

Urbanistički plan uređenja
ugostiteljsko-turističke zone BOŽAVČICA

**ODLUKA O DONOŠENJU I ODREDBE ZA
PROVOĐENJE 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




Temeljem članka 100 (7) Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07 i 38/09), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Božavčica ("Službeni glasnik Zadarske županije" br.21/09), članka 30. Statuta Općine Sali ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 17/09) i Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva od 12. 01. 2011. godine (Klasa: 350-02/10-13/105 Ur. broj: 531-06-11-2 AMT), Općinsko vijeće Općine Sali na 14. sjednici, održanoj 14. veljače 2011. godine, **donosi**:

ODLUKU

o donošenju
Urbanističkog plana uređenja
ugostiteljsko-turističke zone "Božavčica"

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone "Božavčica" (u daljnjem tekstu Plan), što ga je izradio "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. u prosincu, 2010. godine.

Elaborat Plana, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Sali i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Sali sastavni je dio ove odluke

Članak 2.

Kopnena površina zahvata UPU-a iznosi 4,8 ha i namijenjena je izgradnji i uređenju ugostiteljsko-turističkih i popratnih sadržaja (*turističko naselje - T2*). Unutar zone može se, uz postojeće, ukupno smjestiti do najviše 600 kreveta.

Članak 3.

Ovaj Plan sadržava tekstualni dio (Odredbe za provođenje, kako slijede), grafički dio i obvezne priloge Plana uvezane u knjizi pod nazivom "Obvezni prilozi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Božavčica“".

Grafički dio Plana sadržava kartografske prikaze u mjerilu 1:500, kako slijedi:

- | | |
|--------|---|
| List 0 | Postojeće stanje i granica obuhvata, |
| List 1 | Korištenje i namjena površina, |
| List 2 | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:
2.1. Prometna i ulična mreža
2.2. Energetski sustav i telekomunikacijska mreža,
2.3.a Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda (postojeće stanje),
2.3.b Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda (konačno stanje); |
| List 3 | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, |
| List 4 | Načini i uvjeti gradnje |

Članak 4.

Plan je izrađen u sedam (7) primjerka. Dva (2) primjerka se nalaze u Općini Sali, dva (2) primjerka u Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Zadarske županije, jedan (1) primjerak u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, jedan (1) primjerak u Zavod za prostorno planiranje Republike Hrvatske i jedan (1) primjerak u Zavod za prostorno planiranje Zadarske županije.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUŠTVENIH NAMJENA

1.1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Članak 5.

Osnovna namjena prostora unutar obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja (u daljnjem tekstu *UPU* ili *Plan*) je postojeća UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA (T2) - *turističko naselje*

Članak 6.

Osnovna namjena površina definirana je tablicom kako slijedi::

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

Članak 7.

U **zoni ugostiteljsko-turističke namjene** – *turističko naselje (T2)*, mogu se graditi građevine za smještaj i boravak gostiju (hoteli i vile) i građevine ugostiteljske namjene. Uz uobičajene ugostiteljske sadržaje u građevini za smještaj i boravak gostiju, mogu se smjestiti i druge djelatnosti u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene, ukoliko obuhvaćaju manje od 30% ukupne građevne (bruto) površine građevine. Navedeno ograničenje ne odnosi se na sportske, rekreacijske i ugostiteljske sadržaje.

U **zoni pretežito uslužne namjene** - *prateći uslužni sadržaji (T2- K)*, mogu se planirati dopunski sadržaji u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene (*fitness i wellness*, kurativno-rehabilitacijske sadržaji na bazi tretmana morskom vodom, *ugostiteljstvo* i sl.).

U **zoni sportsko-rekreacijske namjene** - *sportska dvorana (R1)*, mogu se planirati sadržaji za sport i rekreaciju (natkriveni bazen, kuglana i sl, s manjim pratećim ugostiteljskim i sličnim sadržajima u funkciji sportske i rekreacijske namjene).

U **zoni sportsko-rekreacijske namjene** - *rekreacija (R2)*, mogu se uređivati površine za rekreacijsku namjenu (amfiteatar, sunčališta, igrališta, parkovne površine, pješačke i biciklističke staze i sl.)

U **zoni sportsko-rekreacijske namjene** - *nenatkriveni bazen (R2a)*, mogu se uređivati površine za kupališnu rekreacijsku (otvoreni bazen, parkovne površine i sl.).

U **zoni kupališne namjene** - *uređena morska plaža (R3)*, mogu se uređivati površine za kupališnu rekreacijsku (suncališta, pješačke i biciklističke staze, sanitarni čvor i sl.). Dio uređene obale koristiti će se za privez manjih plovila (gumeni čamci, ski-jet, jedrenje na dasci, para-sailing i sl.).

U **zoni kupališne namjene** - *prirodna morska plaža (R3-1)*, zadržava se u prirodnom stanju. Nije moguće mijenjati prirodni oblik obale. Unutar ove zone mogu se urediti pješačke staze i postaviti urbana oprema i rasvjeta.

U **zoni zelene površine** – *parkovno uređena površina (Z1)* nije moguća gradnja građevina. Izuzetak čine infrastrukturne građevine i površine. Unutar ove zone mogu se urediti pješačke i biciklističke staze, postaviti urbana oprema i rasvjeta, te oprema za dječju igru. Površine se mogu intenzivno krajobrazno urediti, s time da se sačuvaju osnovna obilježja autohtonog krajobraza.

U **zoni zelene površine** – *igralište (Z2)* mogu se urediti igrališne površine (tenis, odbojka i sl.). Nije moguća gradnja građevina. Izuzetak čine infrastrukturne građevine i površine. Unutar ove zone mogu se urediti pješačke i biciklističke staze, postaviti urbana oprema i rasvjeta, te oprema za dječju igru. Površine se mogu intenzivno krajobrazno urediti, s time da se sačuvaju osnovna obilježja autohtonog krajobraza.

Pored gore navedenih građevina, unutar obuhvata ovog Plana, mogu se graditi i:

- a) *pomoćne građevine* (paviljoni, nadstrešnice i sl.) kao sastavni dio građevine ili kao samostojeće građevine uz građevinu osnovne namjene,
- b) zelene i prometne površine,
- c) infrastrukturni koridori i površine.

Sadržaji iz točke (a) mogu se graditi u svim zonama osim u zoni zelene površine (**Z1**) i u zoni prirodne morske plaže (**R3-1**). Infrastrukturne građevine i instalacije mogu se graditi u svim zonama.

1.2. RAZGRANIČAVANJE POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 8.

Osnovno razgraničenje površina definiran je ovim Planom (kartografski prikaz br1: Korištenje i namjena površina). Ovakvim razgraničenjem formiraju se fizičke cjeline pojedinačne namjene i nema mogućnosti cijepanja u smislu formiranja pojedinačnih građevinskih čestica. Cijela površina unutar obuhvata ovog Plana čini jedinstvenu građevnu česticu i funkcionalno-oblikovnu cjelinu.

Linije razgraničenja - regulacijski i građevinski pravci kao i njihovi međusobni odnosi prikazani su na grafičkom prilogu 4: Načini i uvjeti gradnje.

Građevinski pravac definira najmanju moguću udaljenost fronte građevine od regulacijskog pravca. Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, streha i sl.) građevinski pravac definiran je njome. Najmanje 30% fronte građevine mora se dodirivati građevnog pravca.

Površine unutar kojih je moguća gradnja prikazane su u kartografskom prilazu br 3: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

Članak 9.

Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje kao parkovna površina uz korištenje prvenstveno autohtonog biljnog fonda. U ovom prostoru se mogu smjestiti i parkirališne površine, te priključci na prometnu i drugu komunalnu infrastrukturu.

Najmanje 40% građevne čestice treba urediti kao parkovnu površinu.

Sastavni dio dokumentacije za građenje biti će idejno rješenje krajobraznog uređenja užega okoliša svake građevine, a na osnovi cjelovitog plana uređenja.

Članak 10.

Na cijelom prostoru zone izgradnje nije moguće postavljanje ograda koje bi služile u svrhu zatvaranja pojedinoga sadržaja u prostoru. Izuzetak čine samo sportski sadržaji.

Ograde su moguće samo u onim dijelovima gdje se mora zaštititi površina od urušavanja tla. Takve ograde se moraju izvesti od autohtonog kamena.

Članak 11.

Sve prometnice definirane ovim Planom određuju se kao površine bez urbanističko-arhitektonskih barijera u prostoru sukladno njihovoj kategorizaciji.

1.3. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 12.

Unutar obuhvata ovog Plana:

- a) građevine moraju činiti jednu funkcionalnu cjelinu,
- b) građevine moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila (vrt, park ili sl.) i/ili trga,
- c) građevine moraju imati zajednički prostor za smještaj prometa u mirovanju.

Članak 13.

Oblikovanje građevina može se izvoditi korištenjem suvremenih i tradicionalnih materijala te korištenjem elemenata izvorne tradicionalne arhitekture.

Posebni uvjeti oblikovanja građevina jesu kako slijede:

- a) planirane arhitektonske cjeline potrebno je prilagoditi terenu. Može se primijeniti princip kaskadno pomaknutih etaža. Sve ravne/krovne plohe će se interpretirati kao iskoristivi prostori bilo kao terase ili zatravljene površine.
- b) kod oblikovanja građevina unutar turističkog naselja tipa vila, posebnu pažnju treba posvetiti ostvarivanju skladnih odnosa između vanjskih/parternih površina i samih građevina. Tako se uvjetuje:
 - zidovi koji dijele vrtove od javnih površina izvode u kamenu lokalnog izvora, a njihova visina mora biti ujednačena i može se kretati do 2,00 m
 - sve parterne površine treba u pravilu popločavati kamenim pločama, ali je dopuštena i kombinacija sa prefabriciranim podnim elementima,
 - sve unutrašnje vrtove potrebno je pažljivo ozelenjavati prema jedinstvenom krajobraznom projektu koji treba definirati način uređenja tih površina za svaku urbanu cjelinu,
 - koloristička obrada pročelja treba biti ujednačena za svaku urbanu mikro-cjelinu.

Članak 14.

Neprimjerene sadržaje (kao što su površine vezane uz smještaj otpada i slično), treba smjestiti unutar građevine ili iza građevnog pravca i izvan vidnog polja s javnih površina.

Vizualna neprimjerenost površina i prostora iz prethodnog stavka može se smanjiti na slijedeće načine:

- a) rubovi vizualno neprimjerenih prostora i površina mogu se urediti prikladnim krajobraznim rješenjima (stabla, grmlje, živice i sl.),
- b) rubovi vizualno neprimjerenih prostora i površina mogu se ograditi sa ploham/zidovima koristeći oblike, materijale i boje kojima su obrađene fasade građevine na istoj parceli kako bi se ograda uklopila u izgrađenu cjelinu,

Poželjno je kombinirati propisane mjere.

Članak 15.

Građevine treba graditi na principu «održive izgradnje» u što većoj mjeri moguće. Održiva građevina se gradi na principu maksimalne uštede energije i toplinske zaštite (energetska učinkovitosti), i ima fleksibilnu organizaciju unutrašnjeg prostora koji omogućava široki raspon mogućnosti za prenamjenu u neko buduće vrijeme.

Članak 16.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Članak 17.

Na otvorenim dijelovima građevne čestice dozvoljena je postava odrina i nadstrešnica na kojima je moguća postava tendi.

Ograde, pergole ili brajde, terase, stepeništa, pristupni putovi i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće oticanje oborinske vode na štetu susjednih čestica i građevina.

Promjena konfiguracije terena građevne čestice (nasipavanje – usijecanje) ne smije mijenjati stabilnost zemljišta ili negativno utjecati na prirodni tok oborinskih voda, s čime bi se izazvale negativne posljedice po okolnim prirodnim sustavima (blato, podzemne vode i sl.).

Članak 18.

Ljepša fasada, prozori, vrata i druge aktivno korištene prostore i površine građevine treba orijentirati prema prometnici, pješačko-biciklističkim koridorima ili drugoj javnoj površini.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Za izgradnju građevine gospodarske djelatnosti primjenjuju se opći uvjeti iz ovih Odredbi 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA, 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRAĐENJE, REKONSTRUKCIJA I OPREMANJE PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA, 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA, 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI, 8. POSTUPANJE S OTPADOM, 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ i 10. MJERE PROVEDBE PLANA) i dodatni uvjeti kako slijede.

Ukoliko dođe do kolizije između uvjeta iz ovog poglavlja i ostalih uvjeta iz Plana, primjenjuju se uvjeti iz ovog poglavlja.

Članak 19.

Ugostiteljsko-turističke građevine mogu se graditi prema članku 7. ovih Odredbi. Pod pojmom gospodarskih građevina podrazumijevaju se građevine koje sukladno Klasifikaciji vrsta građevina nemaju stambene površine ili je manje od 50% ukupne građevne površine građevine namijenjeno stanovanju.

Članak 20.

Ovim se UPU-om utvrđuju osnovni elementi izgradnje i uređenje površina unutar granica obuhvata Plana. U postupku izrade detaljnije građevne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekti itd), nije moguće

odstupati od zadanih vrijednosti, a temeljem iskaza prostornih pokazatelja iz kartografskih prikaza Plana (list 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i list 4. Način i uvjeti gradnje) i prema tablicama koje slijede:

tablica 1: građevinske cjeline unutar obuhvata plana:

Oznaka namjenske cjeline	Namjena građevina	Površina gradivog djela namjenske cjeline m ²	Katnost	% obuhvat plana	Koeficijent izgrađenosti Kig	Koeficijent iskoristivosti Kisn ¹
T2-1a	Ugostiteljsko-turistička namjena (hotel - izgrađeni dio)	1 406,00	P(S)+ 3	2,9	Kumulativan iskaz za cijelo područje obuhvata plana iznosi najviše 29,4	Kumulativan iskaz za cijelo područje obuhvata plana iznosi najviše 0,80
T2-2a	Ugostiteljsko-turistička namjena (vila - izgrađeni dio)	363,00	P(S)+ 2	0,8		
T2-2b	Ugostiteljsko-turistička namjena (vila - izgrađeni dio)	338,00	P(S)+ 2	0,7		
T2-2c	Ugostiteljsko-turistička namjena (vila - izgrađeni dio)	337,00	P(S)+ 2	0,7		
T2-3a	Ugostiteljsko-turistička namjena (vila - izgrađeni dio)	1049,00	P(S)+ 2	2,2		
T2-3b	Ugostiteljsko-turistička namjena (vila - izgrađeni dio)	403,00	P(S)+ 2	0,9		
T2-3c	Ugostiteljsko-turistička namjena (vila - izgrađeni dio)	539,00	P(S)+ 2	1,2		
T2-4	Ugostiteljsko-turistička namjena (vile - neizgrađeni dio)	427,00	P(S)+ 2	0,9		
T2-1b	Ugostiteljsko-turistička namjena (hotel - neizgrađeni dio)	3 244,00	P02+P(S)+ 2	6,7		
T2-K	Pretežito uslužna namjena	1 298,00	P0+ P(S)+ 2	2,7		
R2-a	Sportsko-rekreacijska namjena: nenatkriveni bazen (planirani)	1 569,00	-	3,3		
R1	Sportsko rekreacijska namjena: sportska dvorana (planirana)	Građevni dio 1 553,00	Po+P(S)	3,2		
		Igrališta 1 462,00	-	3,1		
IS	Plinski spremnik	20,00	-	0,1		
	Ukupne građevne površine	14 008,00		29,1%		

Navedena katnost je maksimirana na 10,0 m na presjeku paralelne slojnice, a za prizemni objekt /bazen/ sa 6,0 m.

tablica.2: najviši broj kreveta:

Oznaka namjenske cjeline	Namjena građevina	Najviši broj kreveta	
		postojeći	planirani
T2-1a	Ugostiteljsko-turistička namjena (hotel - izgrađeni dio)	70	0
T2-2a	Ugostiteljsko-turistička namjena (vila - izgrađeni dio)	36	0

¹ Kisn koeficijent iskoristivosti - označava ukupnu nadzemnu građevinsku (bruto) površinu građevina

Oznaka namjenske cjeline	Namjena građevina	Najviši broj kreveta	
		postojeći	planirani
T2-2b	Ugostiteljsko-turistička namjena (vila - izgrađeni dio)	36	0
T2-2c	Ugostiteljsko-turistička namjena (vila - izgrađeni dio)	38	0
T2-3a	Ugostiteljsko-turistička namjena (vila - izgrađeni dio)	150	0
T2-3b	Ugostiteljsko-turistička namjena (vila - izgrađeni dio)		
T2-3c	Ugostiteljsko-turistička namjena (vila - izgrađeni dio)		
T2-4	Ugostiteljsko-turistička namjena (vile - neizgrađeni dio)	0	50
T2-1b	Ugostiteljsko-turistička namjena (hotel - neizgrađeni dio)	0	220
	Ukupan broj kreveta	330	270

tablica 3: negradive površine u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene:

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%

Članak 21.

Ovim se Planom utvrđuju urbanističko-tehnički uvjeti za sve planirane građevine u prostoru obuhvata, a odnose se na potrebu uređenja svih građevinskih zahvata niskogradnje i visokogradnje :

- Planirano je ukupno 290 kreveta u hotelskom smještaju (postojeći i planirani) a ostatak od 310 kreveta bit će raspoređeno u postojećim i planiranim vilama.
- Čitava arhitektonska struktura se tretira kao jedinstvena funkcionalna cjelina. U tom smislu postojeće građevine svojim volumenima ostaju u postojećim gabaritima. Izuzetno, prilikom rekonstrukcije građevine s pratećim uslužnim sadržajima (T2-K), dozvoljava se odstupanje do najviše 10% ukupne (bruto) građevne površine postojeće građevine. Ista se mora u najvećoj mogućoj mjeri prilagoditi nagibu terena, a odnosi se na novoplaniranu građevinsku strukturu.
- Urbanistički koncept strukture uvjetuje realizaciju otvorenih i suhih komunikacija između svih planiranih sadržaja središnje građevine kao i formiranje okolnog prostora pješačkim stazama i odmorištima.
- Navedena najviša katnost odnosi se na građevne cjeline.
- U sklopu građevne kazete predviđena je izgradnja sportskih dvorana (R1), igrališta (Z2), bazena (R2-a), parkirališne površine, te uređenje parkovnih i plažnih površina.

Visina se mjeri od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m. Iznimno, kod gradnje na kosom terenu kaskadnim tipom izgradnje, visina građevine i katnost mjeri se na mjestu presjeka građevine paralelno sa slojnicama terena.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 22.

U kontekstu sadržaja i građevina društvenih djelatnosti u ovom su prostoru definirani kao sastavni dijelovi cijele zone i definirani kao mjesta zajedničkog korištenja i boravka korisnika prostora. Na taj način svi sadržaji pod oznakama R1 i R2 na određeni su način od društvenog interesa.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 23.

Stambene građevine nisu planirane unutar obuhvata ovog Plana.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 24.

Prostor Urbanističkog plana uređenja povezuje se na otočnu prometnicu na mjestu današnjeg priključka, a prolazi zapadnim područjem uglavnom izvan obuhvata ovog UPU-a.

Članak 25.

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. Moguća su manja odstupanja planiranih trasa koridora radi bolje prilagodbe terenskim uvjetima.

Može se ishoditi lokacijska dozvola za faznu izgradnju prometnice ili dionice pojedine prometnice

Članak 26.

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:

- a. 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.
- a) Dio prometnog pravca koji ide od spoja na otočnu cestu prema jugu po postojećoj probijenoj trasi imati će isključivu funkciju servisiranja parkirališnih površina.

Planirana cestovna mreža na krajnjem zapadnom dijelu obuhvata ovog UPU-a je jedino moguća prometna mreža za osiguranje potrebne veze za južni dio mjesta Božava.

Članak 27.

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.

Članak 28.

Gornji nosivi slojevi kolnika svih cesta moraju se izvesti od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona ili od drugog prikladnog materijala (kamen, betonski tlakovci i slično).

Gornji nosivi sloj svih nogostupa i ostalih 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.

Članak 29.

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 invalidne osobe treba na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza i na parkirališnim površinama izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu s HR normama i standardima.

5.1.1. Promet u mirovanju

Članak 30.

Broj i organizacija parkirališnih mjesta treba riješiti primjenom normativa utvrđenih PPU-om Općine Sali a minimalni broj parkirališnih mjesta određen je prema sljedećoj tablici:

Namjena	Broj parkirališnih mjesta
GRAĐEVINE ZA SMJEŠTAJ I BORAVAK GOSTIJU	1 PM na 4 kreveta

Članak 31.

Za potrebe parkiranja ovog turističkog naselja treba osigurati minimum 150 PM od čega će dio biti u podzemnim prostorima centralnog hotela, a ostatak na vanjskom parkirališnom prostoru. Navedeni kapaciteti parkirališnih mjesta, utvrđeni na temelju uvjeta iz prethodnog članka, raspoređeni su na način da se osigura dominacija pješačkog kretanja u prostoru cijele zone.

Kolni pristup do postojećeg hotela (T2-1a) biti će omogućen do recepcije, ali bez zadržavanja automobila na tom mjestu.

Komunikacije od centralne recepcije prema smještajnim destinacijama u postojećim objektima, osim novoga hotela, vršiti će se pješačkim stazama uz upotrebu elektromobila.

Članak 32.

Gornji nosivi slojevi svih površina za parkiranje moraju se izvesti od istih slojeva kao gornji nosivi slojevi kolnika cesta, tj. 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 površina može biti i od betonskih tlakovaca ili od nekog drugog prikladnog materijala.

Za parkirališna mjesta treba odabrati ove dimenzije: za okomito parkiranje vozila 2,50/5,00 m, a za uzdužno parkiranje vozila 2,25/6,00 m.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 33.

Na čitavom prostoru u sklopu graditeljskih cjelina predviđa se uređenje ulica i drugih površina za potrebe pješaka. Potrebno je izraditi posebne projekte uređenja okoliša kao obvezni prilozi u postupku ishođenju dozvola za gradnju.

Članak 34.

Oblik i površina pješačkih putova prikazana grafičkim prilozima Plana nisu konačna. Konačni oblik i površina definirat će se posebnom dokumentacijom u postupku ishođenja dozvole za gradnju, koje će se izrađivati za pojedinačne funkcionalne cjeline. U tom pogledu potrebno je pokazati poseban odnos prema planiranom pješačkom potezu koji povezuje receptivni punkt sa obalnim potezom. Ovaj koridor svladava znatnu visinsku razliku na terenu i za njeno oblikovanje potrebno je koristiti stepeništa i rampe za hendikepirane.

Posebno se ističe potreba osiguranja protočnosti kolno-pješačkog koridora, kao kontinuirane vrijednosti, a koji povezuje mjesto kolnog prilaza u naselje na SZ strani zone do izlaza iz zone na južnoj strani obuhvata. Ovaj koridor je tradicionalna veza mjesta Božava sa svim južnim uvalama i treba ostati nepromjenjena.

Prostor amfiteatra/sunčališta treba koristiti za rekreacijske potrebe uz uređeno kupalište te u kulturne i zabavne svrhe. Terasa u sklopu hotelske ili druge građevine mogu biti korištene i za ugostiteljske svrhe (kafić ili bar terasa i sl.).

Pješačka površina (pješački koridor) može biti korištena u ugostiteljske svrhe tamo gdje postoje fizičke veze sa drugim sadržajima u zoni.

Pješački i/ili biciklistički putovi će biti najmanje 1,5 m širine. Pješački i/ili biciklistički putovi ili dijelovi tih putova mogu se koristiti i kao vatrogasni putovi, u kojem će se slučaju dimenzionirati u tu svrhu. To se može provesti tamo gdje za to postoje uvjeti u kontekstu svladavanja topografije terena.

5.1.3. Površine za javni prijevoz

Članak 35.

Na prostoru obuhvata ovog UPU-a nisu planirana autobusna stajališta za potrebe javnog prijevoza. Na prostoru kod ulaza/recepcije planira se izvesti nekoliko parkirališnih mjesta za potrebe hotela.

Članak 36.

Postojeće uređeno pristanište koje se koristi za potrebe pristajanja manjih i srednjih plovila i dalje će ostati u funkciji.

U sezonskom režimu dio uređene obale koristiti će se za privez manjih plovila (gumeni čamci, jet-ski i sl.)

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 37.

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

Na području obuhvata potrebno je predvidjeti izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture (u ovom slučaju, kabelske 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.

Članak 38.

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.

Članak 39.

Ovim se Planom uvjetuje izvedba telekomunikacijske mreže kako je to definirano grafičkim prilogom Plana List 2.b Infrastrukturni sustavi i mreže: elektroenergetika i telekomunikacije.

Građevine u sustavu pokretne mreže će se graditi prema uvjetima koji proizlaze i posebnih zakona.

Članak 40.

Pokretnu telekomunikacijsku mrežu treba razvijati sukladno potrebama razvoja pokretne telekomunikacijske mreže i prema posebnim zakonima i propisima.

Gradnja i nadogradnja pokretne telekomunikacijske mreže će se odvijati na način da više operatera koriste zajedničke samostojeće antenske stupove, kada je to moguće. Novi sadržaji infrastrukture pokretne telekomunikacijske mreže (osnovne postaje na krovnim prihvatima, samostojeći antenski stupovi s osnovnim postajama i drugo) će se graditi sukladno potrebama razvoja mreže pokretne telekomunikacije

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže

Članak 41.

Ovim se Planom uvjetuje izvedba elektroopskrbne mreže i energetskih uređaja kako je to riješeno u grafičkom prilogu Plana (List 2.2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: Energetski sustavi i telekomunikacijska mreža).

5.3.1.1. Niskonaponska mreža

Članak 42.

Prognoza budućih elektroenergetskih potreba u zoni zahvata provodi se po kategoriji potrošača, i to: poslovne građevine (svi planirani sadržaji ugostiteljske-turističke namjene)

5.3.1.2. Elektroenergetski razvod

Članak 43.

Za zadovoljavanje potreba navedenih objekata potrebno izgraditi novu trafostanicu na način kako je to riješeno u grafičkom prilogu Plana.

Nove trafostanice povezati novim kabelom XHE 49 A – 20kV 3x (1x185mm²).

Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz TS, a sekundarni iz plastičnih ormara.

Kao tipski kabeli za niskonaponski razvod koristit će se XP00 i XP00-A kabeli. Svi ormari izraditi će se od plastike kao samostojeći ili ugradbeni.

U grafičkom prilogu Plana (List 2.2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: Energetski sustavi i telekomunikacijska mreža), naznačene su trase po kojima će se razvijati buduća niskonaponska mreža

Članak 44.

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, koje su dati u prilogu.

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

- a) dubina kablinskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m
- b) širina kablinskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela

- c) 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)
- d) prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabela trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm^2
- e) 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° .

5.3.1.3. Vanjska rasvjeta

Članak 45.

Predviđa se da će cijelo područje biti osvijetljeno.

Za javnu rasvjetu koristit će se kabel XP00 A $4 \times 25 \text{ mm}^2$, a kao uzemljivač uže od bakra 50 mm^2 .

Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt javne rasvjete.

Položaj stupova i tip svjetiljki odredit će projektant u projektu rasvjete. Treba voditi brigu da vanjska rasvjeta ne predstavlja izvor zagađenja svjetlom, tako da rasvjeta učinkovito obasjava ciljane površine uz maksimalnu energetska učinkovitosti, te da ujedno ne ugrožava koridore migracijskih kretanja ptica.

5.3.1.4. Osiguranje i zaštita

Članak 46.

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.

5.3.1.5. Način izvođenja radova

Članak 47.

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

Iznad kabela se postavlja, u dva nivoa traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno uže 50 mm^2 , sa kojim se spajaju metalni dijelovi mreže i zaštitna sabirnica u ormarima.

U fazi projektiranja i izvođenja potrebno je osigurati mogućnost korištenja solarnih ćelija za proizvodnju električne energije kao dopunskog sustava.

5.3.2. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE I MREŽE ODVODNJE

5.3.2.1. Vodovod

Članak 48.

Pored postojećih cisterni/rezervoara kapaciteta 900 m^3 koji se pune brodovima cisternama potrebno je osigurati dovoljnu količinu vode korištenjem lokalnog vodocrpilišta. Izgradnjom otočnog vodovoda ovi kapaciteti će ostati kao rezerva.

Dovoljne količine vode za kvalitetno rješenje vodoopskrbe, za komunalne potrebe i gubitke, te za protupožarnu zaštitu svih planiranih prostornih sadržaja na cjelokupnom području ovog UPU-a treba osigurati kroz korištenje lokalnog vodocrpilišta, a postojeći spremnici će se koristiti kao potrebna rezerva.

Članak 49.

Za potrebe protupožarne zaštite potrebno je izvesti nadzemnu hidrantsku mrežu u skladu sa Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara i posebnih uvjeta koje će propisati MUP prilikom izrade projektne dokumentacije.

Članak 50.

Vodovodna mreža na cjelokupnom obuhvatu mora se izgraditi od kvalitetnih vodovodnog materijala. Na svim dijelovima gdje nova vodovodna mreža može doći pod utjecaj morske vode moraju se vodovodne cijevi dodatno zaštititi.

Minimalni horizontalni razmak vodovodnih cijevi od kanalizacijskih mora iznositi min. 2,0 m, od VN elektrovodova 1,5 m, te od NN elektrovodova i tt vodova 1,0 m.

Članak 51.

Za vodovodnu mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija (idejni projekt, glavni i izvedbeni projekti) u kojoj će se obraditi i šire okolno područje, izvršiti detaljan hidraulički proračun i odabir vrste cijevi i profila pojedinih cjevovoda, a u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

5.3.2.2. Odvodnja

Članak 52.

Na području obuhvata ovog UPU-a mora se primijeniti razdjelni sustav odvodnje.

Kanalizacijska mreža mora se izgraditi u koridorima prikazanim na kartografskim prikazima Planu br **2.3 a: vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda (postojeće stanje)** i br. **2.3 b: vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda (konačno stanje)**.

Članak 53.

Sve otpadne vode iz ove zone priključiti će se na planirani sustav zbrinjavanja otpadnih voda mjesta Božava. Do realizacije navedenog mjesnog kanalizacijskog sustava otpadne će se vode pročišćavati putem postojećeg bio-uređaja.

Članak 54.

Oborinske vode s uređenih površina ovog Plana moraju se sakupljati površinski i zasebno oborinskom kanalizacijskom mrežom i odvesti do upojnih bunara. Na prostorima pod borovom šumom oborinske vode će se prirodno upijati u tlo.

Radi zaštite okolnog terena i šireg obalnog područje na svim planiranim površinama za parkiranje na cjelokupnom području ovog plana predviđena je ugradnja separatora za izdvajanje taloga ulja i masti 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 također ugraditi separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz ovih otpadnih voda.

Članak 55.

Kanalizacijska mreža mora se izgraditi od kvalitetnih kanalizacijskih cijevi. Kontrolna okna moraju biti na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih objekata. Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi i nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti.

Ako je dubina polaganja kanalizacijskih cijevi na prometnim površinama manja od 1,5 m kanalizacijske cijevi moraju se zaštititi slojem betona u punoj širini rova.

Na svim planiranim prometnim površinama mora se predvidjeti dovoljan broj vodolovnih grla, a po potrebi i adekvatne kanalske linijske rešetke.

Prilikom izrade glavnih projekata mora se izraditi detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina.

5.3.3. UVJETI GRADNJE MREŽE ZA TRANSPORT PLINA

Članak 56.

Za osiguranje isporuke plina potrebno je izgraditi centralni depozit plina na planiranoj lokaciji na zapadnom dijelu obuhvata u posebno zaštićenom prostoru (LIST 3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina)

Plinski razvod će se projektirati na način da će biti moguće priključenje područja obuhvata ovog Plana na javnu plinsku infrastrukturu kada uvjeti za to budu realizirani.

Osnovna mreža za transport plina kao lokacija centralnog spremnika će se projektirati i izvoditi prema HR standardima i normama.

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 57.

Ovim se planom utvrđuje potreba ozelenjavanja čitavog prostora. U grafičkom prilogu Plana (List. 3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina) zelene površine dijele se na:

- zelene površine – *parkovno uređena površina (Z1)* imaju primarnu ulogu okupljanja ljudi u svrhe odmora i relaksacije. Izvode se od mješovitog visokog i niskog zelenila, travnjaka i cvijeća, s više manjih slobodnih površina sa klupama predviđenih za sjedenje i odmor, na intimiziranim mjestima s ugodnim vizurama.
- drvorede uz kolne prometnice i parkirališta koji sadrže neke od funkcija zaštitnih i parkovno uređenih zelenih površina. Oni bitno doprinose vizualnim efektima i oplemenjuju ambijente u naselju. Izvode se od vrsta visokog zelenila, pogodnog za oblikovanje krošnji.
- zelene površine (negradivi dijelovi) u sklopu užeg okoliša građevina moraju biti pažljivo isplanirane i usklađene s općim karakteristikama prostora.

Članak 58.

Sve zelene površine u prostoru obuhvata plana imaju primarnu ulogu stvaranja ugodnih prirodnih ambijenata i poboljšanja mikroklimatskih prilika u području i neke druge specifične zadaće.

U sklopu zelenih površina potrebno je izvesti sljedeće sadržaje i opremu:

- pješačke staze najmanje širine 1,50 m. Pješački i/ili biciklistički putovi ili dijelovi tih putova mogu se koristiti i kao vatrogasni pristupi, u kojem će se slučaju dimenzionirati u tu svrhu,
- manja proširenja pješačkih staza-stajanki sa klupama i manjih ukrasnih vrtova,
- čitav prostor opremiti koševima za otpatke, informacijskim znakovljem i sl.
- izvesti primjerenu rasvjetu cijeloga prostora koja treba biti funkcionalna i diskretno postavljena.

Čitav prostor zelenila treba opremiti uređajima za zalijevanje površina u sustavu opremanja područja vodovodnim instalacijama.

Članak 59.

Zelene površine ne smiju se ograđivati na način kako bi se ograničio pješački i biciklistički pristup.

Pristup vozilima na javne zelene površine je zabranjen. Izuzetak čine:

- vozila za održavanje javne zelene površine,
- opskrbna vozila, ako ne postoje druge mogućnosti,
- interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći i slično).

Članak 60.

Kvalitetna realizacija parkovnog i vrtno-tehničkog rješenja postiže se na temelju izvedbenih projekata. Projektna dokumentacija za uređenje javnih zelenih površina sadržavat će sljedeće:

- a) detaljno rješenje krajobraznog uređenja, uključujući rješenje parkovnog namještaja i druge javne sadržaje (klupe, punktovi za pitku vodu, ugostiteljske terase, parkirališta, javni zahodi, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i sl.)
- b) javna rasvjeta.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 61.

Prema Zakonu o zaštiti prirode na području obuhvata ovog Plana nema registriranih i evidentiranih kulturnih dobara.

U cilju osiguranja potrebno je prilikom izvođenja zahvata u prostoru shodno čl. 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara obavijestiti nadležnu ustanovu.

Kako se radi o osjetljivom otočnom prostoru potrebno je primjenjivati temeljite mjere zaštite u cilju zaštite postojećih prirodnih vrijednosti:

- a) sve postojeće zelene površine moraju se sustavno održavati i sanitarno revitalizirati,
- b) sve fekalne otpadne vode će se odvoditi na središnji uređaj za pročišćavanje kako je to već u funkciji, a čista voda se može koristiti za održavanje zelenih površina ili višak otpuštati u akvatorij vanjskog dijela luke Božavčica.
- c) površinske vode na dijelovima pod borovom šumom, obzirom na činjenicu da je tlo porozno i u znatnom nagibu, ta da je izgradnja u načelu disperzna, nije potrebno poseban sustav odvodnje.

Članak 62.

Dio obuhvata Plana ulazi u područje NEM-a (Nacionalne ekološke mreže), kao dio zaštićenih morskih područja, i to pod nazivom i šifrom – J. Molat-Dugi-Kornat-Murter-Pašman-Ugljan-Rivanj-Sestrunj-Molat).

Izrada i ostvarenje Plana ima zadatak ispoštovati smjernice za očuvanje i zaštitu dobrog dupina (*Tusiops Truncatus*) koji obitava na ovom prostoru, danih u Prilogu 1.3. Uredbe o proglašenju ekološke mreže („Narodne novine“ br.109/07):

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>

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 63.

Zbrinjavanje otpada u zoni vršiti će se na način deponiranja na za to određeno mjesto unutar obuhvata. Na navedenom mjestu (List 3 pod br.12) u vidu reciklažnog dvorišta vršiti će se separacija otpada po vrstama. Daljnje zbrinjavanje odnosno odvoz rješava se putem općinskog komunalnog poduzeća ovlaštenoga za ove poslove, i prema programu gospodarenja otpada Općine Sali.

Članak 64.

Tehnološki/opasni otpad će se skladištiti na propisan način do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču opasnog otpada.

Tehničko-tehnološke uvjete kojima mora udovoljavati prostor, oprema ili građevina za skladištenje opasnog otpada, propisuje ministar zaštite okoliša i prostornog uređenja.

9. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 65.

Potrebno je urediti i opremiti građevinsko zemljište sa odgovarajućom komunalnom infrastrukturom prije privođenja namjeni istog. Izuzetak čine zelene površine (parkovi i druge javne zelene površine) koje se mogu krajobrazno uređivati i prije komunalnog uređenja građevinskog zemljišta ako će time doprinijeti smanjenju erozije tla.

U cilju sprečavanja odrona tla i zaštite podzidi se trebaju izvoditi tako da se lica zidova izvode u kamenu, a u alternativnim slučajevima ozelenjavaju prikladnim vrstama bilja.

Članak 66.

Na svim parkirališnim površinama, kao na svakoj lokaciji planiranih upojnih bunara i obalnog ispusta moraju se ugraditi odgovarajući separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije ispuštanja u okolni teren ili u obalno more.

Članak 67.

U projektnoj dokumentaciji moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih građevina ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese.

Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih građevina mora se poštovati načelo zaštiti okoliša.

9.1. POSEBNI UVJETI GRAĐENJA

Članak 68.

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 moraju se projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama.
- Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- U kontekstu osiguranja potrebnih uvjeta za zaštitu i spašavanje u uvjetima rušenja građevina ovim je planom postignuta optimalna dispozicija zgrada u prostoru u pogledu pristupanja do njih i brze evakuacije.

Kod projektiranja građevina potrebno je osigurati:

- primjenu sustava uzbunjivanja za sve građevine u prostoru koje se koriste za smještaj i boravak,
- dati rješenje za skloništa i sklanjanje korisnika za zonu kao jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 69.

Mjere za provođenje plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju koja obuhvaća:

- a) uređenje imovinsko-pravnih odnosa s vlasnicima,
- b) provedbu komasacije i izradu parcelacijskog elaborata (u slučaju kada je vlasništvo rascjepkano i isključivo radi formiranja građevne čestice iz ovog Plana),
- c) izradu idejnih, glavnih i izvedbenih projekata za cestovnu, vodovodnu i kanalizacijsku mrežu,
- d) izradu projektne dokumentacije za uređenje javnih zelenih površina.

Idejni projekt mora sadržavati situaciju užeg okoliša pojedine građevine, idejno rješenje građevine, infrastrukture, uređenje okoliša i parkirališnih površina.

Članak 70.

Sve prometne površine, vodovodni cjevovodi, kanalizacijska mreža, kao i ostale komunalne instalacije na području obuhvata UPU-a „Božavčica“ moraju se izvesti u predviđenim koridorima prema grafičkim prilogima Plana. Dozvoljena su manja odstupanja od planiranih koridora radi prilagodbe terenu. Infrastrukturne mreže mogu se izvoditi u fazama, a na temelju lokacijske dozvole.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 71.

Nije predviđena obveza izrade detaljnih planova unutar područja obuhvata ovog Plana.

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 72.

Izvornik Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Božavčica“ kojeg je donijelo Općinsko vijeće Općine Sali, potpisan od Predsjednika Općinskog vijeća čuva se u pismohrani Općine Sali.

Članak 73.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom Glasniku" Zadarske županije.

VIJEĆE OPĆINE SALI

KLASA: 350-01/11-01/1
URBROJ: 2198/15-01-11-1
Sali, 14. veljače 2011.

Predsjednik OV:

mr.sc. Ante Vodopija

