

Urbanistički plan uređenja
ugostiteljsko-turističke zone **BOŽAVČICA**

**OBRAZLOŽENJE
PLANA**

veljača 2011.

| | |
|--------------------------|---|
| Nositelj izrade: | Općina Sali |
| Izvođač: | BLOCK-PROJEKT d.o.o., Zadar |
| Direktor: | Željko Predovan, dipl.ing.arh. |
| Odgovorni planer: | Željko Predovan dipl.ing.arh. |
| Stručni tim: | Željko Predovan dipl.ing.arh. Vjekoslav Pavlaković dipl.ing.arh. Stephen Toni Brčić dipl.ing.prost.pl.i ur. Ivan Sutlović dipl.ing.elekt. Jure Grbić dipl.ing.građ. Maja Kljenak dipl.inž.kraj.arh Goran Utković građ.teh. Denis Batur dipl.ing.građ. Zlatko Adorić građ.teh. |



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa: UP/I-350-02/08-07/3

Ur.br.: 531-06-08-3

Zagreb, 22. veljače 2008.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. iz ZADRA, 7. Domobranske pukovnije br. 1, zastupan po direktoru: Željko Predovan, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi s odredbom članka 353. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07), donosi

RJEŠENJE

I. " BLOCK-PROJEKT " d.o.o. - u iz ZADRA, 7. Domobranske pukovnije br. 1, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova.

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

"BLOCK-PROJEKT" d.o.o. iz ZADRA, 7. Domobranske pukovnije br. 1, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 21/06 i br. 53/06) i to za slijedeće zaposlenike:

- Željko Predovan, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 784,
- Sanja Bošković, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 3266,
- Stephen Tony Brčić, dipl. ing. urbanog i prostornog planiranja
- Denis Batur, dipl.ing.građ., ovlaštenu inženjer građevinarstva, br. ovl. 3826,
- Ivan Sutlović, dipl.ing.el., ovlaštenu inženjer elektrotehnike, br. ovl. 2126.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“ br. 53/91 i 103/96 – Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 39. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

1. "BLOCK-PROJEKT" d.o.o., ZADAR, 7. Domobranske pukovnije br. 1
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/656
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 31. srpnja 1999.

Na temelju članka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu Željka Predovana, dipl.ing.arh. iz Zadra, Šibenska 2D, za upis u imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se ŽELJKO PREDOVAN, (JMBG 0202960383909), dipl.ing.arh. iz Zadra, u stručni smjer ovlaštenih arhitekata, pod rednim brojem 784, s danom upisa 21. svibnja 1999. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, Željko Predovan, dipl.ing.arh. iz Zadra, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "ovlašteni arhitekt" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "arhitektonska iskaznica" i stječe pravo na uporabu "pečata".

Obrazloženje

Željko Predovan, dipl.ing.arh. iz Zadra, podnio je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.



Dostaviti:

1. Željku Predovanu,
Zadar, Šibenska 2D
uz povratak potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zadru po sucu pojedincu Ardena Bajlo u registarskom predmetu upisa BLOCK-PROJEKT d.o.o., dopuna djelatnosti i promjena izjave po prijedlogu predlagatelja BLOCK-PROJEKT d.o.o. za građevinarstvo i inženjering, Zadar, Ivana Meštrovića 12/a, 20.10.2008 godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovoga suda upisuje se:

promjene djelatnosti unutar predmeta poslovanja, promjene odredbe izjave o osnivanju

pod tvrtkom/nazivom BLOCK-PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i inženjering, sa sjedištem u Zadar, Ivana Meštrovića 12/a, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 060142248, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

U Zadru, 20. listopada 2008. godine



S U D A C

Ardena Bajlo

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.



TRGOVAČKI SUD U ZADRU
T-08/492-3

MBS: 060142248
Datum: 18.11.2008

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 3 za tvrtku BLOCK-PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i inženjering upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- * - Djelatnost svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

Odlukom člana društva od 27.05.2008. godine izmijenjen članak 4. Izjave o djelatnosti društva.

U Zadru, 20. studenoga 2008.

3 D A C
Ardena Bajlo
za ločnost otpisavka




SADRŽAJ

| | | |
|----------|---|----------|
| I | OBRAZLOŽENJE | 4 |
| 1. | POLAZIŠTA..... | 4 |
| 1.1. | Položaj, značaj, osjetljivost i posebnost područja u prostoru Općine Sali | 4 |
| 2. | CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA | 7 |
| 2.1. | Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja | 7 |
| 2.2. | Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja | 8 |
| 3. | PLAN PROSTORNOG UREĐENJA..... | 9 |
| 3.1. | Program gradnje i uređenja prostora..... | 9 |
| 3.2. | Osnovna namjena prostora | 10 |
| 3.2.1. | Planirani sadržaj unutar naselja: | 10 |
| 3.3. | Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina | 12 |
| 3.4. | Prometna i ulična mreža | 12 |
| 3.5. | Komunalna infrastrukturna mreža | |
| 3.6. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | 18 |
| 3.7. | Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš | 21 |

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

| | |
|------------|--|
| LIST 0. | POSTOJEĆE STANJE I GRANICA OBUHVATA, |
| LIST 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, |
| LIST 2. | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA: |
| LIST 2.1. | PROMETNA I ULIČNA MREŽA, |
| LIST 2.2. | ENERGETSKI SUSTAV I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA, |
| LIST 2.3.a | VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA (postojeće stanje), |
| LIST 2.3.b | VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA (konačno stanje), |
| LIST 3. | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, |
| LIST 4. | NAČINI I UVJETI GRADNJE |

0 PREGOVOR

Prostornim planom uređenja Općine Sali, izmjene i dopune ("Službeni glasnik Zadarske županije" broj Općinsko vijeće Općine Sali na 24. sjednici, održanoj 15. listopada 2008. godine utvrdilo je potrebu izrade Urbanističkog plana uređenja uvale Božavčica.

Izrada plana povjerena je tvrtci "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. Ulica Kralja Tvrtka 3

Plan je dovršen za javnu raspravu tijekom 2010. godine. Javni uvid održan je od 10. svibnja do 10. lipnja 2010. godine,

Zaprimljene primjedbe su obrađene te se Plan može uputiti u postupak donošenja..

Žejko Predovan, d.i.a.
odgovorni planer

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj, osjetljivost i posebnost područja u prostoru Općine Sali

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja "Božavčica" dio je šireg područja mjesta Božava i sukladno je s važećim prostornim planom uređenja Općine Sali po kojemu je definirana kao postojeća zona UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE - *TURISTIČKO NASELJE (T2)*. Ona se interpretira kao prostorno-funkcionalna cjelina s utvrđenim vršnim kapacitetom od 600 kreveta.

Čitav prostor nalazi se južno od naselja Božava kao zona ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje (T2) koja nastavlja postojeću turističku izgradnju na istom prostoru. Ta činjenica je osnovno polazište u procesu osmišljavanja svih sadržaja koji će se dogoditi na ovome prostoru, a utemeljeni su na postavkama i kriterijima Prostornog planom uređenja Općine Sali. Ukupan kapacitet smještajnih jedinica u zoni je dimenzioniran na najviše 600 kreveta u hotelima i vilama i na površini zone od 4,8 ha.

Granica obuhvata iz PPUO Sali prenesena je na posebnoj geodetskoj podlozi.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata je izgrađeno. Postojeći objekti su relativno dugo u funkciji (od 1960. godine) od kojih su neki djelomično rekonstruirani čime im je povećana kategorija.

Osnovna urbana struktura postojeće izgradnje karakterizirana je disperznim rasporedom smještajnih jedinica paviljonskog karaktera u objektima sa tri etaže, maksimalne visine 10,0 m. Takav koncept je u pravilu nefunkcionalan radi prevelikih puteva do recepcije i centralnog restorana.

Postor obuhvata i šire područje je pod borovom šumom koja je dijelom sanitarno uređena, međutim veći dio je neuređen i predstavlja stanovitu opasnost od požara. To se prvenstveno odnosi za područje koje je izvan granica obuhvata. Budući da se radi o relativno staroj borovoj šumi biti će potrebno istražiti načine njene revitalizacije. Mnoga pojedinačna stabla se pod djelovanjem vjetera ruše, pa predstavljaju fizičku opasnost.

Pripadni dio obalnog poteza djelom je uređeno kao pristanište za brodove, a dijelom je stjenovita prirodna obala. Čitav priobalni pojas koristi se u najvećoj mjeri kao kupalište i sunčalište. Na prostoru obuhvata postoje i dva manja rekreacijska bazena te dva tenis igrališta.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

PPUO Sali sagledava turizam kao osnovnu granu gospodarskog razvoja Općine. U tom smislu turistički razvoj na lokaciji Božave, koji je započeo pred više od 50 godina kada je izgrađen prvi hotelski sadržaj na Dugom Otoku, predstavlja jak gospodarski poticaj i šire od Dugog otoka. U tom pogledu proces daljnjeg investicijskog zaokruženja turističke zone „Božavčica“ mora biti od najvećeg značenja.

Ovim se planom, stvaranjem turističke zone visoke kategorije, ide u smjeru ka realizaciji prosperitetnog cilja. Turistički razvoj u ovoj zoni će predstavljati izvor zaposlenja određenog spektra različitih struka što će izazvati potrebu traženja radne snage iz šireg područja.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Prometna opremljenost područja

Do područja obuhvata UPU-a „Božavčica“ glavni kolni pristup je s sjeverozapadne strane iz smjera priključka na otočnu cestu, preko postojeće asfaltirane ceste širine kolnika 4,0 m i dužine cca 350 m. Ova cesta ima funkciju jedine pristupne i opskrbe ceste, pa postojeći profil ovog pristupnog koridora, do otočne ceste, nije zadovoljavajući i trebati će ga proširiti.

Kako ova zona, temeljem obuhvata, ima cca 350 m razvijene obalne crte, od koje je oko 200 m izgrađenog obalnog pristaništa, dio opskrbe se danas vrši morskim putem.

1.1.3.2. Energetska opremljenost područja

U elektroenergetskom pogledu područje je u cijelosti pokriveno i putem vlastite trafostanice priključeno na otočnu električnu mrežu.

Dio energetske potrebe danas se rješava uporabom solarne energije i to za pripremu tople vode.

U novije doba instalirana su i dva spremnika ukapljenoga plina koji se koristi za servisiranje kuhinjskih pogona.

Postojeći energetske izvori su dostatni za održavanje današnjeg kapaciteta ove turističke zone.

1.1.3.3. Telekomunikacijska opremljenost područja

Na području obuhvata postoji razvedena fiksna telekomunikacijska mreža koja je dostatna za pokrivanje postojećih kapaciteta ove turističke zone. Telefonska centrala koja pokriva ovu zonu nalazi se na receptivnom dijelu zone.

1.1.3.4. Vodovodna opremljenost područja

U zoni obuhvata ovog UPU-a opskrba vodom vrši se brodovima cisternama. U zoni su izgrađena dva rezervara za pohranu vode odakle se izgrađenim cjevovodima voda doprema do svih sanitarnih i drugih vodovodnih uređaja. Ukupan kapacitet ovih rezervara je cca 900 m³ što je u špici sezone dostatno za nekoliko dana.

Ovakav sustav opskrbe vodom je vrlo skup i nepouzdan pa će u bliskoj budućnosti trebati istražiti nova rješenja vezana na lokalne izvore (koji su djelom istraženi), a u konačnici priključenje na vodoopskrbni sustav otočnog vodovoda.

1.1.3.5. Opremljenost područja sustavom odvodnje otpadnih voda

Unutar ove zone zbrinjavanje otpadnih voda riješeno je na zadovoljavajući način. Na cijelom prostoru svi su postojeći objekti povezani gravitacijskim cjevovodom, te se prepumpavanjem odvođe na centralni uređaj za biološku obradu otpadnih voda. Tako kondicionirane otpadne vode koriste se za natapanje zelenih površina.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Na području obuhvata ne postoje evidentirana arheološka nalazišta ili povijesne građevine. Isto tako nema ni prirodnih cjelina i vrijednosti zaštićenih zakonom. Ambijentalnu vrijednost prostora obuhvaćenog ovim planom čini kontakt mora i kopna, te gusta borova šuma.

Područje obuhvata nalazi se u potpunosti unutar zaštićenog obalnog pojasa mora (prema članku 49. Zakon o prostornom uređenju i gradnji, "Narodne novine" br. 76/07 i 38/09), i djelomično ulazi u pojas od 100 m od obalne crte.

Manji dio obuhvata plana smješten je u zoni mora, pa sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže („Narodne novine“ br.109/07) plan ulazi u zaštićena Morska područja Nacionalne ekološke mreže (NEM), na koja se primjenjuju određeni uvjeti zaštite. Unutar spomenute mreže, ovaj prostor je zaštićen pod šifrom #HR3000419 (J. Molat-Dugi-Kornat-Murter-Pašman-Ugljan-Rivanj-Sestrunj-Molat) gdje je cilj zaštite dobri dupin (*Tusiops truncatus*).

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj smještajnih jedinica i ležaja, gustoća smještajnih kapaciteta i izgrađenosti)

Prostorni plan uređenja Općine Sali definirao je kriterije korištenja prostora sa granicama obuhvata svih namjena korištenja prostora.

U kontekstu Prostornog plana uređenja općine Sal (izmjene i dopune) postojeća ugostiteljsko turistička zona „Božavčica“ utvrđena je u površini od 5,0 ha i kapaciteta 600 ležaja.

Ostali urbanistički kriteriji su:

- Nove građevine sa smještajnim jedinicama moraju se udaljiti minimum 100 m od obalne crte.
- Maksimalna visina volumena građevina može biti najviše 10,0 m pri čemu nije utvrđen broj etaža. Maksimalna visina pratećih građevina može biti 6,0 m. Visina građevina se mjeri na projiciranoj točki

najviše kote vijenca na uređeni okoliš građevine. Maksimalni koeficijent izgrađenosti u zoni je 0,30, a koeficijent iskoristivosti 0,80

- Minimalno 40% prostora treba urediti nasadima parkovne arhitekture autohtonog karaktera i prirodnim zelenilom,
- Na obalnom potezu može se izvesti uređena plaža i zadržati prirodna plaža.
- Prometni sustav mora biti povezan na jednom mjestu na otočnu cestu i nije dopušteno povezivanje pojedinačnih objekata na istu.
- Za potrebe osiguranja parkirališnih mjesta treba primjeniti kriterij da na se četiri hotelska kreveta mora osigurati jedno parkirališno mjesto.
- Infrastrukturni sustav (elektrika i vodoopskrba) mora biti kontinuirano i kvalitetno osigurana.
- Zbrinjavanje otpadnih voda može biti u zatvorenom kanalizacijskom sustavu sa pročišćavanjem u autonomnom uređaju.

1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Na planerskoj razini ograničenja proizlaze iz obveza navedenih u prethodnoj točki (1.1.5.) i ukupno raspoloživih površina za izgradnju. Navedeni kriteriji kontinuiraju trendove postojeće izgradnje u pogledu izgrađenosti prostora i prostorno-funkcionalne organizacije mogućih sadržaja.

U kontekstu demografskih ograničenja treba naglasiti činjenicu da na prostoru Dugog otoka nema dovoljno radne snage, naročito manje kvalificirane, pa se već danas u sezoni dovodi radna snaga iz šireg područja kopnenog dijela županije.

Gospodarski aspekt je od prioritetnog značenja ne samo za Općinu Sali, već i šire, a što je deklarirano kroz koncept turističkog razvoja kao najvažnije gospodarske grane.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog i užeg značaja

Planom se stvaraju pretpostavke za prosperitetniji razvoj Općine Sali i mjesta Božava. Obzirom na činjenicu da se zona naslanja na urbanu strukturu mjesta Božava, treba voditi brigu o skladnom povezivanju. To se u velikoj mjeri poštivalo kroz postojeću izgradnju. Ovo će se ostvariti, između ostalog, poboljšavanjem postojeće prometne i komunalne infrastrukturne mreže, izgradnjom kompatibilnih uslužnih i rekreativnih sadržaja, te načinom izgradnje.

Podizanjem kategorije usluga i smještaja u zoni „Božavčica“ za očekivati je kvalitativne refleksije na samo mjesto Božava, čime će se ostvariti niz poboljšanja u pružanju određenih usluga.

2.1.1. Demografski razvoj

Kako je već istaknuto u točki 1.1.6. u pogledu osiguranja odgovarajuće strukture radne snage, povećanjem smještajnih jedinica, i potražnja za njom će biti intenzivnija. Kroz tu činjenicu treba očekivati poboljšavanje demografske strukture na prostoru cijele Općine koja je danas loša.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna struktura nove izgradnje u definiranom prostoru građevinskog područja „Božavčica“ u pravilu mora kontinuirati osnovne vrijednosti zadanog prostora, a koje su karakterizirane kroz djelove postojeće izgradnje, topografskih karakteristika terena, te vegetacijskog karaktera okruženja ovoga prostora. Posebno se ističe potreba osiguranja transparentnosti prostora što pretpostavlja poštivanje tradicionalnih puteva. Zona ne može biti zatvoreni sustav koji će onemogućiti slobodno kretanje svih posjetitelja. Gospodarski aspekt će se očitovati kroz povećanje kategorizacije smještaja i time kvalitete usluga. Kroz ovaj cilj dovesti će do većeg zapošljavanja i time poboljšanja demografske strukture u bližem okruženju.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Novom izgradnjom treba provesti i reorganizaciju prometa u zoni na način da se pristup zoni osigura prometnim priključakom na otočnu cestu. Na taj će se način osigurati bolje servisiranje čitave zone, a s druge strane će se osloboditi obalni prostor za kvalitetnije korištenje.

2.1.3.1. Pješački promet

Obzirom na činjenicu da postoji tradicionalna komunikacija mjesta sa južnim djelovima priobalja (uvala Opatičina), kroz ovaj plan, potrebno je osigurati nesmetano korištenje ove komunikacije. Unutar same zone sve pješačke staze moraju se u pravilu koristiti i kao biciklističke, a u jednom dijelu i kao pristupi za vatrogasna vozila.

2.1.3.2. Vodoopskrba

Postojeći sustav vodoopskrbe svih sadržaja u prostoru se vrši dovozom sa kopna i putem dvaju rezervara distribuirana do potrošnih mjesta. Ovo je stanje skupo i neodrživo pa će se vodoopskrba unutar obuhvata ovog UPU-a riješiti kroz priključenje na djelomično istražen lokalni izvor. Izgradnjom mjesnog vodovoda sa crpilištem i vodospremom i priključenjem zone na isti osigurati će se dugotrajna i kvalitetna opskrba vodom i svih postojećih i planiranih sadržaja u prostoru.

2.1.3.3. Odvodnja otpadnih voda

Prema PPUO Sali omogućen je individualni sustav pročišćavanja otpadnih voda i koji je danas u funkciji. Izgradnjom kanalizacijskog sustava za mjesto Božavu treba osigurati mogućnosti priključenja na taj kanalizacijski sustav.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

Osnovni cilj UPU-a jest, sukladno globalnoj namjeni određenoj PPUO-e Sali, utvrditi detaljniju namjenu, te suvislu i racionalnu organizaciju prostora uvažavajući pri tom sve zatečene karakteristike razmatranog područja.

2.2.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoća stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobrazna, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Sadržaji koji će se ostvarivati ovim Planom proizlaze ponajprije iz osnovne prostorne namjene površina određene PPUO-e Sali kao zona turističke namjene sa oznakom T2 (kao izgrađena zona).

Izgrađena struktura je u najvećoj mjeri heterogene strukture (hotel, vile, prateći ugostiteljski i uslužni sadržaji, rekreacijski sadržaji i dr.), pa se ovim planom nastoji ustvariti veći urbanitet prostora.

U odnosu na krajobrazne karakteristike, koje prostor određuju kao izrazito transparentnim što proizlazi iz činjenice da je u jakom nagibu prema vizurama s mora, biti će poterbno arhitektonske volumene skladno komponirati. U tom kontekstu svakako je vrlo bitan prirodni faktor: postojeća borova šuma koja je naglašeni element širega prostora. Osim navedenoga, a zbog činjenice da se ova zona direktno „naslanja“ na mjesto Božava, treba i tu činjenicu relevantno valorizirati.

Na ovom području ne postoje evidentirana arheološka nalazišta niti kulturno-povijesni ostaci pa se taj faktor ne uzima kao poseban cilj uređenja prostora.

Na temelju Uredbe o proglašenju ekološke mreže („Narodne novine“ br.109/07), prema kojoj dio obuhvata ovog Plana spada u zaštićena morska područja (#HR3000419, J. Molat-Dugi-Kornat-Murter-Pašman-Ugljan-Rivanj-Sestrunj-Molat), cilj je zaštititi dobrog dupina (*Tusiops truncatus*).

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Na području obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja (UPU) treba realizirati ugostiteljsko-turističke sadržaje sukladno Prostornom planu općine Sali, a koji se zasnivaju na specifičnostima koje proizlazi iz činjenice postojanja izgrađenih ugostiteljsko-turističkih sadržaja u ovom prostoru. Ti postojeći i novi sadržaji turističke ponude se moraju u svim svojim aspektima prilagoditi potrebama optimalnog korištenja prostora u odnosu na dopuštene gustoću izgrađenosti odnosno na maksimalno planirani broj smještajnih jedinica/kreveta.

Prostornim planom općine Sali i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja uvale „Božavčica“ i oznakom turističkog naselja (T2) - mogući sadržaji na ovom prostoru su sljedeći:

- hotelske građevine i vile sa smještajnim jedinicama srednje i visoke kategorije (min. 4 zvjezdice).
- sadržaji visoke razine ugostiteljsko-turističkog karaktera s izvedbom fitness i wellness sadržaja, kurativno-rehabilitacijske namjene na bazi tretmana morskom vodom. Ove sadržaji se mogu izvesti u sklopu novih ili postojećih objekata, a koji su u funkciji proširenja turističke ponude.
- sportsko-rekreativni sadržaj kao komplementarna funkcija sa mjestom za provođenje kulturno-zabavnih aktivnosti, prostoraza dječju igru, sportskim igralištima za više aktivnosti, otvoreni izatvoreni bazeni, biciklističke staze i drugo.
- uređenog obalnog poteza sa mogućnošću korištenja kao kupališta i ljetnog priveza manjih plovila.

Kapaciteti svih ovih oblika turističke izgradnje moraju biti primjereni raspoloživim površinama i propisanim kriterijima za njihovu izgradnju iz Prostornog plana zadarske županije i Prostornog plana općine Sali. U granicama obuhvata ovoga Plana, obzirom na značenje čitavog područja, utvrđen je gradivi negradivi dio prostora.

Krajnji kapacitet čitavog područja obuhvata UPU-a dimenzionira se na 600 kreveta u hotelima i vilama. Na taj način je postignuta iskoristivost prostora od preko 80,0 m² površine prostora po ležaju u odnosu na obuhvat Plana., što je znatno više od minimalnog dopuštenog kriterija iz PPU općine Sali od najviše 1 ležaj po 50 m² površine planirane namjene. U odnosu na Zakon o prostornom uređenju i građenju koji nalaže najvišu gustoću od 120 kreveta po ha čime je limitiran krajnji broj ležajeva od 600 na površini od 4,8 ha.

Sve planirane turističke sadržaje treba opskrbiti odgovarajućim infrastrukturnim priključcima, sportskim, rekreacijskim i zelenim površinama, te brojnim i neophodnim pratećim sadržajima osnovne namjene.

Dispozicija svih sadržaja u prostoru obuhvata plana je koncipirana na stvaranju manjih cjelina prepoznatljiva karaktera uz djelomične rekonstrukcije postojećih građevina i građenje novih. Tako definirane strukture bit će zaokružene cjeline koje trebaju samostalno funkcionirati, ali organizacijski uređene na jedan kolni pristup cijele zone.

3.2. Osnovna namjena prostora

PPUO-e Sali određena je zona ugostiteljsko turističke namjene – *izgrađeno turističko naselje (T2)*.

3.2.1. Planirani sadržaji unutar turističke zone

Unutar obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja osnovne namjene površina zona su:

| Oznaka namjenske cjeline | OSNOVNA NAMJENA SADRŽAJA ZONE * | površina sadržaja / m ² |
|--------------------------|---|---|
| (T2-1a) | Ugostiteljsko-turistička namjena (hotel - izgrađeni dio) | 1 639,68 |
| (T2-2, T2-3) | Ugostiteljsko-turistička namjena (vile - izgrađeni dio) | 5 046,28 |
| (T2-1b) | Ugostiteljsko-turistička namjena (hotel - neizgrađeni dio) | 4 432,01 |
| (T2-4) | Ugostiteljsko-turistička namjena (vile - neizgrađeni dio) | 720,47 |
| (T2-K) | Pretežito uslužna namjena | 2 007,67 |
| (R2-a) | Sportsko rekreacijska namjena: nenatkriveni bazen (planirani) | 2 292,32 |
| (R1) | Sportsko rekreacijska namjena: sportska dvorana (planirana) | 3 013,72 |
| (R2) | Sportsko rekreacijska namjena: rekreacija (planirano) | 2 249,77 |
| (R3) | Kupalište: uređena morska plaža | 1 563,46 |
| (R3-1) | Kupalište: prirodna morska plaža | 793,48 |
| (IS-P) | Prometne površine | 5 969,33 |
| (IS-K) | Pješačko kolne površine | 2 221,45 |
| (IS) | Prostor za smještaj plinskog spremnika zone | 982,43 |
| (Z1) | Zelene površine: parkovno uređene površine | 15 163,00 |
| | UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA : | 48 095,07 m² (4,8 ha) |

*Planirane zone prikazane su u kartografskom prikazu br.1.Korištenje i namjena površina

| Broj Namjenske cjeline | Namjena | Detaljna namjena | Površina m ² | % obuhvata plana |
|------------------------|---|---------------------------|-------------------------|------------------|
| R2 | Sportsko rekreacijska namjena: rekreacija (planirano) | Parterno uređene površine | 1 575,00 | 3,3 |
| | | Parkovno uređene površine | 675,00 | 1,4 |
| R3 | Kupalište: uređena morska plaža | Parterno uređene površine | 1 563,00 | 3,3 |
| R3-1 | Kupalište: prirodna morska plaža | | 793,00 | 1,7 |
| IS-P | Prometne površine | | 5 192,00 | 10,8 |
| IS-K | Pješačko kolne površine | Parterno uređene površine | 1 674,00 | 3,5 |
| Z1 | Zelene površine: parkovno uređene površine | | 22 615,00 | 47,0 |
| UKUPNO : | | | 34 087,00 | 70,9% |

3.2.1.1. Programski sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene, postojeći i novi

- Postojeći hotel (70 kreveta)
- Postojeće vile s ukupnim kapacitetom od 260 kreveta.
- Centralni hotel posebnog standarda – kao nova građevina kapaciteta do 220 kreveta koji će sadržavati centralni restoran, receptivni punkt, sadržaje uprave te bazen zatvoreni i otvoreni s pratećim sadržajima ugostiteljske i rekreacijske ponude (fitness, masaže, solariji i sl.). Osim ovih sadržaja biti će u njegovim sklopu i konferencijska dvorana do 300 mjesta.
- Nove vile ukupnog kapaciteta od 50 kreveta.

- U sastavu hotela „Maxim“ nalazi se bazen i konoba, koja je smještena ispod bazena.

Prema navedenom, ukupan broj smještajnih jedinica brojat će najviše 600 kreveta, kako je to PPUO-om Sali definirano.

3.2.1.2. Programski sadržaj rehabilitacijsko-lječilišne namjene (cjelina T2-K)

Planirana rekonstrukcija postojećeg objekta centralnog restorana sa prenamjenom u sadržaje pružanja usluga u rehabilitaciji na temelju terapije pomoću valova i komparativnih zdravstvenih sadržaja, sauna, wellness.... Pored navedenih sadržaja mogući su i manji ugostiteljski sadržaji.

Prilikom rekonstrukcije postojeća građevina može se tlocrtno i volumenski povećati najviše do 10%.

3.2.1.3. Središnja plinska stanica

Planom je definiran prostor u kojem će se smjestiti središnja plinska stanica. Najveći dio ovog prostora uredit će se kao parkovna površina.

3.2.1.4. Programski sadržaji javnog/zajedničkog korištenja

U ovom prostoru su planirani sadržaji: amfiteatar/sunčalište kapaciteta za najviše 500 mjesta, postojeće dječje igralište, postojeće bočalište, fontane, te manji pokretni sadržaji uz pješačku šetnicu koji se koriste sezonski i imaju različite namjene.

3.2.1.5. Površine uredenog obalnog prostora i pripadajućeg akvatorija

Dio obalnog poteza je izveden kao uređena morska plaža, a dio se koristi kao prirodna morska plaža čija namjena kupanje.

Planom se predviđa zadržavanje postojećih riva sa tendencijom njihovih obogaćenja i dodatnog uređenja.

Dio uređene obale koristiti će se za privez manjih plovila (gumeni čamci, ski-jet, jedrenje na dasci, para-siling i sl.) u svhu obogaćenja sportsko-rekreacijske ponude vezano uz more.

Ovaj je prostor izložen velikom erodivnom utjecaju južnog vjetrova koji izaziva velike valove. Za kvalitetno rješenje ovog problema trebati će (izvan obuhvata ovog plana) izvesti zaštitni valobran.

3.2.1.6. Programski sadržaj sporta i rekreacije u zoni

U okviru ovoga sadržaja planom se predviđa izgraditi polivalentnu površinu koja će se koristiti za mali nogomet, košarku, odbojku i tenis. Ovaj prostor je koncipiran kao dio građevine hotela i pored navedenih vanjskih površina u svom će sastavu imati zatvoreni plivački bazen te kuglanu. Svi navedeni sadržaji, će zbog topografskih karakteristika terena, biti djelomično ukopani.

3.2.1.7. Kolno pješačke i parkirališne površine u zoni

Postojeći kolni prilaz sa otočne prometnice, a koji povezuje istovremeno i južni dio mjesta Božava nije prometno kvalitetan i prolazi dijelom prostora zone koji će se boljom organizacijom koristiti. Tako će se ova prometna veza izvesti po zapadnom perimetru obuhvata zone, a svojim prometnim elementima biti će provedena prema propisima. Sa navedene prometnice biti će osiguran ulaz u podzemnu garažu, a sa iste će se servisirati i kuhinja centralnog restorana. Ovdje se posebno naglašava potreba osiguranja javnog karaktera ove prometnice čime se osigurava i kolni pristup na građevinske površine sa sjeverne strane zone.

Drugi krak koji ide od novog receptivnog centra prema jugoistoku koristiti će se u pravilu za pristup parkiralištima i servisnom centru. Ovaj koridor seže sve do granice obuhvata ovoga plana, a moguće je izvesti i produžetak te trase sve do uvala Opatičina.

U sklopu pješačkih površina posebno se naglašava potreba očuvanja postojećeg koridora iz mjesta prema južnim uvalama (Opatičina, Gruševica i dalje prema primorskom dijelu Dragova) kao tradicionalnog lungomara koji mora ostati javna pješačko-kolna komunikacija.

Planom se predviđa izvesti i centralnu pješačku promenu koja će povezati centralni receptivni punkt sa obalom. Ovaj potez, zbog znatne visinske razlike izvesti će se u formi „propileja“ gdje će se kombinirati ravni dijelovi sa stepeništima. Osim toga prilikom projektiranja treba osigurati i rampe za invalide.

3.2.1.8. Površine parkovnog zelenila u zoni

Dio postojećih zelenih površina u granicama obuhvata plana su uređene kao parkovne površine i kvalitetno održavane.

Veći dio ostalog prostora je pod borovom šumom koja je u relativno lošem stanju i trebati će provesti temeljitu revitalizaciju što pretpostavlja sanitarnu siječu i obnovu novim raslinjem.

U užem sklopu samih objekata posebno treba sustavno urediti sve zelene površine na način jedinstvenog koncepta uređenja. U tom smislu prilikom izrade idejne projektne dokumentacije izraditi će se i projekti uređenja okoliša u sklopu građevine. Ti se idejni projekti moraju izraditi temeljeći se na odredbama ovoga plana.

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

U iskazu prostornih pokazatelja analitički se diferenciraju četiri osnovna pokazatelja o izgrađenosti područja i to:

- koeficijent izgrađenosti koji se utvrđuje za cjelinu građevinske zone, odnosno na cijelu površinu od 4,8 ha.
- najviša dopuštena katnost za sve nove objekte u zoni obuhvata, postojeće i nove..
- koeficijent iskoristivosti koji se utvrđuje za građevinsku cjelinu (koji se dijeli na nadzemne etaže i na koeficijent iskoristivosti za ukupnu građevinsku (bruto) površinu i ukontekstu obuhvata plana,
- najviši broj planiranih kreveta.

U smislu navedenih elemenata relevantnih za kapacitiranje zone izvedeni su sljedeći uvjeti građenja temeljeni na planiranim sadržajima u prostoru:

| ISKAZ STVARNIH POKAZATELJA NAVEDENIH KRITERIJA GRAĐENJA | | |
|---|------------------------|------------------|
| | postojeće stanje | planirano stanje |
| K_{izgrađenosti} | 0,10 | 0,29 |
| broj etaža | zatečene visine | 10,00 m |
| K_{iskoristivosti} | zatečeno stanje | 0,80 |
| kreveti | 330 | 600 |

Kapaciteti razvoja i izgradnje planiranih sadržaja moraju biti primjereni raspoloživim površinama i kriterijima za njihovu izgradnju iz ovog Plana te iz prostornih planova višeg reda i ostalih važećih propisa. Sve sadržaje treba opskrbiti odgovarajućim infrastrukturnim priključcima, zelenim površinama i neophodnim pratećim sadržajima.

Osim što planirane građevine sadržavaju prostore i površine vezane uz primarnu funkciju, građevine mogu sadržavati i manje prostore i površine za popratne sadržaje kao što su uslužni, skladišni, uredski, ugostiteljski i prodajni prostori. Svi popratni sadržaji moraju biti u funkciji osnovne namjene građevine.

3.4. Prometna i ulična mreža

Planirana cestovna mreža na području UPU-a „Božavčica“ prometno se veže preko postojeće pristupne ceste na otočnu cestu koja prema postojećoj zakonskoj regulativi ima karakter javne državne ceste s oznakom D109. Postojeća pristupna prometnica ima širinu kolničkog traka 3,50 m i time nije u skladu sa propisima. Temeljem ovoga PPU-a ova asfaltirana traka trebati će se proširiti na 6,0 m i u cijeloj dužini do spoja sa otočnom prometnicom odnosno njenog odvojka za Božavu.

Na zapadnom dijelu područja obuhvata ovog UPU-a glavnu prometnu ulogu unutrašnje cestovne mreže imaju:

- trasa koja prolazi duž jugozapadnog ruba obuhvata plana na pravcu SZ-JI i postoji kao probijeni koridor protupožarnog puta. Ovaj će potez imati kolnik širine 6,0 m i na isti će se vezati parkirališne kazete.

- b. Trasa ceste koja je planirana zapadnim rubom obuhvata, a na potezu od postojeće asfaltirane pristupne ceste do postojećeg jugozapadnog kolnog pristupa u Božavu.. Za ovu cestu odabran je poprečni profil ukupne širine 8,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m i obostranih nogostupa širine 2,00 m.

Na ove dvije glavne unutrašnje ceste priključuju se ostale postojeće pješačko kolne prometnice preko kojih je omogućen pristup do svih planiranih prostornih sadržaja i imaju karakter servisnih ulica.

3.4.1. Promet u mirovanju

Broj i organizaciju parkirališnih mjesta na području obuhvata ovog UPU-a treba riješiti primjenom normativa utvrđenih PPU-om Općine Sali. Prema PPU Općine Sali, minimalni broj parkirališnih mjesta određen je prema sljedećoj tablici:

| Namjena | Broj parkirališnih mjesta |
|---|---------------------------|
| GRAĐEVINE ZA SMJEŠTAJ I BORAVAK GOSTIJU | 1 PM na četiri kreveta |

Raspored parkirališnih površina za potrebe pojedinih planiranih prostornih sadržaja prikazan je u grafičkim prilogima Plana (list 2.1. infrastrukturni sustavi i mreže: plan prometnica). U sklopu ovoga prikaza biti će prikazane i površine garaža u podzemnom dijelu centralnog hotelskog objekta.

Po potrebi, veće parkirališne površine mogu se rješavati u više od jedne etaže koristeći topografske karakteristike terena..

Za sva parkirališna mjesta odabrane su dimenzije 2,50/5,00 m za okomito parkiranje vozila, odnosno dimenzije 2,00/5,00 m za uzdužno parkiranje vozila i pod nagibom.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Vodoopskrba

Na području obuhvata ovog plana postoji lokalna vodoopskrbna mreža. Sastoji se od dva spremnika ukupnog kapaciteta 900 m³ (600 m³ i 300 m³) koji se pune brodom cisternom i koji su sa potrošačima povezani vodovodnim cijevima. Točan položaj navedenih spremnika prikazan je u grafičkom prilogu plana.

Na osnovi odabranih količina specifične potrošnje vode proračunate su sljedeće potrebe za vodom u danu maksimalne potrošnje za konačnu fazu izgradnje svih prostornih sadržaja:

Maksimalna satna količina vode izračunata je po formuli:

$$Q_{\max. \text{ sat}} = Q_{\max. \text{ dnevno}} \times K_{\max. \text{ sat}} \text{ (l/s)}, \quad \text{gdje su:}$$

$Q_{\max. \text{ sat}}$ - maksimalna satna količina vode,

$Q_{\max. \text{ dnevno}}$ - maksimalna dnevna količina vode,

$K_{\max. \text{ sat}} = 2,50$ - koeficijent neravnomjernosti maksimalne satne potrošnje (za turističke objekte).

Proračunate količine vode su:

$$q_{\max. \text{ dnevno}} = q_{\text{sr}} = 600 \times 200 / 3600 \times 24 = 1,39 \text{ l/s}$$

$$q_{\max. \text{ sat}} = 1,39 \times 2,5 = 3,48 \text{ l/s}$$

Komunalne potrebe (5% $q_{\max. \text{ dnevno}}$)

$$q_{\text{kom}} = 1,39 \times 0,05 = 0,07 \text{ l/s}$$

Gubici (10% $q_{\max. \text{ dnevno}}$)

$$0,10 \times 1,39 = 0,14 \text{ l/s}$$

Stoga ukupna maksimalna potrebna količina vode za rješenje vodoopskrbe svih planiranih prostornih sadržaja na području UPU-a „Božavčica“ u konačnoj fazi izgradnje iznosi:

$$Q_{\text{uk}} = 3,48 + 0,07 + 0,14 = 3,69 \text{ l/s} \rightarrow Q_{\text{uk}} = 320 \text{ m}^3/\text{dan}$$

Iz navedenog izračuna vidljivo je da postojeći kapaciteti vodosprema (900 m³) pod punim opterećenjem mogu izdržati manje od tri dana. Stoga bi se tijekom ljetne sezone kad će hotelski kapaciteti biti popunjeni trebalo osigurati redovito punjenje spremnika brodovima cisternama (svaka 2 do 3 dana).

Zbog veličine planiranih prostornih sadržaja na području obuhvata ovog UPU-a mora se za protupožarnu zaštitu, u skladu s postojećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara, osigurati najmanja količina vode po jednom požaru od:

$$q_{\text{pož}} = 15 \text{ l/s (u trajanju od minimalno 2 sata).}$$

Pošto je opskrba pitkom vodom ograničena na dovoz brodovima cisternama za protupožarnu zaštitu se planira korištenje morske vode. U tu svrhu ovim planom je predviđena izvedba zasebne suhe hidrantske mreže koja bi se u slučaju požara punila pomoću potopne pumpe.

Važno je napomenuti da se istraženim lokalnim izvorom na području Podvodine i potencijalnim kapacitetom može servisirati sve sadržaje turističke zone „Božavčica“. Bez navedenog rješenja vodoopskrbe područja obuhvata ovog UPU-a neće se dugoročno (do izgradnje otočnog vodoopskrbnog sustava) moći uspješno koristiti sadržaje ove zone.

Planom se predviđa spoj na budući vodoopskrbni cjevovod iz izvora Podvodine. Voda s tog izvora će se koristiti za punjenje postojećih vodosprema kao i za opskrbu budućih građevina na području Plana (hotel, bazen...). Navedeni spoj će se nalaziti na zapadnom rubu obuhvata Plana.

Svi dijelovi vodovodne mreže moraju biti od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu, naročito na dijelovima gdje vodovodne cijevi mogu doći pod utjecaj morske vode.

Za potrebu protupožarne zaštite predviđeni su nadzemni hidranti na međusobnom razmaku do 150 m. Hidrantska mreža mora biti projektirana i izgrađena u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara i uvjetima koje će propisati MUP u postupku izrade posebne projektne dokumentacije.

Detaljan hidraulički proračun, odabir vrste i profila cijevi, kao i konačan raspored nadzemnih hidranata odredit će se u posebnoj projektnoj dokumentaciji (idejni projekt, glavni projekti, izvedbeni projekti), a sve u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

3.5.2. Odvodnja otpadnih voda

U skladu s postojećim Prostornim planom uređenja Općine Sali za ovu zonu je potrebno osigurati priključak na buduću kanalizacijsku mrežu mjesta Božava.

Postojeći sustav odvodnje je riješen na način da se sve fekalne vode slijevaju na najnižu kotu, i od tamo prepumpavaju u postojeći biopročišćivač na središnjem dijelu obuhvata Plana, odakle se ispuštaju podmorskim ispustom u more ili se koriste za zalijevanje zelenih površina.

Konačno rješenje predviđa ukidanje postojećeg biopročišćivača sa pripadajućim podmorskim ispustom, uz skupljanje fekalnih otpadnih voda na najnižoj koti i njihovo prepumpavanje na sjeverni rub obuhvata plana gdje će se izvršiti spoj na kanalizacijsku mrežu mjesta Božava. Ovo rješenje je moguće primijeniti nakon što se izgradi javni kanalizacijski sustav mjesta Božava.

Oborinske otpadne vode odvođe se zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom i ispuštaju preko upojnih bunara u okolni teren. Osim što se površinske vode mogu upuštati u okolni teren, ove se vode mogu i preusmjeriti na depozite za kasniju upotrebu u svrhu zalijevanja zelenih površina.

3.5.2.1. Urbane (fekalne) otpadne vode

Prema odabranim količinama specifične potrošnje vode u planiranim prostornim sadržajima unutar obuhvata ovog UPU-a, te uz činjenicu da u kanalizacijski sustav dotječe 80% potrošnih voda izvršen je sljedeći proračun količina urbanih (fekalnih) otpadnih voda za konačnu fazu izgradnje:

Srednja dnevna protoka:

$$q_{\text{sr}} = 600 \times 160 / 3600 \times 24 = 1,11 \text{ l/s}$$

Maksimalna dnevna protoka:

$$\text{- koeficijent dnevne neravnomjernosti: } K_D = 1,30$$

$$q_{\max, \text{dnevno}} = 1,11 \times 1,30 = 1,44 \text{ l/s}$$

Maksimalna satna protoka:

$$\text{- koeficijent satne neravnomjernosti: } K_S = 1,50$$

$$q_{\max, \text{satno}} = 1,44 \times 1,50 = 2,16 \text{ l/s}$$

Za vrijeme kiše u fekalnu kanalizacijsku mrežu procijedi se i dio oborinskih otpadnih voda, tzv. "tuđe vode". Dodatak ovih tuđih voda procijenjen je na 40% količine fekalnih otpadnih voda

$$q_{\text{tuđe}} = 1,44 \times 0,40 = 0,58 \text{ l/s}$$

Ukupna količina urbanih (fekalnih) otpadnih voda koja se odvodi fekalnom kanalizacijskom mrežom na prostoru ovog UPU-a iznosi:

$$Q_{\text{uk}} = 2,16 + 0,58 = 2,74 \text{ l/s}$$

Sve urbane (fekalne) otpadne vode iz pojedinih prostornih sadržaja na području ovog UPU-a sakupljaju se gravitacijom na najnižu kotu te se crpnom stanicom prepumpavaju u postojeći biopročišćivač i nakon pročišćavanja se koriste za navodnjavanje okolnih površina ili se preko upojnih bunara upuštaju u okolni teren.

3.5.2.2. Oborinske otpadne vode

Oborinske otpadne vode s područja ovog UPU-a sakupljaju se površinski ili zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom i preko upojnih bunara ispuštaju na više zasebnih lokacija u okolni teren. Površinske vode koje prirodno otječu u more mogu se ispuštati preko upojnih bunara u okolni teren ili se mogu sakupljati i preusmjeriti kanalima prema posebnim depozitima i sakupljati, a višak vode ispuštati u more. Ako postoji mogućnost zagađenja ovih površinskih voda iste se moraju na odgovarajući način prethodno pročititi.

Radi zaštite okolnog terena i šireg obalnog područja na svim planiranim površinama za parkiranje na cjelokupnom području ovog plana predviđena je ugradnja separatora za izdvajanje ulja i masnoća iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na oborinsku kanalizacijsku mrežu. Također na svakoj lokaciji upojnih bunara za ispuštanje oborinskih otpadnih voda u okolni teren, odnosno prije obalnog ispusta, moraju se ugraditi separatori za izdvajanje ulja i masnoća iz ovih otpadnih voda.

Prilikom izrade glavnih projekata mora se napraviti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne korisnike na predmetnom području.

3.5.3. Elektroopskrba

3.5.3.1. Opći podaci

Postojeća elektroenergetska infrastruktura nije dostatna za kvalitetno napajanje električnom energijom. Procjenjuje se da će za napajanje novih potrošača u zoni obuhvata ovog Plana ukupna vršna snaga iznositi:

$$P_{\text{vr}} = 900 \text{ kW}$$

Potrebna snaga transformatora iznosi:

$$S_n > \frac{P_{\text{vr}}}{r_{\text{pre}} \cdot (1 - r_{\text{rez}}) \cdot \cos \varphi} \text{ (kVA)}$$

gdje je:

P_{vr} - ukupno vršno opterećenje mreže,

$\cos \varphi$ - prosječni faktor snage,

r_{pre} - faktor dopuštenog preopterećenja transformatora,

r_{rez} - faktor rezerve

$$S_n > 850 \text{ kVA}$$

U svrhu napajanja novih potrošača u području obuhvata plana izgraditi će se nova trafostanica TS 10(20)/0,4kV "BOŽAVČICA" snage transformatora 1000kVA, a biti će smještena unutar podzemnog prostora planiranog hotela kako je naznačeno u grafičkom prilogu (List 2.2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: Energetski sustavi i telekomunikacijska mreža).

Također će se postojeća trafostanica TS „BOŽAVA HOTEL“ izmjestiti sa postojeće pozicije unutar podzemnog prostora planiranog hotela.

3.5.3.2. Priključak transformatorske stanice na SN mrežu

Planirana trafostanica TS 10(20)/0,4kV „BOŽAVČICA“ će biti priključena na srednjenaponsku mrežu kabelski budućim kabelom 20kV iz TS „BOŽAVA“. Kabel će biti tipa XHE 49-A 3×(1×185mm²) 20kV, a priključak kabela je uvjetovan rekonstrukcijom vodnog polja u VDA 3VT unutar TS „BOŽAVA“.

Također će se ukloniti postojeći SN kabel kojim se napajala TS „BOŽAVA HOTEL“.

Paralelno sa svim kabelima polaže se i uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm².

Kod izrade glavnih projekata niskonaponskih mreža, visokonaponskih mreža 20kV, i trafostanica, potrebno je poštivati uvjete za projektiranje izdane od HEP-a D.P. ELEKTRA ZADAR, koji su ugrađeni u Odredbe za provođenje i u pratećim grafičkim prilogima Plana.

3.5.3.3. Srednjenaponski razvod u trafostanicama

Nova TS 10(20)/0,4kV "BOŽAVČICA" će biti smještena unutar podzemnog prostora planiranog hotela kako je naznačeno u grafičkom prilogu (List 2.2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: Energetski sustavi i telekomunikacijska mreža). Snaga transformatora u TS će biti 1000kVA, a VN razvod 3VP, TP. Koristiti će se sklopni blok VDA 24 „KONČAR“ 3VT.

3.5.3.4. Niskonaponski razvod

Niskonaponski razvod iz planirane TS „BOŽAVA“ i iz izmještene TS „BOŽAVA HOTEL“ bit će u cijelosti kabelski podzemni i izveden kabelima tipa XP00-A 4×185mm², 4×95mm², 4×35mm².

Položaj ormara i dimenzije kabela bit će prikazane u glavnom i izvedbenom projektu niskonaponske mreže i javne rasvjete. Sistem razdiobe je TN-C-S.

Paralelno sa svim kabelima polaže se i uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm².

3.5.3.5. Rezervno napajanje

Za slučaj nestanka energije na SN kabelu predviđa se izgradnja dizel-agregatskih postrojenja postavljenog unutar zgrade planiranog hotela, a za potrebe planiranog hotela kao i za potrebe cijelog hotelskog naselja Božavčica. Potrebna električna snaga dizel-agregatskog postrojenja će odrediti projektant izvedbenih projekata planiranih sadržaja.

3.5.3.6. Vanjska rasvjeta

Za sve površine i površine unutar obuhvata Plana predviđeno je izvođenje sustava vanjske rasvjete, podzemnim vodovima, distribuirano preko lokalnih razdjelnika vanjske rasvjete koji sadrže sve potrebne elemente za ispravno funkcioniranje sustava.

Kabeli javne rasvjete će biti tipa XP00 A 4×25mm² a polažu se podzemno u rov koji prati trase prometnica. Za vaki se stup u rov polaže se bakreno uže 50mm² za uzemljenje.

Rasvjetni stupovi za ostale elemente javne rasvjete kao i izbor tipa svjetiljki će se uskladiti sukladno arhitektonskom projektu.

3.5.3.7 Osiguranje i zaštita

Kod izrade glavnih projekata visokonaponskih, niskonaponskih mreža, potrebno je poštivati uvjete za projektiranje izdane od HEP D.P. "Elektra" Zadar koji su dati u prilogu.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata potrebno je obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2m.

- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela

- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)

- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kableske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm²

- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 °. Razvod mreža visokog i niskog napona te javne rasvjete prikazan je u grafičkom prilogu, strana 2b, "Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža".

Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršit će se u glavnom projektu.

3.5.4. Telekomunikacije

Potreba za kvalitetnom telekomunikacijskom povezanošću proizlazi iz namjene budućih građevina, kao i kompleksa u cjelini.

Za priključenje novih korisnika potrebno je isplanirati novu TK instalaciju na način da se poveže sa postojećom TK instalacijom koja predstavlja odgranke pristupne TK mreže Božava.

Na području obuhvata potrebno je predvidjeti izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture (u ovom slučaju, kableske kanalizacije) duž planiranih ulica, kao i podzemne ogranke do objekata predviđenih za izgradnju, te spoj na postojeću TK infrastrukturu kako bi se svim ovlaštenim operaterima omogućilo davanje javnih komunikacijskih usluga.

Za trasu planirane TK kanalizacije potrebno je predvidjeti koridor unutar nogostupa planiranih ulica ili tamo gdje nogostup nije planiran, rubom tih ulica.

S obzirom da se radi o turističkom naselju, realizirati će se vlastita pristupna mreža vezena za vlastito TK čvorište koje će biti smješteno u prostorima planiranog hotela.

Trasa TK kanalizacije je prikazana u grafičkom prilogu Plana (List 2.2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: Energetski sustavi i telekomunikacijska mreža).

Cijevi TK kanalizacije i tipovi TK kabela će se odrediti u izvedbenom dijelu TK mreže.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije telekomunikacijske infrastrukture treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- TK kanali obavezno se vode u pločniku u dubini od 50 cm do najviše cijevi

- Telekomunikacijski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu elektroenergetski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 °.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi sljedećih generacija). U skladu s navedenim, na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) pokretnih komunikacija smještanjem na samostojeće stupove i krovne prihvate. Pokretna telekomunikacijska mreža nije

definirana grafičkim priložima Plana iz razloga što su pokretne telekomunikacijske mreže izrazito podložne stalnim i znatnim tehnološkim promjenama. Razvoj pokretne telekomunikacijske mreže ovisit će o uvjetima iz ovog Plana i o posebnim zakonima i propisima.

Bazne stanice pokretnih telekomunikacijskih mreža mogu se postaviti na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjericama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara (na udaljenosti min. 500 m od pojedinačnih zaštićenih građevina), prema posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima i mjerodavnih službi zaštite. Dodatno, gradnja i nadogradnja pokretne telekomunikacijske mreže će se odvijati na način da više operatera koriste zajedničke samostojeće antenske stupove, kada je to moguće.

3.5.5. Plinifikacija

Za osiguranje isporuke plina potrebno je izgraditi centralnu plinsku postaju u kojoj će se locirati spremnici plina. Ova će se postaja izvesti na zapadnom dijelu zone obuhvata neposredno uz ulaznu prometnicu. Čitav prostor biti će djelomice ukopan i zaštićen visokim kamenim zidom kako bi se fizički odvojio od ostalih sadržaja u prostoru. Mrežu plinskog razvoda izvesti će se u trupu planiranih javnih površina / pješačkih i kolnih prometnica. Plinski razvod će se projektirati na način da će biti moguće priključenje svakog pojedinačnog sadržaja u prostoru koji će koristiti plin kao energent.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Temeljna pretpostavka za korištenja prostora je cjelovitost zone kao jedinstvene turističke/hotelske destinacije. Način građenja uvjetovan je stanjem u prostoru, a koje karakterizira postojeća izgradna i vegetacijski pokrov. U ovom prostoru nove građevine će poštivati uvjete zadane u PPUO Sali i zakonskih okvira.

3.6.1.1. Razmještaj građevina i uređenje građevnih čestica

Broj građevina i ostalih sadržaja u funkciji ove zone ovise o ukupnoj površini zone obuhvata i propisanih kriterija građenja. Pojedinačni sadržaji mogu biti smještene prema zadanoj prostornoj dispoziciji, a koja se referira na programske smjernice poznatog investitora. To pretpostavlja građenje pojedinačnih građevina bez formiranja građevinske čestice za svaki sadržaj pojedinačno. Ovo je uvjetovano cjelovitošću zone kao jedinstvenog funkcionalnog i prostornog sadržaja.

3.6.1.2. Posebni uvjeti građenja

U kontekstu posebnih uvjeta građenja su oni koji se odnose na zaštitu i spašavanje.

U pogledu zaštite od požara odnosno u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjedne građevine najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste, vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža.

Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi potvrdu od policijske uprave da su u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara za projekte iz glavnog projekta koji se odnose na građevine na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara.

Ostale mjere zaštite od požara i spašavanja od drugih nepogoda moraju se projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama. Kod projektiranja građevina treba osigurati prostore za sklanjanje korisnika.

Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

U području korištenja alternativnih izvora energije, a koje se odnosi na korištenje solarne energije, u fazi projektiranja planiranih građevina i rekonstrukcije postojećih potrebno je osigurati mogućnosti realizacije tog programa, temeljem ovoga plana.

3.6.1.2. Promet

Sve prometne površine na području obuhvata UPU-a „Božavčica“ moraju se izvesti u predviđenim koridorima i prema zadanim poprečnim profilima kao što je prikazano u Planu prometa.

Nivelete svih prometnih površina treba prilagoditi postojećem terenu i potrebama planiranih prostornih sadržaja. Radi efikasne odvodnje oborinskih voda sve prometne površine moraju imati odgovarajuće uzdužne i poprečne padove.

Gornji nosivi slojevi kolnika svih cesta i svih površina za parkiranje moraju se izvesti od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Umjesto asfaltnih slojeva završna obrada parkirališnih i prometnih površina može biti i od betonskih tlakovaca ili od drugog prikladnog materijala.

Gornji nosivi sloj svih nogostupa i pješačkih prometnih površina mora se izvesti od sloja mehanički nabijenog sitnozrnog kamenog materijala i završnog sloja od asfaltbetona, betonskih tlakovaca ili od nekog drugog prikladnog materijala.

Debljina nosivih slojeva kolničke konstrukcije svih cesta ostalih prometnih površina mora biti takva da može podnijeti planirana opterećenja, o čemu treba voditi računa prilikom izrade daljnje projektne dokumentacije.

Sve prometne površine moraju se opremiti adekvatnom vertikalnom i horizontalnom prometnom signalizacijom u skladu s Pravilnikom o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama.

Za osobe s ograničenjima u kretanju, na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza i na parkirališnim površinama treba izvesti u skladu s HR normama i standardima, kako bi se savladale, odnosno uklonile arhitektonske barijere.

Za parkirališna mjesta treba odabrati za okomito parkiranje vozila dimenzije 2,50/5,00 m, a za uzdužno parkiranje vozila dimenzije 2,00/5,00 m.

Broj i organizacija parkirališnih mjesta, te uvjeti i način gradnje treba riješiti primjenom normativa utvrđenih PPUG-om Općine Sali i ovim Planom (vidi točku 1.1.5. u ovom tekstu). Promet u mirovanju organizira se na površini vlastite građevne čestice ili u podzemnim etažama iste. Mogu se organizirati i javne površine za smještaj prometa u mirovanju, prema grafičkim priložima ovog Plana.

Mjere za zaštitu i unapređenje zelenila imaju prednost nad odredbama za zbrinjavanje prometa u mirovanju. U slučaju da se ne može smjestiti potreban broj parkirališnih mjesta na površini terena, parkirališna mjesta mogu se smjestiti unutar podzemne etaže, koja će služiti zbrinjavanju prometnih vozila u mirovanju.

3.6.1.3 Elektroenergetska mreža

Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale.

U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Kod prijelaza ispod prometnica kabela se polažu u plastične cijevi promjera 110-160mm, a na dubini 80cm, a oko kabela potrebno je nasuti sloj finog pijeska.

Iznad kabela se postavlja, u dvije razine, traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno užice 50mm², sa kojim se spajaju metalni dijelovi mreže i zaštitna sabirnica u ormarima.

3.6.1.4 Vodovod

Vodovodna mreža ovog UPU-a mora se priključiti na budući mjesni vodoopskrbni sustav.

Vodovodna mreža na cjelokupnom obuhvatu mora se izgraditi od kvalitetnih vodovodnog materijala.

Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rovove na podložni sloj od sitnozrnog materijala granulacije 0 - 4 mm debljine 10 cm, te zatrpati sitnozrnastim neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm, a do visine 30 cm iznad tjemena cijevi. Ovi slojevi mora biti dobro nabijeni i isplaniran radi ravnomjernog nalijeganja cjevovoda.

U slučaju paralelnog vođenja visokonaponske mreže i vodovodnih cjevovoda njihova udaljenost mora biti minimalno 1,5 m, a kod niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m. Kod paralelnog vođenja kanalizacijskih i vodovodnih cjevovoda udaljenost mora biti najmanje 2,0 m.

Vanjska hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s "Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara".

Moraju se primijeniti nadzemni hidranti na međusobnom razmaku do 150 m, a iznimno i podzemni. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 2,5 bara.

Svaka građevina koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti glavni vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje "Vodovod" d.o.o. Zadar.

3.6.1.5 Odvodnja

Oborinske otpadne vode s područja ovog UPU-a sakupljaju se površinski ili posebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom i upuštaju u okolni teren ili obalno more.

Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti.

Na svim parkiralištima moraju se ugraditi separatori za izdvajanje ulja i masnoća iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na oborinsku kanalizacijsku mrežu.

Također na svakoj lokaciji upojnih bunara za ispuštanje oborinskih otpadnih voda u okolni teren moraju se ugraditi separatori za izdvajanje ulja i masnoća iz ovih otpadnih voda.

Za što učinkovitije rješavanje odvodnje oborinskih otpadnih voda na svim prometnim površinama treba ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla.

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

Iako šire područje mjesta Božava i zona Božavčica nije zakonom definirana zaštitna kategorija (Zakon o zaštiti prirode), potrebno je naglasiti da je uže područje pokriveno borovom šumom, a širi prostor je pod makijom, što su dostatni elementi za sustavno šticeenje krajobraznih vrijednosti.

Kako je već prije navedeno, dio plana ulazi u područje NEM-a (Nacionalne ekološke mreže) u obliku zaštićenih morskih područja i kao takav podliježe određenim mjerama zaštite, kako je dano u sljedećoj tablici.

Tablica: Mjere i smjernice zaštite unutar područja NEM-a

| MJERE ZAŠTITE | SMJERNICE ZA ZAŠTITU (OPĆE) | KOMENTAR MJERE U ODNOSU NA PLAN |
|---------------|--|--|
| 11 | Pažljivo provoditi turističko - rekreativne aktivnosti | |
| 28 | Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe | <i>U području plana nije predviđen ribolov</i> |

Kako je Božavčica kao turistička zona djelomice izgrađena i koja se kontinuirano i sustavno uređuje sa tendencijom poboljšavanja kvalitete prostora, ovim se planom potvrđuje daljnja potreba održanja istoga trenda. Taj princip se odnosi kako na očuvanje i unapređenje zelenih površina tako i na arhitektonske intervencije kao skup krajobraznih vrijednosti područja.

Na ovome području nema evidentiranih ni zaštićenih kulturno-povijesnih građevina i cjelina pa nije potrebno provoditi posebne mjere arheoloških istraživanja prilikom građevinskih radova u prostoru.

Ambijentalne vrijednosti ovoga područja nisu istaknute kao vrijednosti koje bi trebalo posebno zaštititi. Ipak, postoji duh podneblja, oblici, mjerilo i materijali, koji se ovdje tradicionalno koriste u graditeljstvu. Osmišljavanja oblikovnog aspekta prostora i građevina treba kreativno promjenjivati u izgradnji građevina i uređenju prostora unutar obuhvata ovoga plana.

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš najbolje će se provesti dosljednim pridržavanjem odredbi ovoga plana kako u fazi izrade projektne dokumentacije, njene provjere kod izdavanja građevinskih dozvola od strane mjerodavnih i nadležnih organa, te praćenjem i kontrolom realizacije na terenu.

Opasnost koja prijete korektnoj realizaciji ovoga plana može se pojaviti uslijed nedefiniranih obveza i načina izvedbe infrastrukturnih sustava, javnih zelenih i prometnih površina, te drugih zajedničkih prostora ili instalacija u naselju, što bi se moglo veoma nepovoljno odraziti kako na izgled, tako i na funkcioniranje cijelog naselja.

Materijal iz građevinskih iskopa može se vrlo korisno upotrijebiti ako se na vrijeme za to pronade prikladno rješenje. Isto vrijedi i za odlaganje i odvoz kućnog otpada za koje se traži sustavna kontrola.

Nakon završetka radova na komunalnim instalacijama na javnim površinama, iste se moraju u cijelosti sanirati, a okoliš dovesti u prvobitno stanje.

Zelene površine opremiti odgovarajućom urbanom opremom (klupe, koševi za otpad i sl.) i osvjetliti javnom rasvjetom.

Sve urbane (fekalne) otpadne vode na području obuhvata UPU-a moraju se odvesti na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda mjesta Božava kao konačno rješenje kada taj sustav bude realiziran. Sve kanalizacijske građevine moraju se izvesti kao potpuno vodonepropusni objekti.

Na svim parkiralištima moraju se ugraditi separatori za izdvajanje ulja i masnoća iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na oborinsku kanalizacijsku mrežu.

U glavnim projektima treba predvidjeti sve mjere da izgradnjom planiranih građevina ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese.

Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja i infrastrukturnih građevina mora se poštovati načelo o zaštiti okoliša.