

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN broj 33/01, 60/01 i 129/05, 109/07 i 125/08), članka 100. Zakona o prostornom planiranju i gradnji (NN 76/2007), te članka 31. Statuta Općine Starigrad ("Službeni list zadarske županije" br. 16/09) Općinsko vijeće Općine Starigrad na svojoj 11. sjednici održanoj 20. listopada 2010. godine, donosi

Odluku o donošenju
Urbanističkog plana uređenja zone pretežno stambene namjene
„KOD HOTELA ALAN“ (S)

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja zone stambene namjene „Kod hotela Alan“ (S) (u daljnjem tekstu: UPU).

Članak 2.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone stambene namjene „Kod hotela Alan“ iznosi 6,23ha, a određeno je Prostornim planom uređenja općine Starigrad.

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja što se donosi ovom Odlukom sastoji se od:

I Tekstualnog dijela, sadržanog u jednoj knjizi s naslovom "Urbanistički plan uređenja zone stambene namjene „KOD HOTELA ALAN“ (S);

II Grafičkih prikaza u mjerilu 1:1000 sadržanih u posebnom elaboratu s nazivima:

LIST 0.	Snimak postojećeg stanja s granicom obuhvata	MJ 1:1000
LIST 1.	Korištenje i namjena površina	MJ 1:1000
LIST 2	Integralni prikaz infrastrukture	MJ 1:1000
LIST 2.a.	Promet	MJ 1:1000
LIST 2.b.	Elektroenergetski sustav- energetika i telekomunikacije	MJ 1:1000
LIST 2.c	Vodnogospodarski sustav- vodoopskrba i odvodnja	MJ 1:1000
LIST 3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	MJ 1:1000
LIST 4.	Način i uvjeti gradnje	MJ 1:1000
LIST 5.	Izvod iz PPU Općine Starigrad „Korištenje i namjena površina“	
LIST 6.	Izvod iz PPU Općine Starigrad „GP naselja Starigrad“	

Elaborat "**Urbanistički plan uređenja zone stambene namjene "Kod hotela Alan"(S)**" što ga je izradila SINTEZA d.o.o. i ovjeren pečatom Općinskog vijeća općine Starigrad i potpisom predsjednika Općinskog vijeća općine Starigrad sastavni je dio ove Odluke.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 4 .

Ukupna površina zone stambene namjene „Kod hotela Alan“ (S) iznosi 6,23ha, a sastoji se od 7 prostornih cjelina, od kojih 6 imaju stambenu namjenu, a jedna prostorna cjelina ima ugostiteljsko-turističku namjenu- (T3) autokamp, te površina infrastrukturnih sustava (prometnica):

- PC1 – stambena (S) – 0.67ha
 - PC2 – stambena (S) – 0,75ha
 - PC2A – ugostiteljsko turistička (T3) autokamp – 0,26ha
 - PC3 – stambena (S) – 0.60ha
 - PC4 – stambena (S) – 0.49ha
 - PC5 – stambena (S) – 1.90ha
 - PC6 – stambena (S) – 0.34ha
 - P – infrastruktura (IS) – 1,22ha
- P ukupno – 6,23ha

Članak 5 .

Urbanistički plan uređenja stambene namjene „Kod hotela Alan“ (S) ovim Planom podijeljen je u 7 prostorno funkcionalnih cjelina.

Namjena i način korištenja površina

PROSTORNA CJELINA	POVRŠINA (m ²)	NAMJENA	
PC1	6 684	Stambena namjena	S
PC2	7 467	Stambena namjena	S
PC2A	2 615	Ugostiteljsko turistička – autokamp	T3
PC3	5 983	Stambena namjena	S
PC4	4 916	Stambena namjena	S
PC5	18 967	Stambena namjena	S
PC6	3 463	Stambena namjena	S
P (infrastrukturne površine)	12 262	Infrastrukturne površine (prometnice)	IS
UKUPNO	62 357	-	-

Članak 6.

Lokacijska dozvola za izgradnju novih građevina izdavati će se prema odredbama iz ovog plana.

Opći uvjeti za GP naselja

Članak 7.

U građevinskom području naselja osnovna namjena prostora je stanovanje.

Članak 8.

Pored obiteljskih kuća unutar GP naselja mogu se izgrađivati i trgovački, obrtnički, proizvodni, uslužni i turističko-ugostiteljski sadržaji u sklopu stambenih građevina uz primjenu dodatnih uvjeta (točka 2. *Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti* ili točka 3. *Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti*).

Članak 9.

Opći uvjeti koji određuju mogućnost građenja u GP-ima naselja definiraju se ovim Planom i to:

Svaka parcela mora imati osiguran kolni pristup s javnog puta odnosno mjesne prometnice.

Javna prometna površina koja služi kao neposredan prilaz na građevnu česticu i uvjet je za osnivanje građevne čestice, mora se projektirati, graditi i uređivati kao trg ili ulica, tako da omogućuje vođenje infrastrukturne mjesne mreže i mora biti vezana na ukupni sustav.

Članak 10.

Ulicom se smatra svaka cesta uz koju se izgrađuju stambene građevine i na koju te građevine imaju neposredan pristup.

Prostor između kolničke trake i građevinskog pravca ne može se koristiti za građevine ili drugih objekta koji mogu ometati odvijanje prometa. U tim prostorima se mogu locirati isključivo podzemne instalacije, javna rasvjeta i prikladno zelenilo.

Članak 11.

Ako se građevna čestica ograđuje od strane ulice, tada se ulična ograda podiže iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Ograđivanje parcele se izvodi masivnim dijelom do visine 1.0m, dok se veće visine mogu izvesti samo prozračnim elementima (rešetka, mreža, živica i sl.). Ukupna tako izvedena ograda između građevnih čestica ne može biti viša od 2,0m mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena.

Udaljenost građevine od vanjskog ruba ograde ne može biti manja od 5m.

Članak 12.

Parking mora biti riješen na vlastitoj parceli i to na način da bude osigurano minimalno jedno parkirališno mjesto na jednu stambenu/apartmansku jedinicu.

Izgradnja garaža može se izgraditi kao aneks građevine pod uvjetom da ne prelazi dozvoljeni postotak izgrađenosti na tom području.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 13.

Sadržajima gospodarskih djelatnosti dozvoljava se smještaj unutar stambene građevine (građevine s više od 50 % bruto razvijene stambene površine)

Gospodarski sadržaji mogu biti trgovačkog, ugostiteljskog, turističkog, servisnog (autopraonica, razni servisi za popravak kućanskih aparata i sl.) karaktera, te uslužne funkcije (brijačnice, frizerske radnje, pediker i sl.) i druge.

Svi sadržaji koji zagađuju zrak, tlo ili vodu, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, zahtijevaju opsluživanje teretnim vozilima većim od malih kamiona, ili na bilo koji drugi način znatno utječu na kvalitetu stanovanja zabranjuju se.

Pored uvjeta koji slijede, gospodarske građevine moraju zadovoljiti i Opće odredbe ovog Plana i važeće odredbe za zonu u kojoj se nalaze, posebno u odnosu na izgrađenosti i iskoristivosti građevnih čestica.

Članak 14.

Unutar stambenih građevina dozvoljavaju se i manji radni i proizvodni gospodarski sadržaji koji svojom namjenom nisu u koliziji s prethodno navedenim uvjetima za smještaj stambenih građevina, a omogućavaju obrtničke oblike proizvodnih usluga.

Članak 15.

Kod gospodarskih djelatnosti u sklopu stambene građevine, broj parkirališnih mjesta će se dimenzionirati prema sadržaju odnosno namjeni, a sukladno s propisima za tu vrstu djelatnosti.

Uvjeti za prostornu cjelinu PC2A – ugostiteljsko - turistička namjena, autokamp

Članak 16.

Unutar zone „kod hotela Alan“ u dijelu plana pod kazetom PC2A planirana je ugostiteljsko-turističkog namjena – autokamp (T3), površine 0,26 ha kapaciteta 32 smještajne jedinice.

Članak 17.

U ovom kampu je dozvoljeno pružanje usluga kampiranja samo na osnovnim smještajnim jedinicama (Kamp mjesto i Kamp parcela).

Članak 18.

Nije dozvoljena gradnja smještajnih jedinica u građevinama (kućica u kampu, bungalov ili bilo kakva druga vrsta građevine za smještaj gostiju). Unutar prostora Kampa nije dozvoljena gradnja niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica.

Članak 19.

Prostor kampa mora biti ograđen čvrstom ogradom s jednim nadziranim ulazom uz koji je recepcija. Dopušta se izvedba čvrste ograde u obuhvatu po fazama izvedbe.

Članak 20.

Jedna kamp parcela mora osigurati smještaj šatora, predprostor za šator, smještaj vozila srednje veličine (ili za kamp vozila) i okolni prostor.

Članak 21.

Jedno kamp mjesto mora osigurati smještaj šatora, predprostor za šator i okolni prostor.

Članak 22.

Prilikom izgradnje sanitarnih elemenata u kazeti PC2A, potrebno je poštivati uvjete i smjernice određene posebnim propisima i podzakonskim aktima.

Članak 23.

Interne prometne površine stvaraju unutarnju komunikaciju u kampu, a dijelimo ih na glavnu prometnicu, pristupne prometnice, pješačke staze i površine. Glavna prometnica i pristupne prometnice moraju omogućiti i pješački promet.

Članak 24.

Uvjeti građenja ugostiteljsko-turističkih građevina u navedenoj kazeti PC2A moraju se pridržavati općih kriterija za izgradnju u pogledu visinskih gabarita i zadane maksimalne izgrađenosti objekata što pretpostavlja poštivanje slijedećih uvjeta:

- Najveća GBP (građevinska bruto površina) objekta recepcije iznosi 50 m².

- Jedno kamp mjesto ili parcela mora imati površinu najmanje od 60 m².
- Dopuštene visine građevina ne mogu biti veće od P - prizemlje sa najvećom dopuštenom visinom do vijenca od 4.0 m od uređena okoliša uz građevine na najnižoj točki nagiba terena, završno sa ravnim ili kosim krovom. Za nagib kosog krova uzeti maksimalno 25°.
- Dopušta se postava montažnog šanka za usluživanje pića i napitaka., maksimalne površine 20 m².
- Prilikom izgradnje zajedničkih sanitarnih čvorova i sanitarnih elemenata potrebno je poštivati uvjete i smjernice određene posebnim propisima i podzakonskim aktima (NN 75/08).
- Glavnu prometnicu izvesti sa završnim šljunčanim slojem, pristupne prometnice i pješačke staze ostaviti kao zemljane puteve, a pješačke površine uz čvrste objekte je dozvoljeno popločati autohtonim kamenom.
- Za vanjsku rasvjetu koristiti niska rasvjetna tijela čija je svjetlost usmjerena prema tlu (ekološka rasvjeta). Prometnice noću orijentacijski osvijetliti.

Članak 25.

Prateći sadržaji unutar zone „kod hotela Alan“ trebaju biti u skladu s obilježjima prirodnog krajolika.

Članak 26.

Najmanje 40 % površine građevne čestice PC2A treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Članak 27.

Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina trebaju biti određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih jedinica.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 28.

Pored osnovne stambene namjene, u sklopu stambene građevine (građevine s više od 50% razvijene stambene površine), moguć je smještaj društvenih djelatnosti.

Društvene djelatnosti su uprava i administracija, kultura, šport i rekreacija, obrazovanje, zdravstvo i socijalna skrb.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Opći uvjeti

Članak 29.

Za sve građevine u neizgrađenim dijelovima naselja ovim se planom utvrđuju opći urbanističko-tehnički uvjeti i to:

Visina građevina određuje se sa Po+P/VP+2, pri čemu se kao druga etaža računa iskoristivo potkrovlje.

Maksimalnom visinom vijenca od najniže točke uređenoga okoliša se računa prema slijedećim uvjetima :

- za prizemni objekt 3,50m,
- za visokoprizemni objekt 4,50m,

- za jednokatni objekt 7,00m,
- za dvokatni objekt i objekt sa potkrovljem 10,00m.

Članak 30.

Slobodnostojeća građevina od susjedne parcele mora biti udaljena $h/2$ gdje je h visina građevine do vijenca građevine, ali ne smije biti manja od 3,00m.

Članak 31.

Pomoćne i gospodarske prostorije (spremišta, garaže i sl.) treba graditi prvenstveno u prizemljima građevina, a moguće je i kao zasebne građevine.

Visina pomoćnih građevina iz stavka može iznositi najviše 3,0m (visina vijenca), dubina 6, a krovšte skošeno ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu česticu.

Članak 32.

Ovim se planom određuje da se građevina mora udaljiti od regulacijske linije građevne čestice minimalno 5,0m.

Prostor između građevinske i regulacijske linije mora se u pravilu urediti kao krajobrazno uređen predvrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni materijal.

Kod oblikovanja građevina treba voditi računa o skladnom uklapanju u ambijent, materijalom i arhitektonskim detaljima.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju sa građevinom uz koju se prislanjaju činiti arhitektonsku cjelinu.

Članak 33.

Krovne površine mogu biti ravne, skošene ili kombinacija kosog krova sa ravnim terasama. Kod skošenog krova na dvije ili četiri vode nagib krova izvesti od $18-23^{\circ}$, a u ovisnosti od vrste pokrova, valovitog crijepa, utorenog crijepa ili kupe kanalice i to crvene boje.

Uvjeti i način gradnje stambenih objekata

Članak 34.

Ovim se planom za obiteljske građevine sa najviše tri stana u neizgrađenom dijelu građevinskog područja utvrđuju uvjeti građenja prema slijedećem prikazu :

tip građevine	min. Površina građevne čestice (m ²)	max. koeficijent izgrađenosti /Kig	max. koeficijent iskoristivosti/Kis	
			Kis/n*	Kis
samostojeće	500**	0,30	0,6	0,8
dvojne	400	0,35	0,7	0,9
nizovi	300	0,40	0,7	0,9

* Kis/n je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

** maksimalna površina građevne čestice za samostojeće objekte iznosi 2000m²

Članak 35.

Rješenjem ovog UPU-a određuje se maksimalna veličina građevinske parcele od 2000m² do najviše 5000m² i namijenjena je isključivo zaokruženju većega uređenoga posjeda koji se ne namjerava parcelirati. Za takve oblike izgradnje propisuju se slijedeći uvjeti:

tip građevine	maks. površina građevne čestice (m ²)	maks. koeficijent izgrađenosti Kig	maks. koeficijent iskoristivosti Kis
slobodnostojeći graditeljski sklop	2000-3 000	0,15	0,15
	3000-4 000	0,10	0,10
	4000-5 000	0,08	0,08

Članak 36.

Za višestambene građevine sa najviše 6 (šest) stambenih jedinica u jednoj građevini ovim se planom utvrđuju uvjeti građenja. Navedena izgradnja dopuštena je u GP naselja (Starigrad) pod slijedećim uvjetima:

tip građevine	min. površina građevne čestice (m ²)	maks. koefic. Izgrađenosti K ig	Maks.koefic. Iskoristivosti	
			Kis	Kis/n*
samostojeća	600	0,30	1,1	0,8

*Kis/n se podrazumijeva BRP nadzemni/površina građevne čestice

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

5.1.Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 37.

Za potrebe prometne i ostale infrastrukture planom su formirani koridori s karakteristikama profila koji omogućuju nesmetanu gradnju pojedinih infrastrukturnih mreža i građevina.

Prometno rješenje osniva se na dva priključka na državnu cestu D8 koja su internom mrežom međusobno povezani u prsten.

Članak 38.

Izgradnju čvrstih objekata unutar područja obuhvata treba planirati minimalno 10,00m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa državne ceste D8.

Članak 39.

Priključci predmetne zone na državnu cestu D8 planiraju se na mjestu već postojećih ulaza u zonu(grafički prilog plana 2.A). Prometnice unutar UPU-a dijele se na 4 tipa u odnosu na širinu poprečnog presjeka i to:

- tip A – ukupne širine poprečnog presjeka 10,00m, sastoji se od dva prometna kolnika (6,00m) i obostranih pješačkih nogostupa (svaki širine 2,00m).
- tip B – ukupne širine poprečnog presjeka 8,00m, sastoji se od dva prometna kolnika (6,00m) i jednog pješačkih nogostupa (2,00m).
- tip C – ukupne širine poprečnog presjeka 8,00m, sastoji se od dva prometna kolnika (6,00m) i obostranih pješačkih nogostupa (svaki širine 1,00m).
- tip D – ukupne širine poprečnog presjeka 6,00m, sastoji se od dva prometna kolnika (6,00m), bez pješačkih nogostupa.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 40.

Za sve građevine potrebno je riješiti parkiranje vozila na vlastitoj parceli primjenom normativa utvrđenih PPU općine Starigrad.

U slučaju da u PPU Općine Starigrad za pojedinu vrstu objekta nisu određeni normativi za smještaj vozila tada je potrebno osigurati minimalno 10 parkirališnih mjesta po 1000m² izgrađenog prostora (BRP).

Članak 41.

U kazeti PC2A potrebno je riješiti parkirališta za zaposlenike kampa, te parking za čekanje za buduće korisnike kampa, a za korisnike Kampa osigurati parkinge na predviđenim parcelama za smještaj šatora ili autokampera.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Telekomunikacijska mreža

Članak 42.

Kod prijelaza telekomunikacijskog kabela ispod prometnice telekomunikacijski kabel položiti u PVC cijev Ø110mm. Cijev ugraditi u sloj mršavog betona marke MB-15 u debljini od 30cm. Cijevi postaviti tako da prelaze vanjski rub kolnika najmanje 50cm.

Prilikom paralelnog vođenja TK kabela i ostalih instalacija, minimalni horizontalni razmak od srednjenaponskih kabela, vodovodnih i kanalizacijskih cijevi iznosi 100cm, a od niskonaponskih kabela i kabela javne rasvjete iznosi 50cm.

Članak 43.

Podzemna telekomunikacijska instalacija izvodi se u cijevima minimalne debljine stjenke 3mm i minimalnog vanjskog promjera Ø32mm.

Cijev se polaže u rov dubine 50-60cm, širine 15-40cm. Na dno rova polaže se sloj pijeska 0-4mm u sloju debljine od 5cm. Nakon polaganja cijevi u rov dodajemo pijesak za pokrivanje, a ostali dio rova ispunimo zemljom. Iznad cijevi polaže se traka za označavanje s oznakom "TELEFONSKI KABEL". Cijevi se ne smiju polagati spiralno već ih je potrebno odmatati slobodno, odnosno ne smiju se lomiti ili polagati pod kutom većim od 90° i radijusom savijanja od 1m kod kratkih cijevi. Rebraste cijevi možemo savijati prema uvjetima proizvođača. Cijev ne smije prolaziti ispod nikakvih objekata.

Nakon uvlačenja kabela cijev mora ostati čista radi eventualnog uvlačenja nove trase, što znači da krajevi cijevi moraju biti zabrtvljeni.

Svi dijelovi telekomunikacijske mreže i opreme moraju biti izrađeni od zadovoljavajuće kvalitete materijala.

Izvoditelj radova obavezan je pridržavati se Zakona o gradnji i Zakona o preuzimanju Zakona o standardizaciji i drugih važećih zakona, propisa, standarda, uputa i granskih normi.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 44.

Za infrastrukturne objekte visokogradnje osigurane su pozicije u koridorima ili na posebnim parcelama unutar kazeta.

Regulacija objekata iz stavka 1. ovog članka mora se izvršiti tako da ne ometa druge infrastrukturne objekte te funkcioniranje prometa.

Članak 45.

U koridorima iz prethodnog članka nije moguće graditi ništa osim prometnica, infrastrukturne mreže s pripadajućim infrastrukturnim građevinama i zelenila.

Članak 46.

Eventualna odstupanja u grafičkom dijelu list 1.- *Korištenje i namjena površina* od Plana infrastrukture list 2. riješiti će se u višem stupnju razrade projektne dokumentacije.

5.3.1. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 47.

Za vodoopskrbne cjevovode moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog vodovodnog materijala, npr. od lijevanoželjeznih cijevi (nodularni lijev ili duktil).

Članak 48.

Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav vodoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu ovog UPU-a.

Kod izgradnje novih objekata vodovodne mreže, trase, koridori i površine za vodovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Članak 49.

Vodoopskrbna mreža unutar zone obuhvata izvest će se u koridoru prometnice u pravilu u ispod pješačke staze i u zelenom pojasu. Profili cijevi odredit će se hidrauličkim proračunom u glavnom projektu. Kod projektiranja i građenja vodovoda treba osigurati minimalne razmake od ostalih instalacija i to: od kanalizacijskih cijevi 3,00m, od VN vodova 1,50m, od NN vodova 1,00m, i od TK vodova 1,00m. Vrh cijevi vodovodne mreže mora biti ukopan najmanje 90cm ispod površine terena.

Svaki sadržaj zone UPU-a vodoopskrbu treba riješiti individualnim priključenjem svojih internih instalacija na javnu vodoopskrbnu mrežu preko mjerača potrošnje smještenih u vlastiti VMO (vodomjerno okno).

Priključivanje građevina u obuhvata plana na vodovodnu mrežu na zahtjev investitora obavlja isključivo nadležni distributer (Vodovod d.o.o. Zadar), a priprema za njega se mora izvršiti na od njega propisan način.

Članak 50.

Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u iskopane i isplanirane rovove na podložni sloj od sitnozrnatog materijala granulacije 0-4mm debljine 10cm, te zatrpati sitnim zemljanim ili kamenim materijalom maksimalne veličine zrna do 8mm debljine 30cm iznad tjemena cijevi. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijeganja cjevovoda. U slučaju paralelnog vođenja visokonaponske mreže i vodoopskrbnih cjevovoda njihova udaljenost mora biti minimalno 1,5m. Kod paralelnog vođenja kanalizacijskih i vodovodnih cjevovoda udaljenost mora biti najmanje 3,0m

Članak 51.

Priključivanje građevina u obuhvatu plana na vodovodnu mrežu mora se izvršiti na način propisan od nadležnog distributera.

Na vodovodnu mrežu mogu se priključiti građevine koje su izgrađene prema slijedećim posebnim uvjetima:

- priključni vodovi vodovodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0cm ispod površine tla
- spajanje na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko revizionog okna u kojem je montiran vodomjer

Pri izradi projekata za novu vodovodnu mrežu na području grada treba se pridržavati slijedećih općih uvjeta:

- Vodovi vodovodne mreže ukapaju se najmanje 80.0cm ispod površine tla. Profili vodova odredit će se projektom mreže za svako pojedino naselje.
- u naseljima izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima na udaljenosti najviše 150m ako posebnim propisom nije drugačije određeno

Članak 52.

Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji se samostalno realizira treba zatražiti početne (podatke) i specifične tehničke uvjete za projektiranje od *Vodovoda d.o.o. Zadar*, izraditi projekt, te ga dostaviti *Vodovodu d.o.o. Zadar* na pregled i suglasnost prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu.

Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže potrebno je izraditi Zakonom propisanu projektnu dokumentaciju temeljem uvjeta koje propisuje *Vodovod d.o.o. Zadar* te ishoditi suglasnost na projekt od poduzeća *Vodovod d.o.o. Zadar*.

Članak 53.

Nadležno upravno tijelo prema važećim zakonima i propisima dužno je zatražiti od *Vodovoda d.o.o. Zadar* podatke i specifične tehničke uvjete za projektiranje pojedinih građevina, a u fazi ishođenja građevinske dozvole investitor je dužan dostaviti na suglasnost u *Vodovoda d.o.o. Zadar* projekt vanjskih i untarašnjih vodovodnih instalacija, te projekt protupožarne hidrantske mreže.

Članak 54.

Za građevine unutar potrebno je izraditi Zakonom propisanu projektnu dokumentaciju temeljem uvjeta koje propisuje *Vodovod d.o.o. Zadar* te ishoditi suglasnost na projekt od poduzeća *Vodovod d.o.o. Zadar*.

5.3.2. Uvjeti gradnje mreže odvodnje

Članak 55.

Za područje UPU-a "Kod hotela Alan" mora se primjeniti razdjelni kanalizacijski sustav.

Članak 56.

Planom se predviđa gravitacijski sustav odvodnje sanitarne otpadne vode do crpne postaje smještene na najnižoj visinskoj koti jugoistočno unutar predmetne zone odakle će se ista tlačnim vodom odvesti u budući kanalizacijski sustav općine Starigrad.

Članak 57.

Planom se predviđa gravitacijski sustav odvodnje oborinske otpadne vode do najniže visinske kote jugoistočno unutar predmetne zone odakle će se ista odvoditi preko buduće turističke zone T1, južno od predmetne zone do obale i ispustiti u more.

Članak 58.

Dok se ne izgradi planom predviđena oborinska kanalizacijska mreža potrebno je unutar pojedinih parcela predmetnog UPU-a izvesti upojne zdence kao recepijent čistih i pročišćenih oborinskih voda preko separatora ulja i masti. Upojni zdenac mora biti smješten i izveden unutar parcele tako da nema štetnog djelovanja u obliku plavljenja na okolni teren.

Članak 59.

Oborinske krovne i asfaltne otpadne vode s područja obuhvata ovog UPU-a moraju se upustiti u putem oborinske kanalizacijske mreže u otvoreni kanal V. Paklenica. Nečiste oborinske otpadne vode se nakon predtretmana na uređaju za pročišćavanje mogu upustiti u oborinsku kanalizacijsku mrežu tj. u otvoreni kanal i more.

Članak 60.

Oborinska otpadna voda parkirališnih površina sa više od 10 parkirnih mjesta mogu se upustiti u javni kanalizacijski sustav nakon predtretmana na separatoru ulja i masti.

Članak 61.

Površine u pojedinim zonama UPU-a rješavat će oborinsku odvodnju internom oborinskom kanalizacijom obzirom na uređenje, namjenu, sadržaj pojedine građevne čestice. Čiste oborinske vode mogu se izravno upuštati u javni kanalizacijski sustav oborinske odvodnje, a nečiste tj. Zagađene oborinske vode obzirom na količinu i stupanj zagađenosti preko odgovarajućih predtretmana.

Članak 62.

Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav odvodnje prikazani su na kartografskom prikazu ovog UPU-a, a izvest će se u pravilu u cesti (bijeli put) u trupu ceste.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata odvodne mreže, trase, koridori i površine za mrežu odvodnje otpadnih voda određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Članak 63.

Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti reviziona okna kao i kod svih mjesta priključenja.

Profil kanala odredit će se hidrauličkim proračunima, a u pravilu ne mogu biti manji od Ø 250 - sanitarno tehnološke otpadne vode, Ø300 - oborinske otpadne vode mm. Za cijevni sustav kanalizacije koristiti PVC cijevi ili polietilenske cijevi (PEHD).

Članak 64.

Kod izgradnje građevina i uređivanja površina koji se vrše neposrednom provedbom ovog plana nadležni distributer će omogućiti priključivanje na mrežu odvodnje otpadnih voda ako su zadovoljili slijedeće posebne uvjete:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla
- spajanje na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm
-

Članak 65.

Površine u kazeti PC2A UPU-a rješavat će oborinsku odvodnju internom oborinskom kanalizacijom obzirom na uređenje, namjenu i sadržaj. U sustav oborinske odvodnje mogu se ispuštati samo čiste oborinske otpadne vode. Na površinama (parkirana vozila na kamp mjestima) kod kojih mogu biti prisutna onečišćenja uljem, mora se osigurati da ista ne dođu u podzemne tokove.

5.3.3. Uvjeti građenja elektroopkrbne mreže

Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

Članak 66.

- Približavanje i križanje SN kabela s drugim instalacijama

Na dijelu trase gdje se energetske kabele polažu u zajednički kabelski rov s drugim energetskim kabelima minimalna vodoravna udaljenost među njima mora iznositi 20cm.

U slučaju križanja projektiranih 20kV kabela s drugim energetskim kabelima, minimalni okomiti razmak među njima treba iznositi 20cm.

Na prijelazima preko prometnica, kao i na svim onim mjestima gdje se mogu očekivati veća mehanička naprezanja sredine, odnosno mogućnost mehaničkog oštećenja, kabelski vodovi polažu se u kabelsku kanalizaciju, ukoliko nisu specijalne konstrukcije. Minimalni nazivni (unutrašnji) promjer cijevi mora biti za 1,5 puta veći od promjera kabela, a preporučuje se promjer cijevi 160 mm za kabele nazivnog napona $U_0/U - 0,6/1kV$, 200mm za kabele nazivnog napona $U_0/U - 12/20kV$ i $U_0/U - 20/35kV$ i 110mm za signalne kabele i uzemljivač.

U slučaju da se duž trase projektiranih 20kV kabela nalaze TK i vodovodne instalacije treba se kod polaganja projektiranih kabela pridržavati slijedećih uvjeta:

- U slučaju da se projektirani 20kV kabele približavaju TK kabelima, minimalna vodoravna udaljenost između najbližih energetskih kabela i TK kabela treba iznositi minimalno 0,5m. Ukoliko se ta

udaljenost ne može održati, treba na mjestima približavanja, energetske kabele položiti u željezne cijevi, a TK kabele u PVC ili betonske cijevi.

- U slučaju križanja projektiranih 20kV energetskih kabela i TK kabela minimalna okomita udaljenost između energetski i TK ne smije biti manja od 0,5m. Kut križanja između energetskih i TK kabela je u pravilu 90⁰, ali ne smije biti manji od 45⁰.

Nije dopušten prolaz energetskih kabela kroz zdence TK kabelaške kanalizacije, kao i prijelaz ispod, odnosno iznad zdenca.

Minimalni vodoravni razmak pri paralelnom energetskog kabela i vodovoda iznosi 0,5m odnosno 1,5m za magistralni vodoopsrskbni cjevovod. Ovo rastojanje se može smanjiti do 30% ukoliko se obje instalacije zaštite specijalnom mehaničkom zaštitom.

Na mjestu križanja, kabel može biti položen iznad ili ispod vodovoda, ovisno o visinskom položaju cijevi. Okomiti razmak između kabela i glavnog cjevovoda mora iznositi najmanje 0,5m, a kod križanja kabela i priključnog cjevovoda razmak mora iznositi najmanje 0,3m.

Ukoliko je u oba slučaja križanja manji razmak, potrebno je energetski kabel zaštititi od mehaničkog oštećenja, postavljajući ga u zaštitnu cijev, tako da je cijev dulja za 1m sa svake strane mjesta križanja.

Minimalni vodoravni razmak pri paralelnom polaganju energetskog kabela i kanalizacije iznosi 0,5m za manje kanalizacijske cijevi ili kućne priključke odnosno 1,5m za magistralni kanalizacijski cjevovod profila jednakog ili većeg od Ø0,6/0,9m (razmak između najbližih vanjskih rubova instalacije). Na mjestu križanja kabel može biti položen samo iznad kanalizacijskog cjevovoda i to u zaštitnim cijevima čija je duljina 1,5m sa svake strane mjesta križanja, a udaljenost od tjemena kanalizacijskog profila min. 0,3m. U slučaju kada se tjeme kanalizacijskog profila nalazi na dubini od min. 0,8m, dodatna mehanička zaštita izvodi se postavljanjem TPE cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona. Kada je tjeme kanalizacijskog profila na dubini manjoj od 0,8m dodatna mehanička zaštita kabela izvodi se postavljanjem Fe cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona.

Provlačenje kabela kroz, iznad i uz vodovodne komore, hidranata te kanalizacijskih okna ili slivnika - nije dopušteno.

Članak 67.

- Približavanje i križanje NN kabela s drugim instalacijama

Pri polaganju energetskog kabela u isti kabelski kanal razmak između kabela u istom kabelskom kanalu treba iznositi minimalno 10cm .

Ako na trasi kojom prolaze NN kabeli postoje vodovodne i TK instalacije potrebno je kod polaganja kabela pridržavati se sljedećih uvjeta :

Prilikom približavanja energetskih kabela i vodovodnih cijevi, vodoravna udaljenost između energetskog kabela i glavnog cjevovoda treba iznositi minimalno 50cm.

U slučaju križanja energetskih kabela s vodovodnim cijevima minimalni okomiti razmak među njima treba iznositi minimalno 50cm za glavni cjevovod, a 30cm za priključni cjevovod. Ako se ova udaljenost ne može postići treba energetski kabel postaviti u okiten cijev, tako da je cijev duža za 1m sa obje strane križanja.

Minimalni vodoravni razmak pri paralelnom polaganju energetskog kabela i kanalizacije iznosi 0,5m za manje kanalizacijske cijevi ili kućne priključke odnosno 1,5m za magistralni kanalizacijski cjevovod profila jednakog ili većeg od Ø0,6/0,9m (razmak između najbližih vanjskih rubova instalacije). Na mjestu križanja kabel može biti položen samo iznad kanalizacijskog cjevovoda i to u zaštitnim cijevima čija je duljina 1,5m sa svake strane mjesta križanja, a udaljenost od tjemena kanalizacijskog profila min. 0,3m. U slučaju kada se tjeme kanalizacijskog profila nalazi na dubini od min. 0,8m, dodatna mehanička zaštita izvodi se postavljanjem TPE cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona. Kada je tjeme kanalizacijskog profila na dubini manjoj od 0,8m dodatna mehanička zaštita kabela izvodi se postavljanjem Fe cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona. Provlačenje kabela kroz, iznad i uz vodovodne komore hidranata te kanalizacijskih okna ili slivnika - nije dopušteno.

U slučaju da se projektirani 0,4kV kabeli približavaju TK kabelima, minimalna vodoravna udaljenost između najbližih energetske i TK kabela treba iznositi minimalno 0,5m. Ukoliko se ta udaljenost ne može održati, treba na mjestima približavanja, energetske kabele položiti u željezne cijevi, a TK kabele u PVC ili betonske cijevi.

U slučaju križanja projektiranih 0,4 kV energetske kabele i TK kabela minimalna okomita udaljenost između najbližih energetske i TK kabela treba iznositi 0,5m. Ako se ta udaljenost ne može održati, treba na mjestima križanja, energetske kabele postaviti u željezne cijevi, a TK kabele u PVC ili betonske cijevi dužine 2-3m. I u ovom slučaju minimalna okomita udaljenost između energetske i TK kabela ne smije biti manja od 0,3m. Kut križanja između energetske i TK kabela je u pravilu 90°, ali ne smije biti manji od 45°.

Nije dopušten prolaz energetske kabele kroz zdence TK kabela kanalizacione, kao i prijelaz ispod, odnosno iznad zdenca.

Članak 68.

Uvjeti za izvođenje priključaka

- Obzirom na opterećenje i vrstu potrošača, vanjski priključak izvesti će se kao trofazni podzemni sa kabelom minimalnog presjeka PP00-A 4x35mm² 1kV, odnosno prema uvjetima HEP Distribucija d.o.o. DP - "Elektra" Zadar.
- Svaki objekt individualne izgradnje, kao građevinska cjelina mora imati vlastiti vanjski priključak izveden podzemno kabelom iz trafostanice ili iz kabelaškog razvodnog ormara (KRO).
- KPMO objedinjuje funkciju priključka i mjernog mjesta u čijem sastavu su mjerni uređaji jednog građevinskog objekta.
- Preporučuje se KPMO postavljati na pročelje građevine, na prikladnom i pristupačnom mjestu. Visina od gazišta do prozorčića za očitavanje stanja električnog brojila iznosi maksimalno 1,70m.
- Potrošači kategorije potrošnje "kućanstvo" i ostali potrošači na 0,4kV ugrađuju u sustavu svoje instalacije graničnika strujnog opterećenja - limitator.
 - Ograničivač strujnog opterećenja treba ugrađivati na dostupnom mjestu, električki spojiti između električnog brojila i osigurača u smjeru trošila, u sklopu instalacijskog razvodnog ormarića - razdjelnika ili odvojeno u neposrednoj blizini razdjelnika (razvodne ploče).
- Graničnik strujnog opterećenja mora biti plombirano plombom isporučitelja električne energije.

Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

Članak 69.

Trase elektroenergetskih kabela međusobno uskladiti, tako da se što je više moguće polažu u zajednički kabelski kanal. U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Za polaganje sredjenaponskog kabela, niskonaponskog kabela i kabela javne rasvjete vrši se iskop kanala dubine 80cm, minimalne širine kanala u dnu 40cm.

Prije polaganja kabela potrebno je iz iskopanog kanala dubine 80cm odstraniti kamenje, poravnati dno kanala, te izraditi posteljicu od kamene prašine u sloju debljine 10cm. Nakon polaganja kabela zasuti ga kamenom prašinom u sloju debljine 15cm, a preostali dio kanala zasipati usitnjenom zemljom ručno u sloju debljine 30cm, a potom zemljom iz iskopa.

U kanal iznad kabela na dužini 0,4m položiti vrpce upozorenja "POZOR ENERGETSKI KABEL", a na dubini 0,6m bakreno užice Cu 50mm².

Projektirani NN kabeli će se polagati u kabelski kanal dubine 0,8m i 1,0m. Na prijelazu preko ceste kabeli se polažu u zabetoniranu PVC cijev Ø160mm, odnosno Ø110mm za uzemljivač i kabele javne rasvjete, a kanal treba biti dubine 1,0m.

Stupovi javne rasvjete na dijelu zone obuhvata izrađeni od INOX-a moraju biti predviđeni za zonu vjetra III.

Svi djelovi elektroopskrbne mreže i vanjske rasvjete moraju biti izrađeni u zadovoljavajućem stupnju mehaničke zaštite, djelovi mreže i opreme koji su izloženi vlazi moraju biti izrađeni min. u stupnju mehaničke zaštite IP 54.

Dozvoljeni pad napona do potrošača mora biti u skladu sa Pravilnikom o normiranim naponima za distribucijske niskonaponske mreže i električnu opremu od 02-ožujka 2002.

Projektnu dokumentaciju potrebno je izraditi u skladu sa navedenim uvjetima, a sve prema važećim elektroenergetskim biltenima HEP-a.

Izvoditelj radova obavezan je pridržavati se Zakona o gradnji i Zakona o preuzimanju Zakona o standardizaciji i drugih važećih zakona, propisa, standarda, uputa i granskih normi. Prije početka radova naručitelj je dužan imenovati Nadzornog inženjera koji će vršiti stalni nadzor nad izgradnjom elektroenergetske građevine.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 70.

Zona „Kod hotela Alan“ nalazi se u samom podnožju Velebita, prostorno je orijentirana na južnu stranu i često izložena jakim udarima bure s posolicom. Posljedica toga je oskudna vegetacija i vrlo plitko i škrto tlo (ogoljenost). Od vegetacije, u spomenutoj zoni zatečene su uglavnom trave i nisko raslinje (samoniklo grmlje), te pojedinačno drveće.

Članak 71.

Pri izvedbi i odabiru vrsta i načinu održavanja zelenih površina treba uvažiti ambijentalnu i biološku autentičnost podvelebitskog kraja u skladu s novim funkcijama ovog prostora. Kod izbora sadnog materijala treba poštivati biološki i oblikovni kriterij – autohtono raslinje saditi u neformalnom krajobraznom stilu, koji se ponegdje može oplemeniti sadnjom novih ornamentalnih grupa i trajničkog materijala. Potrebno je odabrati biljni materijal koji odgovara ovoj klimatsko-vegetacijskoj zoni, otporan je na specifične uvjete i ne podliježe intenzivnom režimu održavanja.

Članak 72.

Najmanje 40% površine svake građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 73.

Na području obuhvaćenom granicama UPU-a zone stambene namjene „Kod hotela Alan“ u naselju Starigrad (općina Starigrad) nisu registrirane kulturno – povijesne cjeline i građevine i ambijentalne cjeline.

Članak 74.

Prema uvjetima dobivenim od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, potvrđeno je da unutar zone obuhvata UPU-a zone stambene namjene „Kod hotela Alan“ u naselju Starigrad (općina Starigrad) nema spomenika zavedenih u registar kulturnih dobara RH.

Članak 75.

Na temelju čl. 45 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (N.N. 69/99, 151/03 i 157/03) ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod

površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti ovaj Konzervatorski odjel.

Članak 76.

Područje obuhvata UPU zone stambene namjene „kod hotela Alan“ nalazi se u Parku prirode Velebit koji je zaštićen temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriju parka prirode. Područje obuhvata Plana preklapa se područjem Ekološke mreže Republike Hrvatske (Narodne novine br. 109/07) pod šifrom HR5000022 Park prirode Velebit kao područje važno za divlje svojte osim ptica i stanišne tipove te HR1000022 Velebit kao međunarodno važno područje za ptice (tzv. SPA područje). U neposrednoj blizini obuhvata predmetnog plana nalazi se HR 2000871 Nacionalni park Paklenica kao područje važno za divlje svojte osim ptica i stanišne tipove i morsko područje Nacionalne ekološke mreže HR3000049 Vrulja Plantaža.

Prema uvjetima od ministarstva kulture RH, uprava za zaštitu prirode potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- potrebno je pri izradi plana poštivati uvjete i mjere po kojima se zaštita prostora provodi, propisane prvenstveno Zakonom o zaštiti prirode (Narodne novine br.70/05, 139/08) kao i drugim posebnim zakonima i propisima donesenim na osnovu tih zakona, te sukladno planovima šireg područja,
- u cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže parkova, drvoreda i tratina koja prožima naselje te se povezuje s prirodnim područjem izvan njega.
- pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju, a za ozelenjivanje koristiti autohtone biljne vrste.
- prilikom planiranja pojedine dijelove koji su do sada neizgrađeni treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i pretvoriti u javne zelene površine.
- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se sačuva cjelokupan prirodni pejzaž.
- u što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeću vegetaciju te ju ugraditi u krajobrazno uređenje.

8. Postupanje s otpadom

Članak 77.

U zoni obuhvata ne predviđaju se pogoni ili uređaji iz čijeg bi se procesa javljao opasni otpad.

Članak 78.

S otpadom i svim otpadnim materijalima postupati će se u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, što znači da će se otpad skladištiti u za to predviđenim prostorima ili pročititi u odgovarajućim separatorima prije konačnog zbrinjavanja.

9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 79.

Novom infrastrukturnom mrežom mora se osigurati visoki standard zaštite tla, voda i zraka.

Članak 80.

Na prostoru obuhvata urbanističkog plana ne mogu se graditi građevine koje ugrožavaju okoliš. Mogu se graditi samo objekti bez opasnosti po okoliš.

10. Mjere provedbe plana

Članak 81.

Urbanistički plan uređenja omogućuje etapno uređivanje prostora u skladu s člankom 125. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) i programom izgradnje komunalne infrastrukture općine Starigrad.

Članak 82.

Srednjenaponski priključak , trafostanice i niskonaponsku mrežu potrebno je izgraditi prema uvjetima za projektiranje HEP Distribucija d.o.o. DP - "Elektra" Zadar, a biti će riješeno glavnim elektroenergetskim projektom.

Vrsta rasvjetnih stupova, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih tijela s kojima će se rasvijetliti područje zahvata ovog detaljnog plana biti će definirani kroz glavni projekt vanjske rasvjete.

Članak 83.

Podzemnu telekomunikacijsku mrežu izvesti prema uvjetima za projektiranje izabranim od strane HT Regija 2 - Jug. Tehničko rješenje telekomunikacijske mreže potrebno je obraditi u glavnom projektu mreže.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 84.

Ovim Planom ne propisuje se obveza izrade DPU-a.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj

Članak 85.

Unutar granica obuhvata ovog Plana ne postoje izgrađeni objekti.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 86.

Elaborat UPU sačinjen je u 4 izvornika i u digitalnom obliku. Ovjeren je pečatom Općinskog vijeća Starigrada i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Starigrada i sastavni je dio ove odluke.

Članak 87.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom glasniku Zadarske županije".

Klasa: 350-03/08-01/1
Ur.broj: 2198/09-1/1-10-111
Starigrad, 20. listopad 2010.

Predsjednik Općinskog vijeća:

Jure Tomić, dipl.oec.
