbog kojih je određen posebno vrijednim.

Za strogo zaštićene divlje vrste i/ili rijetke stanišne tipove za koje nisu izdvojena područja ekološke mreže propisuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- uklanjanje drvenaste vegetacije obavljati isključivo u razdoblju od 15. kolovoza – 31. ožujka kako bi se izbjeglo razdoblje gniježđenja većine vrsta ptica,
- očuvati postojeće suhozide kao staništa za vrste,
- za sadnju vegetacije na području kampa koristiti autohtone vrste biljaka,
- osvjetljenje objekata i internih prometnica planirati u nužnom minimumu te koristiti orijentacijsku rasvjetu radi smanjenja utjecaja na bioraznolikost,
- osigurati zbrinjavanje otpadnih voda s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja.

Na lokaciji zahvata nisu prisutna ciljna staništa HR2001358 Otok Cres, ali je, sukladno podacima iz Šumskogospodarske osnove za Državne šume, prisutna kultura crnog bora s mjestimično pomiješanim alepskim borom i čempresom, koja se ne smatraju autohtonim staništem, te se isključuje mogućnost značajnog negativnog utjecaja Plana na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže obzirom da je obuhvat zahvata relativno mali u odnosu na rasprostranjenost šumskih površina.

Za pojedinačne zahvate koji mogu imati utjecaj na ekološku mrežu obvezna je provedba ocjene prihvatljivosti uz pridržavanje važećih propisa iz područja zaštite okoliša, voda i održivog gospodarenja otpadom.

Ograničenja temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara:

Naselje Lubenice (i obuhvat Plana), nalazi se unutar I. kategorije zaštite – registrirane povijesne graditeljske cjeline (gradska i seoska naselja).

Za tu registriranu povijesnu graditeljsku cjelinu naselja Lubenice, uspostavljene su zone zaštite kojima se primjenjuje sustav mjera i zaštite.

Zona ugostiteljsko-turističke namjene - kamp nalazi se unutar **Zone C - ambijentalna zaštita registrirane kulturno-povijesne graditeljske cjeline naselja Lubenice** upisane u registar kulturnih dobara pod brojem Z-2686 koju sačinjavaju prorijeđene povijesne strukture te neizgrađeni prostor koji osigurava kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesne vrijednosti zone potpune zaštite.

Za **Zonu C – ambijentalne zaštite** propisan je sljedeći sustav mjera zaštite:

- pri svim radovima na ovom prostoru uvjetuje se očuvanje povijesnih ambijentalnih karakteristika, tradicijskih oblika i harmoničnog sklada cjeline,
- zaštita se provodi radi očuvanja kompozicijskih vrijednosti samog naselja, očuvanja panorama, urbanih slika i obrisa te vrijedne i izrazito impresivne vizure s mora, ali i očuvanja vrijednog kulturnog krajolika kao i povijesnih struktura koje se nalaze unutar ove zone (srednjovjekovna kapela Sv.Mihovila i Sv. Petra, kapela Sv. Ivana, okolni tumuli, nadgrobne gomile iz brončanog i željeznog doba, te villa rustica u podnožju naselja Lubenice sa širim poljoprivrednim distriktom i lukom).

Obzirom na prapovijesni postanak Lubenica i kontinuiranu naseljenost kroz razdoblje antike i srednjeg vijeka, koju potvrđuju brojni arheološki nalazi materijalne kulture (sarkofazi, epigrafski natpisi, tegule, amfore, građevni materijal, novac i nakit) zona zaštite povijesne urbane cjeline Lubenice podliježe i sustavu mjera zaštite za arheološke zone:

- na području kulturnog dobra bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela, nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli narušiti integritet arheoloških nalaza,
- ako se prilikom dopuštenih radova eksploatacije područja kulturnog dobra nađu ostaci građevina ili predmeti, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo i nadležni muzej, a predmete predati nadležnom muzeju,

- istraživanje i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju nadležnom muzeju,
- na području kulturnog dobra zabranjuje se diranje, premještanje ili oštećivanje artefakata, a kod slučajnih nalaza ostataka građevina ili predmeta, nalaznik je dužan obavijestiti nadležno tijelo.

Pri izradi projektne dokumentacije kampa potrebno je izraditi vjerne vizualizacije rješenja te fotomontaže pogleda na lokaciju kampa s mora, naselja Lubenice i nerazvrstane ceste kako bi se dokazalo da kamp neće negativno utjecati na ustanovljene iznimne univerzalne vrijednosti zaštićene cjeline naselja Lubenice.

Pri izradi projektne dokumentacije kampa potrebno je izraditi vjerne vizualizacije rješenja te fotomontaže pogleda na lokaciju kampa s mora (lokacija gdje se brodovi usidre), naselja Lubenice (koordinate cca. E 328724, N 4974224, HTRS 96/TM) i nerazvrstane ceste (koordinate cca. E 329108, N 4973743, HTRS 96/TM) kako bi se dokazalo da kamp neće negativno utjecati na ustanovljene iznimne univerzalne vrijednosti zaštićene cjeline naselja Lubenice.

Prije početka radova na izgradnji kampa potrebno je provesti detaljno arheološko rekognosciranje.

Potrebno je osigurati stalan arheološki nadzor tijekom krčenja parcele i drugih radova koji ometaju kulturni sloj tla.

Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Planske mjere za sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš prije svega se sastoje u razmještanju funkcija i planiranju sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene kroz zauzimanje prostora izgradnjom kako bi se eventualni konflikti u korištenju prostora sveli na najmanju moguću mjeru. Projektiranje, gradnju i sve aktivnosti u zoni treba uskladiti s propisima iz područja zaštite okoliša.

Zaštita tla, šuma i šumskog tla provodi se na sljedeći način:

- postojeće kvalitetno visoko zelenilo potrebno je zaštititi i zadržati u što većoj mjeri, a prostor ozelenjenog dijela čestice urediti autohtonim nasadima,
- stabla na padinama potrebno je sačuvati kako ne bi došlo do erozijskih procesa te kako bi se zadržala mogućnost zaklanjanja planiranih građevina kampa i time spriječio negativan utjecaj na vizualne značajke,
- izraditi plan zaštite vegetacije te adekvatno zaštititi stabla unutar radnog koridora i manipulativnih prostora za potrebe gradnje kako ne bi došlo do nepotrebnog oštećivanja vegetacije koju je potrebno i planirano zadržati,
- unutar obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda ili odlaganja otpada,
- prema Prethodnoj procjeni rizika od poplava 2018. (Hrvatske vode) područje obuhvata Plana nalazi se na prostoru velikog potencijalnog rizika od erozije, pa je prilikom pripreme i izvođenja radova na planiranoj pristupnoj kolno-pješačkoj površini i građevinama potrebno na dijelovima tla s potencijalnom erozijom provoditi odgovarajuće mjere zaštite tla od erozije (konturna obrada, pošumljavanje, zatravnjivanje i dr.) u skladu sa uvjetima propisanim Zakonom o vodama,
- suhozide koji su uklonjeni, potrebno je vratiti na drugo odgovarajuće mjesto u što većoj mjeri,

- na mjestima s visinskim razlikama ugraditi tradicionalne suhozide kako bi prostor bio u skladu s okolnim krajobrazom kamenjarskih pašnjaka ograđenih suhozidima,
- koristiti postojeći kamen s lokacije kampa za obnovu postojećih i gradnju novih suhozida ili kamenih podzida,
- ukoliko se utvrdi da se unutar područja obuhvata na tlu formiraju jaruge koje prikupljaju oborinske vode, prije izvođenja svih radova potrebno je utvrditi njihov točan položaj u svrhu osiguranja njihove zaštite i protočnosti (prema mišljenju službe od štetnog djelovanja voda), makar su staze i građevine na stupovima, oddignute od terena, pa njihova protočnost neće biti upitna,
- pri projektiranju potrebno je voditi posebnu pažnju da izvedba komunalne infrastrukture ne ugrožava ustanovljene vrijednosti,
- tijekom rada kampa voditi računa o:
 - održavanju okoliša kako bi se spriječio negativni utjecaj na iznimne univerzalne vrijednosti lokaliteta, te
- održivosti utjecaja kampa na komunalnu infrastrukturu.

Zaštita zraka provodi se na sljedeći način:

- očuvanjem i uređenjem zelenih površina, ostvarivanjem povoljnih uvjeta za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka,
- temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

Sa svrhom očuvanja I. kategorije zraka na području Grada Cresa propisuju se sljedeće mjere:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT) te prema posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,
- stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,
- obavezno je uređivanje zelenih površina unutar obuhvata Plana kako bi se ostvarili povoljni uvjeti za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka;

Zaštita voda provodi se na sljedeći način:

- planiranjem razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda (voditi izdvojeno oborinske od sanitarnih otpadnih voda),
- pročišćene otpadne vode moguće je ispuštati neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina,
- oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s kolno pješačkih površina i manipulativnih površina potrebno je prihvatiti preko separatora - taložnika, te ispuštati u prirodni recipijent procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina, dok se oborinske vode sa krovova građevina ispuštaju direktno u tlo.

Zaštita prirode provodi se kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti:

- očuvanjem zelenih površina na području obuhvata Plana,
- obvezom korištenja autohtonih vrsta prilikom uređenja okoliša.

Zaštita od buke se provodi:

- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport,
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke,
- uređenjem planiranih zelenih površina u sklopu građevne čestice kampa.

Najviše dozvoljene razine buke unutar obuhvata Plana moraju biti u skladu s Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Zaštita od svjetlosnog onečišćenja provodi se:

- korištenjem i postavom vanjske rasvjete pješačkih površina, interne kolno-pješačke površine i pratećih sadržaja na način da se odabirom odgovarajućih svjetiljki te odgovarajućom visinom i usmjerenjem svjetla zadovolje minimalne funkcionalne potrebe za osvjetljenjem i pri tom svjetlosno onečišćenje svede na minimum.

Zaštita od potresa:

- protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, za intenzitet potresa do 7° MCS (MSK 64) skale.
- otvorene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju nalaze se izvan obuhvata Plana uz naselje Lubenice koje svojim kapacitetom (površinom) zadovoljavaju potrebe prema broju korisnika prostora.

Zaštita od ostalih prirodnih uzroka

- zaštita od ostalih prirodnih uzroka odnosi se na zaštitu od mogućeg utjecaja olujnog nevremena (pijavica, olujni vjetar, neverini i sl.).
- kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

Zaštita od požara

- mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.
- kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr.
- kod izvođenja slobodnostojećih niskih objekata, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara
- kod projektiranja internih kolnih površina i prometnih pristupa, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- u cilju zaštite od požara potrebno je:
 - smjestiti smještajne jedinice i prateće sadržaje većeg stupnja vatrootpornosti,
 - izvesti protupožarne zidove,
 - izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr.
- interna pristupna kolno-pješačka površina koja se planira unutar obuhvata Plana, mora se projektirati s okretištem na svom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila,

- prilikom projektiranja i gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže i postave nadzemnih hidranata sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara,
- kod projektiranja, u prikazu mjere zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričke metode TRVB ili GREENER ili EUROALARM za prostore unutar obuhvata Plana u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,
- temeljem Čl. 28 Zakona o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine skupine 2.