

izmjene i dopune:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE
"BOŽAVČICA"**

OBVEZNI PRILOZI PLANA

**PRIJEDLOG PLANA
srpanj 2015.**

Nositelj izrade:
Izrađivač:
Direktor:
Odgovorni planer:
Stručni tim:

Općina Sali
BLOCK-PROJEKT d.o.o., Zadar
Željko Predovan, dipl.ing.arh.
Željko Predovan dipl.ing.arh.
Željko Predovan dipl.ing.arh.
Stephen Toni Brčić dipl.ing.prost.pl.i ur.
Ivan Sutlović dipl.ing.elekt.
Jure Grbić dipl.ing.građ.

PRIJEDLOG PLANA

Županija:	ZADARSKA		
Općina:	SALI		
Naziv prostornog plana:	IZMJENE I DOPUNE: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE ZONE BOŽAVČICA		
Naziv kartografskog prikaza:	OBVEZNI PRILOZI PLANA		
Odluka o izradi plana: (službeno glasilo): Službeni glasnik Općine Sali broj 02/15	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službeni glasnik Zadarske Županije" br. __/11		
Javna rasprava (datum objave): _____, ____ 2015.	Javni uvid održan od: __. ____ 2015. do: __. ____ 2015.		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ (ime, prezime i potpis)		
Suglasnost na plan prema čl.108 Zakona o prostornom uređenju ("Narodne Novine" br.153/13) broj suglasnosti klasa: _____ Ur. broj: _____ datum: __. ____ 2015.			
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: 			
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradio plan:	Odgovorna osoba: Željko Predovan dipl.ing.arh. (ime, prezime i potpis)		
Koordinator plana:	Željko Predovan dipl.ing.arh.		
Stručni tim u izradi plana:	Željko Predovan dipl.ing.arh. Stephen Tony Brčić dipl.ing.prost.plan. i urb. Ivan Sutlović dipl.ing.el. Jure Grbić dipl.ing.građ.		
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ (ime, prezime i potpis)		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:		



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., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 784,
- Sanja Bošković, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 3266,
- Stephen Tony Brčić, dipl. ing. urbanog i prostornog planiranja
- Denis Batur, dipl.ing.građ., ovlašteni inženjer građevinarstva, br. ovl. 3826,
- Ivan Sutlović, dipl.ing.el., ovlašteni 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 LIJEKU:

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 provao 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

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

060142248

OIB:

36135686629

TVRTKA:

2 BLOCK-PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za
građevinarstvo i inženjering

2 BLOCK-PROJEKT d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

4 Zadar, Grad Zadar
Kralja Tvrtka 3

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|------|---|
| 1 | 63.2 | - Ostale prateće djelatnosti u prometu |
| 1 | 70.3 | - Poslovanje nekretn., uz naplatu ili po ugovoru |
| 1 | * | - Ugostiteljska djelatnost |
| 1 | * | - Turistička djelatnost |
| 1 | * | - Izrada nacrtu strojeva i industrijskih postrojenja |
| 1 | * | - Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti |
| 1 | * | - Izrada projekta za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata sanitarne kontrole i kontrole zagađivanja i projekta akustičnosti |
| 2 | * | - projektiranje objekata, građenje i nadzor nad gradnjom |
| 2 | * | - projektiranje i izvedba projekata strojeva, elektroinstalacija, instalacija za vodu i odvodnju, plin i sustava za grijanje |
| 2 | * | - poslovno savjetovanje |
| 2 | * | - kupnja i prodaja robe |
| 2 | * | - trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu |
| 3 | * | - Djelatnost svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova |

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Željko Predovan, OIB: 53283151547
Zadar, Ljudevita Posavskog 8/b
1 - jedini osnivač d. o. o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Željko Predovan, OIB: 53283151547
Zadar, Ljudevita Posavskog 8 b
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

- 1 Izjava o usklađenju sa Zakonom o trgovačkim društvima od 21. prosinca 1995. godine.
- 2 Odlukom člana društva od 10.09.2007. godine izmijenjeni članci 1., 2., 3., 4., 6. i 8. Izjave o tvrtki, sjedištu društva, temeljnom kapitalu i upravi.
- 3 Odlukom člana društva od 27.05.2008. godine izmijenjen članak 4. Izjave o djelatnosti društva.
- 4 Odlukom člana društva od 09.07.2012. godine izmijenjen članak 3. Izjave o sjedištu društva.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Temeljni kapital povećan sa iznosa od 18.700,00 kuna za iznos od 1.300,00 kuna na iznos od 20.000,00 kuna.

OSTALI PODACI:

- 1 RUL I 19745

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

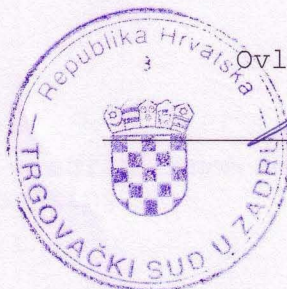
	Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje
eu	18.04.2012	2011	01.01.2011 - 31.12.2011

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-96/3837-5	14.09.1998	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-07/706-2	20.09.2007	Trgovački sud u Zadru
0003 Tt-08/492-3	20.11.2008	Trgovački sud u Zadru
0004 Tt-12/1584-2	19.07.2012	Trgovački sud u Zadru
eu /	02.06.2009	elektronički upis
eu /	19.05.2010	elektronički upis
eu /	12.05.2011	elektronički upis
eu /	18.04.2012	elektronički upis

SUBJEKT UPISA

U Zadru, 04. listopada 2012.



Ovlaštena osoba

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	20

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

Na temelju *Prostornog plana uređenja Općine Sali* ("Službeni glasnik Zadarske županije" broj 10/12 i ____/____) i *Odluke o izradi izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja ugoditeljsko-turističke zone "Božavčica"* ("Službeni glasnik Općine Sali" broj 02/15), Općinsko vijeće Općine Sali na ____ sjednici održanoj __. ____, 201__ godine, donijelo je **Odluku o donošenju izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja ugoditeljsko-turističke zone "Božavčica"**. Odluka je objavljena u "Službenom glasniku Općine Sali" broj ____/1__.

Izrada Plana povjerena je poduzeću "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. Zadar, ulica Kralja Tvrtka 3..

Plan je dovršen za **javnu raspravu** tijekom ____ 2015. godine. **Javni uvid** omogućen je od ____ 2015. godine do ____ 2015. godine. **Javno izlaganje** održano je ____ 2015. godine. Plan je pripravljen u skladu sa zaprimljenim primjedbama na Plan. Nije bilo primjedbi na Plan niti su zaprimljena mišljenja i prethodne suglasnosti na Plan prema članku 94. *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12). Potvrde o pravovremenoj dostavi priložene su uz ovaj tekst u dijelu pod nazivom evidencija o izradi Plana.

U ____ 201__ godine konačni prijedlog Plana upućen je Županu Zadarske županije temeljem prethodno pribavljenog mišljenja Županijskog zavoda za prostorno uređenje Zadarske županije radi ishoda suglasnost prema čl. 98. Zakona.

Zakonska procedura je ispoštovana te je Plan predložen za donošenje.

Željko Predovan dipl.ing.arh.
odgovorni planer

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.

Prostor 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 vjetrova 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 ukapljenog 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 rezervoara za pohranu vode odakle se izgrađenim cjevovodima voda doprema do svih sanitarnih i drugih vodovodnih uređaja. Ukupan kapacitet ovih rezervoara 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 odvode 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 (*Tursiops 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 primijeniti 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 prioritarnog 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 dijelove 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 priključkom 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 distribuirati 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 vodospremnom i priključenjem zone na isti osigurati će se dugotrajna i kvalitetna opskrba vodom i svih postojećih i planiranih sadržaja u prostoru. **Ukoliko se javni sustav vodoopskrbe ne ostvari u dogledno vrijeme, postoji mogućnost ugradnje desalinizatora morske vode za zadovoljavanje vlastitih potreba.**

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 ostvariti 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 potrebno 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, prostora za dječju igru, sportskim igralištima za više aktivnosti, otvoreni i zatvoreni 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 građivi negrađivi 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, športskim, 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 5 082,95
(T2-1b)	Ugostiteljsko-turistička namjena (hotel - neizgrađeni dio)	4 432,04 4 431,05
(T2-4)	Ugostiteljsko-turistička namjena (vile - neizgrađeni dio)	720,47 844,55
(T2-K)	Pretežito uslužna namjena	2 007,67 2 129,14
(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 1 445,79
(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 14 999,40
	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 1 445,79	3,3 3,0
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 22 451,40	47,0 46,7
UKUPNO :			34 087,00 33 806,19	70,9% 70,3%

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 navedenome, 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 boćalište, planirani bazeni do 100 m², fontane, te manji pokretni sadržaji uz pješačku šetnicu koji se koriste sezonski i imaju različite namjene.

3.2.1.5. Površine uređenog 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:

- a) koeficijent izgrađenosti koji se utvrđuje za cjelinu građevinske zone, odnosno na cijelu površinu od 4,8 ha.
- b) najviša dopuštena katnost za sve nove objekte u zoni obuhvata, postojeće i nove..
- c) 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,
- d) 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 0,28
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:

- 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.

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. **Ukoliko se javni sustav vodoopskrbe ne ostvari u dogledno vrijeme, postoji mogućnost ugradnje desalinizatora morske vode za zadovoljavanje vlastitih potreba.**

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:

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

Maksimalna dnevna protoka:

- koeficijent dnevne neravnomjernosti: $K_D=1,30$

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

Maksimalna satna protoka:

- 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:

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

Potrebna snaga transformatora iznosi:

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

gdje je:

- P_{vr} – ukupno vršno opterećenje mreže,
- $\cos \phi$ – 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 infrastruktura 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 kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko užice $\text{Cu } 50 \text{ mm}^2$

- 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, 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.

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 prilogima 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 smjernicama 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 kabele 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 sitnozrastim 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 nadstoj 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 štićenje 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 projektna dokumentacije, njene provjere kod izdavanja građevinskih dozvola od strane mjerodavnih i nadležnih organa, te praćenjem i kontrolom realizacije na terenu.

Opasnost koja prijeti 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 pronađe 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 osvijetliti 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.

izmjene i dopune:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE
"BOŽAVČICA"**

**ODLUKA I ODREDBE ZA PROVOĐENJE -
PRIKAZ IZMJENA**

Prikaz liD UPU UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE "BOŽAVČICA" (predmet ovih izmjena i dopuna):
briše se dodaje se

Temeljem članka 109 (6) Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13), Odluke o izradi izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Božavčica ("Službeni glasnik Općine Sali" br.02/15), članka ____ Statuta Općine Sali ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. __/__) i suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja od _____. 201_. godine (Klasa: _____, Ur. broj: _____), Općinsko vijeće Općine Sali na _____. sjednici, održanoj _____. 201_. godine, **d o n o s i:**

ODLUKU
o donošenju
izmjene i dopune 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 5 082,95
(T2-1b)	Ugostiteljsko-turistička namjena (hotel - neizgrađeni dio)	4 432,01 4 431,05
(T2-4)	Ugostiteljsko-turistička namjena (vile - neizgrađeni dio)	720,47 844,55
(T2-K)	Pretežito uslužna namjena	2 007,67 2 129,14
(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 1 445,79
(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 14 999,40
	UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA :	48 095,07 m ² (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, **nenatkriveni bazeni**, 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, **natkrivene staze, nenatkriveni bazeni do 100 m²** 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 **same sportski sadržaji i bazeni do 100 m² površine koji moraju**

biti ograđeni sigurnosnom ogradom radi zaštite djece. Ograda mora biti prozirna radi nadzora bazena. Visina ograde može biti najviše 1,40 m.

Ograde ~~su moguće samo~~ se mogu planirati u onim dijelovima gdje se mora zaštititi površina od radi zaštite od urušavanja tla. Takve ograde se moraju izvesti od kamena i drugog autohtonog kamena materijala.

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. U tu svrhu pojedine građevine mogu biti povezane toplom vezom (natkrivena pješačka površina, tunel i sl.),
- 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. **Iste se mogu postaviti nad pješačkim površinama u funkciji povezivanja pojedinih građevina.**

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:

IZMJENE I DOPUNE: UPU UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE BOŽAVČICA
OBVEZNI PRILOZI PLANA

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 K _{isn} ¹
T2-1a	Ugostiteljsko-turistička namjena (hotel - izgrađeni dio)	1 406,00	$\frac{P(S)+3}{S+P+3}$	2,9	Kumulativan iskaz za cijelo područje obuhvata plana iznosi najviše 29,4 27,6	Kumulativan iskaz za cijelo područje obuhvata plana iznosi najviše 0,80
T2-2a	Ugostiteljsko-turistička namjena (vila - izgrađeni dio)	363,00 500,00	$\frac{P(S)+2}{S+P+2}$	0,8 1,0		
T2-2b	Ugostiteljsko-turistička namjena (vila - izgrađeni dio)	338,00 500,00	$\frac{P(S)+2}{S+P+2}$	0,8 1,0		
T2-2c	Ugostiteljsko-turistička namjena (vila - izgrađeni dio)	337,00 500,00	$\frac{P(S)+2}{S+P+2}$	0,8 1,0		
T2-3a	Ugostiteljsko-turistička namjena (vila - izgrađeni dio)	1049,00	$\frac{P(S)+2}{S+P+2}$	2,2		
T2-3b	Ugostiteljsko-turistička namjena (vila - izgrađeni dio)	403,00	$\frac{P(S)+2}{S+P+2}$	0,9 0,8		
T2-3c	Ugostiteljsko-turistička namjena (vila - izgrađeni dio)	539,00	$\frac{P(S)+2}{S+P+2}$	1,2 1,1		
T2-4	Ugostiteljsko-turistička namjena (vile - neizgrađeni dio)	427,00	$\frac{P(S)+2}{S+P+2}$	0,9		
T2-1b	Ugostiteljsko-turistička namjena (hotel - neizgrađeni dio)	3 244,00	$\frac{P_{02}+P(S)+2}{2P_0+S+P+2}$	6,7		
T2-K	Pretežito uslužna namjena	1 298,00 1 530,00	$\frac{P_0+P(S)+2}{P_0+S+P+2}$	2,7 3,2		
R2-a	Sportsko-rekreacijska namjena: nenatkriveni bazen (planirani)	1 569,00 1 610,00	-	3,3		
R1	Sportsko rekreacijska namjena: sportska dvorana (planirana)	Građevni dio 1 553,00	$\frac{P_0+P(S)}{P_0+S+P}$	3,2		
		Igrališta 1 462,00	-	3,1		
IS	Plinski spremnik	20,00	-	0,1 0,0		
	Ukupne građevne površine	14 008,00 13 281,00		29,1% 27,6%		

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
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)		

¹ K_{isn} koeficijent iskoristivosti - označava ukupnu nadzemnu građevinsku (bruto) površinu građevina

IZMJENE I DOPUNE: UPU UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE BOŽAVČICA
OBVEZNI PRILOZI PLANA

Oznaka namjenske cjeline	Namjena građevina	Najviši broj kreveta	
		postojeći	planirani
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
			1 445,79	3,0
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
			22 451,40	46,7
UKUPNO :			34 087,00	70,9%
			33 806,19	70,3%
* u obuhvatu ove zone može se planirati ugradnja nenatkrivenog bazena do 100 m ²				

* u obuhvatu ove zone može se planirati ugradnja nenatkrivenog bazena do 100 m²

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 u osnovi ostaju u postojećim gabaritima. **Izuzetno, Prilikom izgradnje zamjenske građevine ili rekonstrukcije građevine rekonstrukcija postojeće građevine, s pratećim uslužnim sadržajima (T2-K), dozvoljava se odstupanje do najviše 10% ukupne (bruto) građevne površine postojeće građevine. Ista se može nadograditi u skladu s tablicom 1. iz prethodnog članka. Ista Nova i zamjenska građevina, te građevina koja se rekonstruira, se mora se 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. **Nenatkriveni bazeni do 100 m² mogu se graditi prema tablici 3. iz prethodnog članka iako nisu prikazani u kartografskim prikazima Plana.**

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:

- c. 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.
- d. 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 prilogima 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.

Pješačke staze koje povezuju pojedine građevine mogu biti natkrivene (odrine, nadstrešnice, pergole, tende i sl.) u funkciji omogućavanja suhe ili tople veze među zgradama.

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 energetske 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 kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m
- b) širina kabelskih 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 kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm²
- e) elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. 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 4x25mm², a kao uzemljivač uže od bakra 50mm².

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 kabele 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 mm², 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 m³ 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. **Ukoliko se javni sustav vodoopskrbe ne ostvari u dogledno vrijeme, postoji mogućnost ugradnje desalinizatora morske vode za zadovoljavanje vlastitih potreba.**

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 zasebnom 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:

- a) 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.
- b) 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.
- c) zelene površine (negrađivi 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:

- a) 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,
- b) manja proširenja pješačkih staza-stajanki sa klupama i manjih ukrasnih vrtova,
- c) čitav prostor opremiti koševima za otpatke, informacijskim znakovljem i sl.
- d) 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. Izuzetak čine bazeni do 100 m² površine koji moraju biti ograđeni sigurnosnom ogradom radi zaštite djece. Ograda mora biti prozirna radi nadzora bazena. Visina ograde može biti najviše 1,40 m.

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

- a) vozila za održavanje javne zelene površine,
- b) opskrbna vozila, ako ne postoje druge mogućnosti,
- c) 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, bazeni do 100 m², 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 odvesti 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
Predsjednik

KLASA:
URBROJ:
Sali, __. ____, ____.

I. STRUČNE PODLOGE

Nisu korištene posebne stručne podloge. Korišteni su tekstualni i grafički podaci iz izvornog plana, tj. *Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone "Božavčica"* ("Službeni Glasnik Zadarske županije" broj 05/11)

II. POPIS PROPISA

Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi izmjene i dopune Plana, a koji se odnose na sadržaje plana slijede:

- Zakon o prostornom uređenju (NN153/13)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04)
- Zakon o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03; 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13)
- Zakon o obveznim odnosima (NN 35/05 i 41/08)

III. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

Odluka o izradi izmjene i dopune Plana



SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE SALI

Broj: 2

Sali, 17. ožujka 2015.

Godina: III

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

- Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sali 2
- Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Božavčica“ 3
- Odluka o početku postupka izrade Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Brbinj 6
- III izmjene i dopune Statuta Općine Sali 7
- Odluka o kriterijima, mjerama i postupku naplate i otpisa dospjelih a nenaplaćenih potraživanja Općine Sali 8
- Odluka o raspoređivanju sredstava za financiranje aktivnosti političkih stranaka i članova izabranih s liste birača zastupljenih u Općinskom vijeću Općine Sali za 2015. godinu 11
- Zaključak o prihvatanju Analize stanja sustava zaštite i spašavanja u 2014. godini i donošenju Smjernica za organizaciju i razvoj sustava zaštite i spašavanja na području Općine Sali za 2015. godinu 13
- Odluka o davanju suglasnosti na cijene odlaganja otpada koji ne spada u komunalni otpad 19

Temeljem članka 86. *Zakona o prostornom uređenju* (NN 153/13) i članka 30. Statuta Općine Sali ("Službeni Glasnik Zadarske županije" br. 17/09, 21/09 i „Službeni glasnik Općine Sali“ br. 01/13) Općinsko vijeće Općine Sali na svojoj 11. sjednici održanoj dana 09.03.2015. godine, donosi:

O D L U K U
o izradi
izmjene i dopune
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE
"BOŽAVČICA"

("Službeni Glasnik Zadarske županije" broj 05/11)

Članak 1.

Pravna osnova za izradu i donošenje izmjene i dopune UPU ugostiteljsko-turističke zone "Božavčica"

(1) Donosi se Odluka o izradi izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone "Božavčica" ("Službeni Glasnik Zadarske županije" broj 05/11) (u daljnjem tekstu: *Odluka*).

(2) Izmjena i dopuna UPU ugostiteljsko-turističke zone "Božavčica" izrađuje se i donosi u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13).

Članak 2.

Razlozi za izradu izmjene i dopune UPU ugostiteljsko-turističke zone "Božavčica"

Pristupit će se izradi i donošenju izmjene i dopune UPU ugostiteljsko-turističke zone "Božavčica" (u daljnjem tekstu: *Plan*) a koje se odnose na:

- (a) redefiniranje visine/katnost zgrada u obuhvatu Plana radi prilagođavanja nagibu terena i potrebi rekonstrukcije postojećih zgrada .
- (b) utvrđivanje uvjeta za izgradnju otvorenog bazena u dijelu morske obale u obuhvatu Plana.
- (c) utvrđivanje uvjeta za rješavanje problema vodoopskrbe

Članak 3.

Obuhvat izrade izmjene i dopune Plana

(1) Ova izmjena i dopuna obuhvaća površine planirane za izgradnju zgrada i dio uređene morske obale u obuhvatu Plana.

(2) Izmjena i dopuna Plana obuhvaća tekstualni i kartografski dio Plana.

Članak 4.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana

(1) Provedbom važećeg Plana ukazala se potreba za revidiranje Planom propisane katnost iz razloga što nagib terena onemogućava izgradnju planiranih četveroetažnih zgrada. Izmjenom Plana omogućit će se izgradnja zgrada s najviše četiri nadzemnih etaža (P+3) - kaskadni tip izgradnje.

(2) Radi prilagodbe popratnih rekreacijskih i zabavnih sadržaja u obuhvatu Plana sa suvremenim trendovima i potražnjom gostiju, uočena je potreba za izgradnjom dodatnog bazena na otvorenom, i to u obalnom pojasu mora.

(3) Problematika vodoopskrbe kompleksa traži iznalaženja i alternativnih izvora, desalinizacija i slično.

Članak 5.

Ciljevi i programska polazišta izmjene i dopune Plana

Cilj izrade izmjene i dopune Plana jest da se u području obuhvata izmjene i dopune iz članka 3. ove Odluke omogući realizacija planiranih sadržaja i osigura kvalitetnije funkcioniranje istih.

Članak 6.

Popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu izmjene i dopune Plana

(1) Osobe iz članka 8. ove Odluke obvezne su dostaviti sektorske strategije, planove, studije i druge dokumente propisane posebnim propisima kojima, odnosno u skladu s kojima utvrđuju zahtjeve za izradu izmjene i dopune Plana.

(2) Nositelj izrade dostavlja primjerak ove Odluke tijelima i osobama iz prethodnog stavka. Uz dostavu Odluke upućuje i poziv za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu izmjene i dopune Plana.

(3) Tijela i osobe određena posebnim propisima iz ovog članka moraju u dostavljenim zahtjevima sukladno Zakonu odrediti važeće propise i njihove odredbe te druge stručne i ostale dokumente, na kojima temelje svoje zahtjeve u obuhvatu izmjene i dopune Plana.

(4) Rok za dostavu zahtjeva određen je u trajanju od 15 dana od datuma primitka obavijesti o izradi izmjene i dopune Plana i ove Odluke. Ukoliko tijela i osobe određeni posebnim propisima ne dostave zahtjeve u određenom roku, smatrat će se da ih nemaju. U tom slučaju moraju se u izradi i donošenju Plana poštivati uvjeti koje za sadržaj prostornog plana određuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.

Članak 7.

Način pribavljanja stručnih rješenja izmjene i dopune Plana

(1) U izradi izmjene i dopune Plana koristit će se sva raspoloživa prostorna dokumentacija koju iz područja svog djelokruga osigurava Općina Sali i osobe koje zastupaju investitora hotelskog naselja.

(2) Druga stručna rješenja nisu predviđena za izradu ove izmjene i dopune Plana.

Članak 8.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu izmjene i dopune Plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjene i dopune Plana

(1) Za potrebe izmjene i dopune Plana utvrđuje se popis tijela i osoba određenih posebnim propisima od kojih će se zatražiti podatci, planske smjernice i dokumenti koja daju tijela i osobe određene posebnim propisima u skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju:

- Hrvatske vode, VGO Split

- Ministarstvo kulture; Konzervatorski odjel u Zadru
- Lučka kapetanija Zadar

(2) Smatra se da nije potrebno zatražiti podatke, planske smjernice i dokumente od drugih osoba i tijela pored navedenih iz prethodnog stavka iz razloga što ovim izmjenama nisu planirane nove zone ili sadržaji koji su u suprotnosti programskim načelima važećeg Plana. Izmjenom i dopunom Plana želi se osigurati kvalitetnija organizacija i korištenje prostora.

(3) Tijela i osobe iz ovog članka dužni su nositelju izrade, na njegov zahtjev, dostaviti bez naknade raspoložive podatke i drugu dokumentaciju iz njihovih djelokruga koji su potrebni za izradu Izmjena i dopuna Plana.

Članak 9.

Planirani rok za izradu izmjene i dopune Plana, odnosno njegovih pojedinih faza

Za izradu izmjene i dopune *Plana* određuju se slijedeći rokovi:

- (a) dostava zahtjeva tijelima i osobama za izradu izmjene i dopune Plana u roku od 10 dana od stupanje na snagu ove Odluke
- (b) osobe i tijela iz članka 8. ove Odluke dužna su dostaviti zahtjeve na Plan u roku od 15 dana od dana dostave zahtjeva iz članka 6. ove Odluke
- (c) izrada Prijedloga izmjene i dopune Plana u roku od 60 dana od isteka roka iz prethodne alineje
- (d) javna rasprava će se objaviti najmanje 8 dana prije početka javne rasprave
- (e) javni uvid - u trajanju najmanje 8 dana u skladu s objavom iz prethodne alineje
- (f) mjesto i vrijeme javnog izlaganja, mjesto i vrijeme uvida u Plan te rok u kojem se nositelju izrade dostavljaju pisana očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog Plana biti će definirani u Objavi javne rasprave
- (g) javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu Plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na Plan.
- (h) izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od 21. dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi na Plan
- (i) izrada nacrt konačnog prijedloga izmjene i dopune Plana u roku od 15 dana od izrade izvješća o javnoj raspravi
- (j) općinski načelnik utvrđuje konačni prijedlog Plana najviše 15 dana od primitka nacrt konačnog prijedloga Plana od izrađivača Plana i upućuje isti Županijskom Zavodu za prostorno uređenje Zadarske županije radi pribavljanja mišljenja Zavoda o usklađenosti konačnog prijedloga izmjene i dopune Plana s Prostornim planom Zadarske županije - u roku od 30 dana od dana uredno podnesenog zahtjeva
- (k) nositelj izrade dostavlja Ministarstvu zahtjev za suglasnost na plan.
- (l) nositelj izrade izmjene i dopune Plana dužan je uputiti obavijest sudionicima javne rasprave prije upućivanja konačnog prijedloga izmjene i dopune Plana predstavničkom tijelu na donošenje
- (m) objava Odluke o donošenju izmjene i dopune Plana u roku od 15 dana od dana izglasavanja Odluke objavljuje se u »Službenom glasniku Zadarske županije«.

Članak 10.

Izvori financiranja izrade izmjene i dopune Plana

Sukladno čl. 63 Zakona o prostornom uređenju sredstva za izradu izmjene i dopune Plana financirat će tvrtka Božava d.d.

Članak 11.

Druge pitanja značajna za izradu nacrtu izmjene i dopune Plana

- (1) Tijekom izrade i donošenja izmjene i dopune Plana nema zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru i građenje.
- (2) Jedan primjerak ove Odluke dostavlja se Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, i objavljuje se na internet stranicama Ministarstva.
- (3) Obavijest o javnoj raspravi dostavlja se Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja koje objavljuje istu na internet stranicama Ministarstva.
- (4) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Sali"

KLASA: 350-01/11-01/1

URBROJ: 2198/15-01-15-2

Sali, 9. ožujka 2015.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SALI

PREDSJEDNIK

mr.sc. Ante Vodopija

**REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SALI
OPĆINSKO VIJEĆE**

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13) i članka 30. Statuta Općine Sali („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 17/200 I 21/2009 i „Službeni glasnik Općine Sali“ broj 01/13), Općinsko vijeće Općine Sali na 11. sjednici, održanoj dana godine, donosi

ODLUKA

**početku postupka izrade Urbanističkog plana uređenja
poduzetničke zone Brbinj**

I

Donosi se odluka o pokretanju postupka izrade Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Brbinj – dio (u daljnjem tekstu: UPU „poduzetnička zona Brbinj“).

II

Nositelj i investitor izrade UPU-a „poduzetničke zone Brbinj“ je Općina Sali.

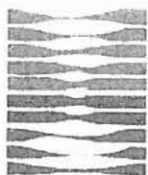
„Službeni glasnik Općine Sali“ – Službeno glasilo Općine Sali

Izdavač: Općina Sali

Sali, Obala Petra Lorina bb, telefon 023/377-042

službeni glasnik objavljuje se i na: www.opcina-sali.hr

zahtjevi na plan prema čl.90. Zakona



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE JUŽNOGA JADRANA
Vukovarska 35., 21000 SPLIT

Telefon: 021/ 309-400
Telefax: 021/ 309-492

Klasa: 350-02/15-01/0000286
Ur.broj: 374-24-1-15-5
Split, 18.06.2015.

ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SALI
OPĆINSKI NAČELNIK
Obala Petra Lorina b.b.,
23281 SALI, DUGI OTOK

Predmet: **Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Božavčica“, Općina Sali**
-dostava podataka, smjernica,...

Na vaš zahtjev za izradu *Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Božavčica“, Općina Sali* (Odluka o izradi Izmjena i dopuna UPU-a („Službeni glasnik Općine Sali) koja je donesena na 11. sjednici Općinskog vijeća održanoj 9. ožujka 2015. godine, bez granica obuhvata UPU-a), prilažemo vam sljedeće planske smjernice i postojeću dokumentaciju:

GOSPODARENJE I KORIŠTENJE VODA

Na području predmetnog Plana možemo konstatirati da na predmetnom području nema registriranog korištenja voda, odnosno predmetno područje nema riješenu vodoopskrbu. U tom smislu, predmetnim UPU-om treba precizno elaborirati predviđeni način rješavanja vodoopskrbe predmetnog područja (dovod vode cjevovodom ili alternativno – vodonosac, desalinacija i sl.). Ukoliko se vodoopskrba bazira na postojećem vodoopskrbnom sustavu, potrebno je kontaktirati nadležno komunalno društvo „Dugi otok i Zverinac“ d.o.o. Sali, te njihove uvjete jasno navesti u UPU-u

ZAŠTITA VODA I MORA

Pri izradi izmjena i dopuna predmetnog UPU-a potrebno je predvidjeti sve zakonom propisane mjere zaštite voda i mora od onečišćenja koje može izazvati planirano uređenje i korištenje prostora.

Sva rješenja vezana za zaštitu voda i mora od onečišćenja te odvodnju otpadnih voda treba uskladiti s odredbama PP Zadarske županije kao i važeće prostorno-planske dokumentacije Općine na koje su Hrvatske vode prethodno dale pozitivno mišljenje, kao i sa stručnim službama Općine te nadležne komunalne tvrtke.

Također naglašavamo da je potrebno dostaviti cjelovitu verziju plana, unutar koje će jasno biti vidljivo koji dio plana se briše (~~prekriženo~~), koji dio se mijenja, odnosno koji dio se dodaje (druga boja fonta).

S Poštovanjem!

Direktor: ..

Mirko Duhović, dipl.ing.građ.



Dostavljeno:

1. Službe 24+1. – ovdje
2. Arhiva

Republika Hrvatska
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SALI
SALI

Datum: 24.06.2015		
Klasifikacijska oznaka:		Ustrojstvena jedinica
350-01/11-01/01		
Ludžbeni broj:		Prilozi Vrijednost
2198/15-01-15-5		

izvješće o javnoj raspravi

***mišljenja i prethodne suglasnosti na plan prema čl.101.
Zakona:***

