

**izmjene i dopune:**

**DETALJNI PLAN UREĐENJA  
TURISTIČKOG NASELJA PUNTA  
SKALA I ZONE STANOVANJA,  
2012.**

**OBVEZNI PRILOZI PLANA I  
PRIKAZ IZMJENA: OBRAZLOŽENJE I  
ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Grad Zadar  
svibanj, 2012.

<b>Nositelj izrade:</b>	<b>Grad Zadar</b>
<b>Izrađivač :</b>	<b>BLOCK-PROJEKT d.o.o., Zadar</b>
<b>Direktor :</b>	Željko Predovan dipl.ing.arh.
<b>Odgovorni planer :</b>	Željko Predovan dipl.ing.arh.
<b>Stručni tim :</b>	Željko Predovan, dipl.ing.arh. Stephen Tony Brčić, dipl. ing.prost pl i urb. Ante Bljaić, dipl.ing.arh. Ivan Sutlović, dipl.ing.el. Jure Grbić, dipl.ing.građ. Maja Kljenak, mag.ing.prosp.arch. Slavica Kardum, dipl.iur. Denis Batur, mag. ing. aedif. Zlatko Adorić, građ. teh. Goran Utković, građ.teh.

## SADRŽAJ

### I. OBRAZLOŽENJE PLANA

<b>1. POLAZIŠTA</b>	<b>4</b>
<b>1.1 ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA</b>	<b>4</b>
1.1.1 Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti	4
1.1.2 Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost	4
1.1.3 Obveze iz planova šireg područja	5
1.1.4 Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora	8
<b>2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA</b>	<b>9</b>
<b>2.1 PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA</b>	<b>9</b>
<b>2.2 DETALJNA NAMJENA POVRŠINA</b>	<b>10</b>
2.2.1 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina	11
<b>2.3 PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA</b>	<b>21</b>
2.3.1 Promet	21
2.3.2 Telekomunikacije	25
2.3.3 Elektroenergetika	25
2.3.4 Vodoopskrba	26
2.3.5 Odvodnja	39
2.3.6 Opskrba toplinskom i rashladnom energijom	40
<b>2.4 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA</b>	<b>41</b>
2.4.1 Uvjeti korištenja i uređenja površina i građevina	41
2.4.2 Zaštita prirodnih i kulturno povijesnih cjelina, građevina i ambijentalnih vrijednosti	45
<b>2.5 SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ</b>	<b>45</b>

### KARTOGRAFSKI PRIKAZI

0. Postojeće stanje
1. Detaljna namjena površina
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža:
  - a) Prometna mreža
  - b) Telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete
  - c) Plan hidrantske i vodoopskrbne mreže, toplinske i rashladne energije
  - d) Plan oborinske odvodnje
  - e) Plan fekalne odvodnje
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Uvjeti gradnje

## 0 PREGOVOR

Odlukom o izradi izmjene i dopune DPU-a turističkog naselja Punta Skala i zone stanovanja ("Glasnik Grada Zadra" br.16/11) Gradsko Vijeće je utvrdilo potrebu izrade izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja turističkog naselja Punta Skala i zone stanovanja. Plan je izvorno objavljen u "Glasniku Grada Zadra" broj: 3/06, a prve izmjene i dopune objavljene su u "Glasniku Grada Zadra" br. 05/09.

Temeljem Odluke o izradi izmjene i dopune DPU-a ("Glasnik Grada Zadra" br.16/11) a u skladu s člankom 78(3) Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), granica obuhvata ovog DPU povećana je za 1,3 ha kako bi se obuhvatili svi sadržaji bitni za funkcioniranje planiranih sadržaja na ovom području naselja Petrcane.

Ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana sastoje se od slijedećeg:

- 1) izmjena planiranih sadržaja na građevnoj čestici br.II u tekstualnom dijelu Plana a koja se odnosi na prenamjenu planiranog *aparthotela* u građevinu s turističkim apartmanima,
- 2) izmjena u tekstualnom dijelu Plana u odnosu na zonu stanovanja S (zona B - *rekonstrukcija*) kako bi se omogućilo korištenje stambenih građevina i u poslovne svrhe (turistički apartmani),
- 3) izmjena tekstualnog i kartografskog dijela plana radi stvaranja preduvjeta za izgradnju vanjskih bazena u obalnom pojasu zone stanovanja S (zona B - *rekonstrukcija*).

Izrada Plana povjerena je poduzeću "BLOCK-PROJEKT" d.o.o., Zadar.

Plan je dovršen za javnu raspravu tijekom veljače 2012. Prijedlog Plana izložen je na javni uvid od 6. ožujka do 14. ožujka 2012. godine. Javno izlaganje o Planu održano je 9. ožujka 2012. godine.

Po primitku primjedbi s javnog uvida, iste su obrađene te se Plan predlaže za usvajanje.

Odgovorni planer  
**Željko Predovan. dipl.ing.arh.**

**UPUTE:** radi razumijevanja teksta koji slijedi, obraćamo pažnju na slijedeće:

- a) **žuto obojani** tekst označava novi ili izmijenjeni tekst
- b) ~~precrtani i narančasto obojani tekst~~ označava izvorni tekst koji se briše.
- a) **zeleno obojani tekst** označava novi ili izmijenjeni tekst (liD DPU 2012. godine)
- b) ~~precrtani i ljubičasto obojani tekst~~ označava izvorni tekst koji se briše. (liD DPU 2012. godine)

## 1. POLAZIŠTA

### 1.1 ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

Zemljište unutar obuhvata ovog Plana je izgrađeno i na njemu se nalaze hotelski, apartmanski i ugostiteljski sadržaji. Gradnja naselja odvijala se prema *PUP-u turističkog naselja "Punta Skala" u Petrcanima* ("Službeni vjesnik općina Benkovac, Biograd n/m, Obrovac i Zadar", broj: 18/90 i 19/90). Na manjem, jugoistočnom dijelu ovog područja nalaze se pojedinačne kuće za odmor, jednom sastavni dio bivšeg vikend naselje Punta Skala, koje se gradilo prema *Planu uređenja vikend naselja "Punta Skala" u Petrcanima* ("Službeni vjesnik općina Benkovac, Biograd n/m, Obrovac i Zadar", broj: 11/90, 18/90, 8/91, 3/92). Oba Plana stavljena su van snage na 8. sjednici Gradskog Vijeća Grada Zadra, od 26. srpnja, 2006. godine.

Područje obuhvata DPU-a iznosi ~~36,4~~ **37,7** ha: 29 ha turističko naselja, građevna čestica izmještene županijske ceste 1,6 ha i ~~5,8~~ **7,1** ha zona stanovanja. Granica obuhvata definirana je Prostornim planom uređenja Grada Zadra (PPUG Zadar).

Razlozi za izradu Detaljnog plana uređenja turističke zone "Punta Skala" i dio bivšeg vikend naselja Punta Skala proizlaze iz potrebe redefiniranja postojećih sadržaja i reorganizacije prostora unutar obuhvata ovog Plana.

Područje obuhvata detaljnog plana uređenja turističke zone "Punta Skala" omeđeno je:

- sa sjeveroistočne strane cestovnim koridorom planirane prometnice i turističko-ugostiteljskom zonom označene **T2** - turističko naselje,
- s jugoistočne strane **bivšim** vikend naseljem Punta Skala,
- s ostalih strana morem.

Cijelo područje je u blagom padu prema moru i nalazi se neposredno uz more.

#### 1.1.1 Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Postojeće apartmanske, hotelske i ugostiteljske građevine pripadaju turističkom naselju "Punta Skala" a jedan manji dio pojedinačnih građevina za stanovanje pripada vikend naselju Punta Skala.

Izgrađene strukture ne predstavljaju posebnu arhitektonsku, a niti ambijentalnu vrijednost. Postojeća struktura naselja je sada već zastarjela, a kvaliteta građevina neprimjerena razini turističke ponude koja se može ponuditi na ovom području.

#### 1.1.2 Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

##### 1.1.2.1 Promet

Turističko naselje Punta Skala prometno se veže na postojeću prometnu mrežu šireg okolnog područja preko ceste koja prema postojećoj zakonskoj regulativi (Zakon o javnim cestama i Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste), ima karakter javne ceste i razvrstana je u kategoriju županijskih cesta s oznakom Ž 6012 (TN Punta skala – Petrcane - D306). Ova cesta prolazi i kroz naselje, a priključuje se na državnu cestu D 306. Cesta ima asfaltni kolnik širine 5,50 m. Za odvodnju oborinskih otpadnih voda izgrađen je rigol s jedne ili obje strane kolnika.

Ovom cestom odvija se dvosmjernan promet vozila. Na području TN Punta Skala sa sjeveroistočne strane kolnika izgrađen je nogostup širine 0,7 m do 1,0 m.

Parkiranje unutar kompleksa turističkog naselja riješeno je na otvorenim parkirališnim površinama. Postojeće pojedinačne građevine u naselju rješavaju parkiranje automobila unutar pojedinačne građevne čestice i na javnim parkirališnim površinama

### 1.1.2.2 Telekomunikacije

Postojeća TK mreža u turističkom naselju Punta Skala ne odgovara tehničkim uvjetima, niti kapacitetom, zbog toga će se izgraditi nova.

### 1.1.2.3 Energetika

U turističkom naselju Punta Skala postoji stara niskonaponska kabelska mreža, te dvije zidane samostojeće trafostanice 10/0,4kV, TS Punta Skala Zapad sa zračnim priključkom 10kV i TS Punta Skala Centar sa podzemnim priključkom 10kV, koje ne odgovaraju tehničkim uvjetima i(li) kapacitetom, te će se iste ukloniti, odnosno zamijeniti novim. ~~te jedna zidana samostojeća trafostanica 10/0,4kV, sa zračnim priključkom 10kV, koja ne odgovara tehničkim uvjetima, niti kapacitetom, te će se ista ukloniti.~~ Zbog toga je potrebno napraviti novi plan električne mreže i trafostanica, a prema novim uvjetima-zahtjevima turističkog naselja i zone stanovanja.

### 1.1.2.4 Vodoopskrba

Na području zone obuhvata ovog Detaljnog plana uređenja izgrađen je vodovodni cjevovod s priključkom Ø 125 mm na samoj granici zone obuhvata, gdje je u vodomjernom oknu ugrađen vodomjer za mjerenje potrošnje sanitarne vode za cijelo turističko naselje i zonu stanovanja.

### 1.1.2.5 Odvodnja

Na području obuhvata izgrađen je sustav odvodnje. Svi postojeći objekti sakupljaju svoje fekalne otpadne vode preko sustava odvodnje u taložnicu smještenu u zoni obuhvata. Preljev iz taložnice se odvodi u more.

Oborinske otpadne vode površinski otječu po okolnom terenu.

## 1.1.3 Obveze iz planova šireg područja

Detaljni plan uređenja (DPU) polazi od postavki Prostornog plana uređenja grada Zadra (PPUGZ) ("Glasnik Grada Zadra" br. 04/04 i izmjene i dopune br. 03/08) te iz Prostornog plana uređenja Zadarske županije (PPŽŽ) ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 2/01, 6/04, 2/05, 17/06 Izmjene i dopune ovog detaljnog plana počivaju na članku 214 PPUG Zadra (br 03/08), koji omogućuje izmjenu i dopunu Plana. odnosno usklađenjem ovog Plana ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 02/05) s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04).

**Prostornim planom uređenja grada Zadra** ova je zona najvećim djelom definirana kao zona "turističko-ugostiteljske namjene (T2) – turističko naselje". Manji dio zone definiran je kao zona stanovanja "Mješovita zona (M3) – povremeno stanovanje" i obuhvaća 5,67 7,1 ha. Stupanjem na snagu Uredbe o zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04), ukida se pojam "povremeno stanovanje" tako da ova zona postaje "zona stanovanja" (S).

"Unutar zone turističko-ugostiteljske namjene mogu se obavljati turističke djelatnosti u sklopu koje je dozvoljena izgradnja turističkih kapaciteta za smještaj i boravak osoba te pratećih ugostiteljskih sadržaja kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju. Nije dozvoljena izgradnja objekata za stanovanje".

Unutar zone turističko-ugostiteljske namjene dozvoljena je izgradnja hotela, hotelskih naselja, turističkih naselja, naselja i auto-kampova (samo na kopnu) vila, hotela, hotelskih i apartmanskih naselja, te auto-kampova.

PPUGZ utvrđuje "mogućnost proširenja smještajnih kapaciteta unutar postojećih turističko-ugostiteljskih zona isključivo do Planom utvrđenog maksimuma", što preneseno iz PPŽŽ-a (usklađen s Uredbom o ZOP-u) iznosi najviše 2500 kreveta, i površinu od 29 ha (obuhvat DPU-a za ovu zonu definiran PPUGZ-om). Veća površina je rezultat uključivanja planiranog cestovnog koridora definiranim PPUG Zadra u obuhvat Plana.

PPUG-om se "utvrđuje potreba izgradnje i proširenja pratećih i dodatnih sadržaja unutar postojećih turističko-ugostiteljskih zona (...) kao što su: ugostiteljski, trgovački, uslužni i sl. sadržaji, sportski i rekreacijski tereni i urbana oprema, a sve s ciljem poboljšanja kvalitete usluge".

PPUGZ utvrđuje opće uvjete izgradnje i uređenja za zone turističko-ugostiteljske namjene kako slijedi:

- unutar negradivog obalnog pojasa planirati šetnice, zelene površine i sportsko-rekreacijske i ugostiteljske sadržaje, te ih funkcionalno i namjenski povezati s pojasom plaže,
- oblikovno, stilski i volumenom slijediti zatečenu lokalnu graditeljsku cjelinu
- **planirana katnost treba slijediti dozvoljenu katnost obližnjih naselja,**
- **najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.**

Uvjeti koji nisu u skladu s PPZZ-om (usklađen s Uredbom o ZOP-u) izostavljeni su.

PPUGZ definira uvjete u pogledu infrastrukturne opremljenosti zona turističko-ugostiteljske namjene, i to kako slijedi

- osigurati neovisnu, kontinuiranu, sigurnu kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu,
- osigurati kontinuiranu, sigurnu kvalitetnu i dostatnu opskrbu energijom neovisno od potreba obližnjeg naselja,
- odvodnju otpadnih voda riješiti izgradnjom javne kanalizacijske mreže s pripadajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda uz primjenu adekvatnog stupnja čišćenja,
- kvalitetno isplanirati internu prometnu mrežu unutar zona sa zajedničkim priključkom na javnu prometnicu bez mogućnosti direktnog priključenja svake pojedine jedinice na istu.

Ostali uvjeti za korištenje i uređenje površina unutar zona *turističko-ugostiteljske* namjene temelje se na slijedeće brojčane prostorne pokazatelje:

*apartmani:*

- ~~maksimalna katnost građevina je P+1~~
- ~~maksimalno 2 etaže~~
- ~~maksimalna visina krovnog vijenca 7,0 m.~~

*hoteli*

- ~~maksimalna katnost građevina je P+2~~
- ~~maksimalno 4 etaže~~

**turistička naselja**

- **maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele je 0. 20**
- **maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske parcele je 0. 40**
- **maksimalno 2 etaže**
- **maksimalna visina krovnog vijenca 7,0 m**

**hoteli i hotelska naselja**

- **maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele je 0. 20**
- **maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske parcele je 0.50**
- **maksimalno 4 etaže**
- **maksimalna visina krovnog vijenca 10,0 m na otocima odnosno 12,0 m na kopnu**

U odnosu na koeficijent izgrađenost, DPU je izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN br.76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), i kao takav, zadržava se koeficijent izgrađenost od 0,30 i maksimalni koeficijent iskoristivosti od 0,8 za obje vrste turističke izgradnje.

"Unutar zona obalnog pojasa u sklopu turističko-ugostiteljskih zona dozvoljava se izgradnja i uređenje plaža (...) s pratećim sadržajima."

Uvjeti gradnje i uređenja prostora unutar **zone stanovanja** naselja Punta Skala (Petrcane), slijede:

- ~~min. veličina građevinske parcele je 400 m<sup>2</sup>,~~
- ~~dozvoljeni max. koeficijent izgrađenosti građevinske parcele je 0,3~~
- ~~dozvoljena max. visina krovnog vijenca je 6,0 m.~~
- ~~dozvoljeno je 2 etaže,~~
- ~~zabranjuje se preoblikovanje i prenamjena krova u stambenu ili poslovnu namjenu,~~
- ~~dozvoljava se gradnja, adaptacija, rekonstrukcija, dogradnja i zamjena građevina prema navedenim odredbama.~~

Vrsta građevine	Samostojeća građevina	Dvojna građevina	Građevina u nizu
min. površina građevinske čestice (m <sup>2</sup> )	400	300	200
max. koeficijent izgrađenosti (k <sub>ig</sub> )	0,30	0,30	0,40
max. koeficijent iskoristivosti (k <sub>is</sub> )	1,2	1,2	1,0
max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (k <sub>isn</sub> )	0,9	0,9	0,8
max. broj stambenih jedinica	3	2	1
max. broj nadzemnih etaža	3	3	3
max. visina vijenca (m)	9,0	9,0	7,5
max. Bruto razvijena površina – BRP (m <sup>2</sup> )	400	250	200

Petrčane je naselje unutar ZOP-a, u kojem manje od 50% građevina koriste osobe s prebivalištem za stalno stanovanje, prema statističkim podacima Državnog zavoda za statistiku RH (Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2001.).

U građevinskom području naselja, u pojasu najmanje 70 m od obalne crte, ne može se planirati niti se može graditi **nova** pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

Unutar granica građevinskog područja naselja dozvoljena je izgradnja:

- stambenih zgrada
- stambeno-poslovnih zgrada u sklopu kojih je pored stanovanja kao osnovne namjene dozvoljeno funkcioniranje srodnih sadržaja (trgovački, uslužni, ugostiteljski, servisni i sl.)
- poslovnih zgrada (trgovačke, uslužne, servisne, ugostiteljsko-turističke, proizvodne namjene i sl.)
- objekata javnog i društvenog standarda, kao što su objekti za predškolski odgoj, objekti kulture, zdravstva i sporta, te vjerski objekti.

Dodatno, **PPŽ** (usklađen s *Uredbom o ZOP-u*) nalaže i slijedeće uvijete za izgradnju turističkih sadržaja unutar ZOP-a:

- zabrana izgradnje smještajnih kapaciteta unutar pojasa do 100 m od obale se ne primjenjuje na postojeća turistička naselja. Dio postojećih građevina će se rekonstruirati, a jedan dio će se ukloniti. Građevinski pravac, odnosno širina zaštitnog pojasa, definiran je postojećim građevinama,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale,
- gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti 50-120 kreveta/ha,
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%,
- koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža građevne čestice ne može biti veći od 0,8,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Dalje slijede uvjeti iz PPUGZ-a.

"Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevinskoj čestici".

PPUGZ "utvrđuje min. broj potrebnih garaža/parkirališnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni građevine:

Namjena	Broj parkirališnih mjesta PM/garaža
Stanovanje	2 PGM /100 m <sup>2</sup> GBP po stanu
Hoteli	1 PGM na dvije sobe
Apartmani	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	2 PGM na 10 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine 4 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Zanatska, uslužna servisna i sl.	1 PGM na 10 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine nadzemnih etaža 2 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Trgovine < 1500m <sup>2</sup>	1 PGM na 15 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine nadzemnih etaža 3 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Kazališta, koncertne dvorane, kina i sl.	1 PM na 5 sjedala ili na 100 m <sup>2</sup> BRP GBP
Sportske dvorane i igrališta	1 PM na 20 sjedala ili na 100 m <sup>2</sup> BRP
Ambulante / Poliklinika	1 PGM na 5 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine 5 PGM na 100 m <sup>2</sup> BRP 3 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Uredi i ostali prateći sadržaji	1 PGM na 3 zaposlena 3 PGM na 100 m <sup>2</sup> BRP GBP

"Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevine građevne čestice, u što se ne ubraja površina podzemnih garažnih prostora.

Minimalna dimenzija PM na otvorenom iznosi 2,3 x 5,5 m.

Minimalna dimenzija PM u zajedničkoj garaži iznosi 2,5 x 5,5 m.

Minimalna dimenzija garaže iznosi 2,8 x 5,5 m. "

Prema gore navedenim postavkama izrađen je ovaj Detaljni plan uređenja.

#### 1.1.4 Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Ovim se Planom utvrđuje izmjena urbane forme rekonstrukcijom postojećeg turističkog naselja i dijela bivšeg vikend naselja u cilju poboljšavanja postojeće forme i funkcije kako bi se povećala razina turističke ponude, komunalna opremljenost i zaštita okoliša.

Zemljište će se komunalno opremiti, u prvom redu izgradnjom kanalizacijske mreže s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda uz primjenu odgovarajućeg stupnja pročišćavanja. Ostalu postojeću komunalnu infrastrukturu je potrebno proširiti i kapacitetom povećati.

Posebni ograničenja uređenja prostora nema nakon što se primjenu uvjeti iz PPUGZ-a i PPUŽ-a.

Iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) proizlazi da unutar najmanje 100 m od obale u zoni turističkog naselja (T2) i najmanje 70 m od obale u zoni stanovanje (S), ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina. Zabrana se odnosi na nove građevine, a ne na zamjenske građevine kojima će se postići kvalitetnije uređenje prostora na ovom području.



## 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1 PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Ukupna površina obuhvaćena Planom veličine je ~~36,4~~ **37,7** ha – 30,6 ha (turističko naselje "Punta Skala" sa koridorom planirane županijske ceste) i ~~5,8~~ **7,1** ha dio ~~vikend~~ **stambene zone** naselja "Punta Skala". Na području obuhvata planirana je ~~potpuna rekonstrukcija~~ **zamjena** postojećeg turističkog naselja i dijela bivšeg vikend naselja.

Ovim Planom predviđa se izgradnja i uređenje građevina i površina kako slijedi:

- rušenje i uklanjanje dijela postojećih apartmana na sjevernom dijelu područja obuhvata i ~~adaptacija ili~~ **rekonstrukcija** apartmana u cilju povećanja kvalitete,
- izgradnja novih nizova apartmana kao integralni dio turističkog naselja koji će biti smješteni iza ~~adaptiranih~~ **rekonstruiranih** apartmana,
- rušenje niza apartmana na jugu zone te izgradnja novih turističkih **vila za pojedinačni boravak gostiju s pripadajućim bazenima** ~~vila (luksuzne građevine za pojedinačni boravak gostiju s pripadajućim bazenima),~~
- rušenje postojećih pojedinačnih građevina u dijelu zone stanovanja (**S**) – **zona B (rekonstrukcija)**, te izgradnja novih građevina s rahlijom prostornom strukturom i znatno nižom gustoćom izgrađenosti **s pripadajućim bazenom u obalnom pojasu mora**. Legalno izgrađene građevine u privatnom vlasništvu unutar zone stanovanja – **zona A (postojeća izgradnja)** prihvaćaju se u zatečenom stanju (tlocrtno i visinski). Prometna i komunalna infrastruktura će se rekonstruirati prema postavkama ovog Plana.
- predviđa se rušenje postojećih hotela te izgradnja ~~triju četirju~~ **triju** novih hotela i **kompleks s vilama (turistički apartmani)**,
- predviđa se rušenje ili rekonstrukcija postojećih restorana i drugih ugostiteljskih sadržaja te izgradnja novih građevina,
- izgradnja ugostiteljskih, trgovačkih, smještajnih i uslužnih sadržaja u funkciji zone,
- izgradnja i uređenje aktivnog i pasivnog rekreacijskog sadržaja (športski tereni, igrališta **bazeni**, pješačke i biciklističke staze i sl.),
- izgradnja središnjeg ukopanog i natkrivenog parkirališta,
- uređenje parkova i drugih zelenih površina,
- uređenje i zaštita plaža.

Građevine određene za ~~adaptaciju~~, rekonstrukciju ili uklanjanje označene su grafičkim prilogom Plana (**list 3**. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina).

~~Jedinstvena građevinska čestica je formirana za turističko naselje.~~ Unutar turističkog naselja **planirano je 8 građevnih čestica (plus obalni pojas – VIIIa) koje obuhvaćaju jedinstvene funkcionalne cjeline**, dok je unutar zone stanovanja građevna čestica formirana za svaku stambenu građevinu posebno.

Nije moguće cijepati građevinske čestice osim u svrhe usklađenja s ovim Planom. ~~U svrhe uređenja vlasničkih odnosa moguće je provesti postupak etažiranja građevina.~~ **Veličina i oblik građevnih čestica određena je grafičkim prilogom Plana (List 4. Uvjeti gradnje).** Točna površina građevnih čestica utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. **Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od ± 5 % planirane površine.**

Uređivanje građevnih čestica treba provesti sadnjom ukrasnog raslinja i drveća primjerenog mediteranskoj klimi.

Detaljnim planom uređenja određen je gradivi dio čestice unutar kojeg je moguća izgradnja građevine.

Građevinska čestica građevina za stanovanje može se ograditi niskim zidom dok se prostori ostalih građevina ne planiraju ograđivati u smislu posjeda i vlasništva. Izuzetak čine dvorišne terase koje se mogu ograditi s primjerenim materijalima – kamen, drvo, zelenilo i sl. u svrhe zaštite privatnosti kod korištenja.

Igrališta i javne zelene površine treba kvalitetno urediti i opremiti urbanom opremom, zelenilom i javnom rasvjetom.

Uz planirani bazen u obalnom pojasu uz zonu stanovanja B (rekonstrukcija) mogu se graditi i manje građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u funkciji kupališne rekreacije.

Unutar obuhvata Plana potrebno je izgraditi i odgovarajuću javnu rasvjetu tipa i oblika koja će se odrediti projektom dokumentacijom.

Nije moguće graditi gospodarske građevine prije uređenja zemljišta što podrazumijeva uređenje priključaka na komunalnu infrastrukturu. U smislu ove stavke, moguće je započeti gradnju i prije postavljanja završnog sloja na prometnicama.

## 2.2 DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Prostornim planom uređenja grada Zadra određena je moguća namjena građevina koje se mogu graditi unutar zone turističko-ugostiteljske namjene (T2) i unutar zone stanovanja (S) (vidi točku 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja iz ovog Obrazloženja).

Ovim Planom planirana je izgradnja slijedećih sadržaja i građevina:

- Dio apartmana na sjeveru će se rušiti, a dio će se rekonstruirati, a sve u cilju postizanja više kvalitete usluga. Na mjestu srušenih građevina će se izgraditi novi niz građevina. Apartmani će činiti jednu integralnu cjelinu s ukupno 274 210 smještajnih jedinica s 556 424 kreveta.
- Izgradnja 28 56 novih turističkih vila (luksuzne građevine za pojedinačno prebivanje) s 243 kreveta. Vile će zamijeniti postojeću hotelsku građevinu i 28 samostojećih građevina za stanovanje. Ispod središnjeg grozda vila izgradit će se podzemna garaža sa circa 70 parkirališnih mjesta.
- Izgradnja novih stambenih građevina (ukupno 50 građevina za stanovanje) u zoni stanovanja. Postojeće građevine u zoni stanovanja - zona B (rekonstrukcija) će se ukloniti u cijelosti. Građevine u zoni stanovanja - zona A (postojeća izgradnja) koje su legalno izgrađene će se zadržati unutar gradivog dijela građevne čestice prikazane u grafičkom prilogu Plana List 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina). Dodatno, građevina mješovite namjene (trgovina, ugostiteljstvo, usluge, smještaj itd) će se rekonstruirati unutar postojećih gabarita.
- Izgradnja triju četiriju tri hotela (ukupno 649 799 612 jedinica s 1.781 1281 kreveta). U prizemlju ovih građevina mogu se smjestiti ugostiteljski, trgovački, zabavni i uslužni sadržaji.
- Izgradnja građevine za smještaj villa (turistički apartmani) ukupno 187 jedinica s 500 kreveta - bez pratećih sadržaja.
- Hotel (aparthotel) je planiran na građevnoj čestici br. VI. Uz smještajne jedinice, u ovom kompleksu su predviđeni poslovni i uslužni sadržaji poput trgovina, ureda, ugostiteljskih sadržaja, usluga, liječničkih ordinacija, agencija, kasino i sl.). Planirani sadržaji će služiti isključivo korisnicima naselja. Navedeni sadržaji nalazit će se u prizemlju i na prvom katu. Dodatno, moguće je organizirati štandove-klupe ("pijaca") u sklopu "sela" kompleksa aparthotela gdje se mogu nuditi suveniri, domaći proizvodi i sl. Ispod zemljane površine izgradit će se podzemna garaža s circa 200 parkirališnih mjesta. Nogometno igralište predviđeno je u jugoistočnom dijelu ove građevne čestice s manjom pomoćnom građevinom u funkciji športa i rekreacije u kojoj može biti smještena svlačionica, skladište sportske opreme i slično. Na istoj čestici, sjeverozapadno od hotela, predviđena je kongresna dvorana. Ova će dvorana biti povezana hotelom s podzemnim prolazom.
- Izgradnja novih ugostiteljskih sadržaja (restoran, cafe bar i sl.), u sklopu glavnih građevina i na određenim točkama (u plaznim građevinama) u obalnom pojasu.
- Izgradnja poslovno uslužnog kompleksa ("selo"). U "selu" su predviđeni središnji sadržaji (trgovine, ugostiteljski sadržaji, usluge, liječničke ordinacije, agencije i sl.). Planirani sadržaji će služiti isključivo korisnicima naselja. Navedeni sadržaji nalazit će se u prizemlju i na prvom katu. Nadalje, u "selu" su planirani i uredski prostori društava koja upravljaju naseljem i građevinama unutar njega, te stanovi isključivo za zaposlene u naselju. Dodatno, moguće je organizirati štandove ("pijaca") u sklopu "sela" gdje se mogu nuditi suveniri, domaći proizvodi i sl.

- Izgradnja središnjeg ukopanog i natkrivenog parkirališta za smještaj prometa u mirovanju (684 mjesta). Krovna konstrukcija ukopanog parkirališta bit će ozelenjena, prohodna i parkovno-hortikulturno oblikovana. Parterni dio površine iznad ukopanog parkirališta može se koristiti za organizirane aktivnosti i za zabavu (organizirane igre i rekreacija, živa glazba, sajmovi i sl.). Dodatno, u istočnom dijelu parkirališta izgradit će se vinski toranj koji će služiti u funkciju vidikovca s popratnim ugostiteljskim sadržajima.
- Izgradnja tehničke centrale, smještajne građevine za osoblje, trafostanica, recepcije, trgovinske građevine i plažnih građevina u funkciji kupališne rekreacije na građevnoj čestici br. VIII (naseljska infrastruktura).
- Izgradnja i uređenje površina za aktivnu i pasivnu rekreaciju. Športski sadržaji predviđeni su u zoni pored "Sela" i uključuju višenamjenska igrališta. Tu se nalazi i manja građevina u funkciji športa i rekreacije u kojoj može biti smještena svlačionica, skladište sportske opreme i slično.
- Svi sadržaji (uključujući i plaže) unutar turističkog naselja su međusobno povezani pješačko-biciklističkim stazama.
- Uređenje i zaštita plaža. Unutar zaštićenog morskog pojasa planiraju se javni sadržaji u funkciji kupališne rekreacije. Predviđa se zadržavanje plaža u gotovo prirodnom stanju, pored kojih će se urediti *lungo mare*. Uređeni dijelovi plaža će se nalaziti uz hotele i uz apartmane na sjeveru zone, i na jednoj lokaciji uz zonu stanovanja B (rekonstrukcija). Zahvati u cilju uređenja plaža sastojat će se od izgradnje i uređenja slijedećih sadržaja u zoni kupališne rekreacije u neposrednoj blizini plaža: tuševi, svlačionice, parterno uređenje staza i trgova, bazeni, te ugostiteljski i uslužni sadržaji u sklopu „plažnih objekata“ (restoran, bistro, plažni bar, sport shop – iznajmljivanje i prodaja sportske opreme i pribora za plažu). Uz ove sadržaje na položajima određenim grafičkim prilogom Plana (list 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina) predviđene su i drvene platforme za pristup moru i za sunčanje

Ovaj će se prostor opremiti komunalnom opremom (rasvjeta, urbana oprema i sl.).

Pored gore navedenih sadržaja planirana je i izgradnja prometnica, nogostupa, i drugih manjih parkirališnih površina, te uređenje zaštitnog zelenila, parkova i izgradnja tehničke centrale (energana, biopročišćivač, centar za prikupljanje i obradu komunalnog otpada) i recepcija.

## 2.2.1 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Zona turističkog naselja T2:

I.		II.	III.	IV.	
Funkcionalna cjelina		Katnost	Visina	Broj smještajnih jedinica	
(oznaka funkcionalne cjeline i namjena)		broj etaža	m	smještajne jedinice	broj kreveta
1.	(T1) turističko naselje – hotel	P <sub>0</sub> +P+2	10	210	466
2.	(T1a) turističko naselje – hotel	P <sub>0</sub> +P+2	10	187	557
3.	(T2v) turističko naselje – vile	P <sub>0</sub> +P+1	7	28	156
4.	(T1) turističko naselje – hotel	P <sub>0</sub> +P+2	10	252	675
5.	(IS) Infrastrukturni sustav -središnji tehnički centar	P <sub>0</sub> +P	7	0	0
6.	(R2) Športsko-rekreacijska namjena	P	4	0	0
7.	(M2) mješovita namjena -pretežito poslovna	P <sub>0</sub> +P+2	10	45	90
			16 (od kote uređenog terena za vjersku građevinu)		
8.	(P <sub>0</sub> ) Ukopano i natkriveno parkiralište (P <sub>0</sub> /Z1) Vinski toranj-vidikovac i park nad parkiralištem	P <sub>0</sub>	1	0	0
			P <sub>0</sub> +4	16 (od kote uređenog zelenog krova – Z1)	0
9.	(T2a) turističko naselje – apartmanska cjelina	P <sub>0</sub> +P+1	7	274	556

I.		II.	III.	IV.	
Funkcionalna cjelina		Katnost	Visina	Broj smještajnih jedinica	
(oznaka funkcionalne cjeline i namjena)		broj etaža	m	smještajne jedinice	broj kreveta
PO1 do PO5	Plażne građevine – R3 pretežitno uslužne gospodarske djelatnosti u funkciji kupališne rekreacije	Р	5	0	0
R.	Središnja recepcija (recepcija će se graditi u sklopu prometne površine bez vlastite građ. čestice)	Р	5	0	0
UKUPNO		-	-	996	2500

*Raspored i zbroj kreveta po vrsti turističko-ugostitelje građevine::*

I. Vrsta smještajne građevine	IV. Zbroj smještajnih jedinica			
	zbroj smještajnih jedinica		zbroj kreveta	
	broj	% ukupnog	broj	% ukupnog
(T1) turističko ugostiteljska namjena - hotel	462	41,7	924	37,0
(T2) turističko ugostiteljska namjena - turističko naselje (turistički apartmani i vile)	647	58,3	1576	63,0
UKUPNO	1109	100,0	2500	100,0

*Tablica koja slijedi prikazuje osnovne parametre za građenje.*

I.		II.	III.	IV.		V.	VI.		VII.			
Oznaka građevinske čestice i namjene		Max. katnost	Max. visina	Smještajne jedinice		Građevna čestica	Max. koeficijent izgrađenosti		Max. koeficijent iskoristivosti			
		br. etaža	(m)	br. smještajnih jedinica	broj kreveta	m <sup>2</sup>	K <sub>ig</sub>	m <sup>2</sup>	nadzemne etaže) K <sub>isn</sub>	m <sup>2</sup>	(ukupno) K <sub>is</sub>	m <sup>2</sup>
I	(T1) turističko ugostiteljska namjena - hotel	Po+P+2	12	210	420	30.283	0,3	9.085	0,8	24.226	1,0	30.283
II	(T1) turističko ugostiteljska namjena - hotel (aparthotel) (T2) turističko ugostiteljska namjena - turističko naselje (turistički apartmani)	Po+P+2	12	187	500	28.677	0,3	8.603	0,8	22.942	1,0	28.677
III	(T2) turističko ugostiteljska namjena - turističko naselje (vile)	P+1 / Po+P+1	7	56	243	35.911	0,3	10.773	0,8	28.729	1,0	35.911
IV	(T1) turističko ugostiteljska namjena - hotel	Po+P+2	10	252	504	36.038	0,3	10.811	0,8	28.830	1,1	39.642
V	(Po) Ukopano i natkriveno parkiralište	Po	1	0	0	21.263	0,01	213	0,04	850	0,9	19.137
	(Z1) Javni park i vinski toranj-vidikovac nad parkiralištem	Po+P+3	16									
VI	(T2) turističko ugostiteljska namjena - turističko naselje (aparthotel i mješovite ugostiteljske, trgovačke i uslužne djelatnosti)	Po+P+2	10	150	357	45.522	0,3	13.657	0,8	36.418	1,0	45.522
	kongresna dvorana	Po+P+1	(16 m toranj u sklopu aparthotela)									
	igralište i park s pomoćnom građevinom	P										
VII	(T2) turističko ugostiteljska namjena - turističko naselje (apartmani)	P+1	7	210	424	34.330	0,3	10.299	0,8	27.464	1,0	34.330
VIII	Naseljska infrastruktura: (M2) mješovita namjena - pretežito poslovna	Po+P	10	44	52	34.273	0,15	10.108	0,15	10.108	0,20	13.478
	(IS) - trafostanice	P										

I.		II.	III.	IV.		V.	VI.		VII.			
Oznaka građevinske čestice i namjene		Max. katnost	Max. visina	Smještajne jedinice		Građevna čestica	Max. koeficijent izgrađenosti		Max. koeficijent iskoristivosti			
		br. etaža	(m)	br. smještajnih jedinica	broj kreveta	m <sup>2</sup>	K <sub>ig</sub>	m <sup>2</sup>	nadzemne etaže) K <sub>isn</sub>	m <sup>2</sup>	(ukupno) K <sub>is</sub>	m <sup>2</sup>
	infrastruktura:	tehnička centrala	Po+P									
		smještaj za osoblje	Po+P+1									
VIIIa	(R3) sport i rekreacija – kupalište (uslužne i gospodarske građevine u funkciji kupališne rekreacije)	P		0	0	33.116						
IX	(IS) – prometni koridor planirana cesta	0	0	0	0	15.703	-	0	-	0	-	0
<b>UKUPNO</b>				<b>1109</b>	<b>2500</b>	<b>315.116</b>	<b>-</b>	<b>73.549</b>	<b>-</b>	<b>179.567</b>	<b>-</b>	<b>246.980</b>

Koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) je odnos građevinske (bruto) izgrađene površine svih etaža građevine i površine građevinske čestice. Izgrađenu površinu čine sve površine svih glavnih pomoćnih i gospodarskih građevina na čestici. Najviši koeficijent iskoristivosti za **nadzemne** etaže iznosi **0,8**.

Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom (vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio prizemne etaže osim kada se istim rješava promet u mirovanju), i ukupne površine građevinske čestice. Izgrađenu površinu zemljišta čine tlocrtna površine svih glavnih pomoćnih i gospodarskih građevina na parceli.

Odnos zbroja pojedinačnih  $k_{ig}$  i površine građevne čestice za zonu turističkog naselja (**T2**) iznosi:

$$G_{ig} = 63.114 \div 301.461$$

= **0,21** što je ispod propisanog maksimalnog koeficijenta izgrađenosti od 30% za izgradnju unutar ugostiteljskih zona prema PPUZZ u (usklađen s uredbom o ZOP u NN 128/04).

$$G_{ig} = 73.549 \div 315.116$$

$$= \mathbf{0,23}$$

Koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) je odnos građevinske (bruto) izgrađene površine svih etaža građevine i površine građevinske čestice.

Koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža ( $k_{isn}$ ) je odnos građevinske (bruto) izgrađene površine svih nadzemnih etaža građevine i površine građevinske čestice.

Izgrađenu površinu čine sve površine svih glavnih pomoćnih i gospodarskih građevina na parceli.

Odnos zbroja pojedinačnih  $kis_N$  i površine građevne čestice za zonu turističkog naselja (T2) iznosi:

$$Kis_N = 152.435 \div 301.461$$

= 0,51. Maksimum prema PPUŽ-u (usklađen s uredbom o ZOP-u NN 128/04) iznosi 0,8.

$$Kis_N = 179.567 \div 315.116$$

$$= 0,57$$

Maksimalna gustoća izgrađenosti građevne čestice prenosi se iz PPŽ-a usklađenim s Uredbom o ZOP-u (NN br. 128/04).

Sukladno postavkama PPŽ-a, propisuje se gustoća izgrađenosti kao osnovni kriteriji za dimenzioniranje ugostiteljsko-turističkih sadržaja:

- na kopnu treba imati min. gustoću izgrađenosti:
  - hoteli i hotelska naselja - 100 m<sup>2</sup> po ležaju
  - turistička naselja - 100-200 m<sup>2</sup> po ležaju

U slučaju rekonstrukcije ili adaptacije postojećih građevina unutar zone turističkog naselja prenose se zatečene gustoće izgrađenosti.

Visina građevina uvjetovana je grafičkim prilogom Plana (list 4. uvjeti gradnje), a ne smije biti viša od:

- a) 7,0 m za apartmane;
- b) 10,0 m za hotele
- c) 6,0 m za samostojeće građevine unutar zone stanovanja (zona B);

a) 7,0 m do krovnog vijenca za apartmane;

b) 12,0 m do krovnog vijenca za hotele na kopnu.

Visina građevina mjeri se od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca konačno zaravnanog 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.

#### Zona stanovanja (S)- zona A postojeća izgradnja :

I.		II.	III.		IV.		V.	VI.
Građevina		Površina građevne čestice	Maksimalni koef. izgrađenosti ( $K_{ig}$ )		Maksimalni koef. iskorisćenosti ( $K_{is}$ )		Katnost	Visina
oznaka građevne čestice		m <sup>2</sup>	( $K_{ig}$ )	m <sup>2</sup>	( $K_{is}$ )	m <sup>2</sup>	broj etaža	m
Br. čest. 1146 do 1176	S Zona stanovanja – zona A (izgrađeni dio)	9.292	Zadržavaju se postojeći gabariti legalno izgrađenih građevina, a sve prema grafičkom prilogu Plana (list 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površine).	86	86	-	P	4
Br. čest. 1178 do 1186		2.702						
Br. čest. 1301 do 1308		2.637						
Br. čest. 1311		250						
Br. čest. 1314		600						
Br. čest. 1310	IS Infrastruktur ni sustav – trafostanica	172	0,50	86	0,50	86	P	4
UKUPNO ZA ZONU		15.653	-					

I.	II.	III.	IV.	V.	VI.
----	-----	------	-----	----	-----

Građevina		Površina građevne cjeline	Maksimalni koef. izgrađenosti (K <sub>ig</sub> )		Maksimalni koef. iskorištenosti (K <sub>is</sub> )		Katnost	Visina
oznaka građevne čestice		m <sup>2</sup>	(K <sub>ig</sub> )	m <sup>2</sup>	(K <sub>is</sub> )	m <sup>2</sup>	broj etaža	m
Br. čest. 1146 do 1176	S Zona stanovanja – zona A (izgrađeni dio)	8.879	Zadržavaju se postojeći gabariti legalno izgrađenih građevina, a sve prema grafičkom prilogu Plana (list 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površine).				Visina i katnost prema grafičkom prilogu Plana (list 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površine).	
Br. čest. 1178 do 1186		2.702						
Br. čest. 1301 do 1308		2.626						
Br. čest. 1311		248						
Br. čest. 1314/1 i 1314/2		400						
Br. čest. 1293 do 1299/3		2.142						
Br. čest. 1371, 1372, 1377/2 i 1374		1.239						
Br. čest. 1310	IS Infrastrukturni sustav - trafostanica	87	0,50	44	0,50	44	P	4
UKUPNO ZA ZONU		18.323	-					

Građevinske čestice formirane prema prijašnjem PUP-u prikazane grafičkim prilogom Plana (list 3 - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina), zadržavaju se, jer su formirane prema uvjetima iz ranijih planova.



## Zona stanovanja S:- zona B rekonstrukcija

I.		II.	III.		IV.		V.	VI.
Građevina		Površina građevne čestice	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (K <sub>ig</sub> )		Maksimalni koef. iskorištenosti (K <sub>is</sub> )		Katnost	Visina
(oznaka građevne čestice i namjena)		m <sup>2</sup>	(K <sub>ig</sub> )	m <sup>2</sup>	(K <sub>is</sub> )	m <sup>2</sup>	broj etaža	m
1.	S zona stanovanja (zona B)	668	0,30	200	0,60	401	P+1	6
2.		666		200		400		
3.		664		199		398		
4.		662		199		397		
5.		660		198		396		
6.		658		197		395		
7.		656		197		394		
8.		654		196		392		
9.		665		200		399		
10.		444		133		266		
11.		446		134		268		
12.		447		134		268		
13.		465		140		279		
14.		447		134		268		
15.		447		134		268		
16.		445		134		267		
17.		461		138		277		
18.		465		140		279		
19.		464		139		278		
20.		460		138		276		
21.		446		134		268		
22.		447		134		268		
23.		447		134		268		
24.		465		140		279		
25.		446		134		268		
26.		446		134		268		
27.		444		133		266		
28.		422		127		253		
29.		423		128		254		
30.		423		128		254		
31.		439		132		263		
32.		421		126		253		
33.		420		126		252		
34.		418		125		251		
35.		435		131		261		
36.		435		131		261		
37.		417		125		250		
38.		416		125		250		
39.		418		125		251		
40.		420		126		252		
41.		420		126		252		
42.		437		131		262		
43.		420		126		252		
44.		420		126		252		
45.		420		126		252		
46.		413		124		248		
47.		413		124		248		
48.		422		127		253		
49.		421		126		253		
50.		453		134		272		

I.		II.	III.		IV.		V.	VI.
Građevina		Površina građevne čjeline	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (K <sub>ig</sub> )		Maksimalni koef. iskorištenosti (K <sub>is</sub> )		Katnost	Visina
(oznaka područja i namjena)		m <sup>2</sup>	(K <sub>ig</sub> )	m <sup>2</sup>	(K <sub>is</sub> )	m <sup>2</sup>	broj etaža	m
51	(R3) sport i rekreacija – kupalište (bazen, uslužne i gospodarske građevine u funkciji kupališne rekreacije)	2.020	0,3	606	0,6	1.212	Po+P	4
ukupno		<b>23834</b> <b>25.851</b>		<b>7152</b> <b>7.758</b>		<b>14300</b> <b>15.512</b>		

Površina za izgradnju građevine označava prostor u kojem je moguća gradnja u okviru mogućeg koeficijenta izgrađenosti.

Dio zone stanovanja (zona B) odnos zbroja pojedinačnih **kig** i površine građevnih čestica/**i** drugih površina za građenje iznosi:

$$Gig = \frac{7.152}{23.834} = \frac{7.758}{25.851}$$

= **0,30** što je u skladu s propisanim maksimalnim koeficijentom izgrađenosti od 30% za izgradnju unutar zone stanovanja prema PPUGZ-a.

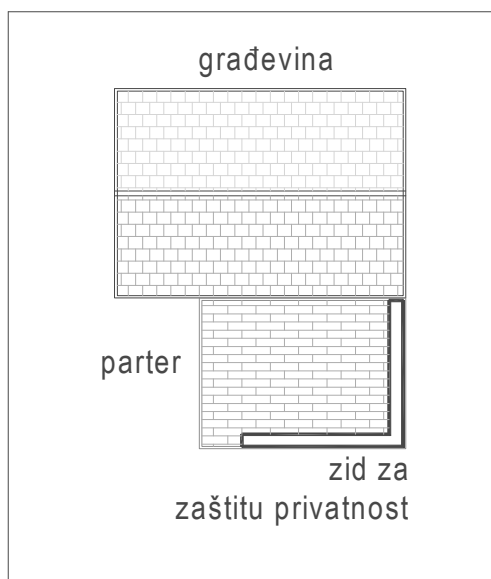
Za dio zone stanovanja (zona B) koja će se rekonstruirati, odnos iznosi:

$$Kis = \frac{14.300}{23.834} = \frac{15.512}{25.851} = \mathbf{0,60.}$$

Građevina mješovite namjene (M2) unutar zone stanovanja (S) – pretežito poslovna

I.		II.	III.		IV.		V.	VI.
Građevina		Površina građevne čestice	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (K <sub>ig</sub> )		Maksimalni koef. iskorištenosti (K <sub>is</sub> )		Katnost	Visina
oznaka građevne čestice		m <sup>2</sup>	(K <sub>ig</sub> )	m <sup>2</sup>	(K <sub>is</sub> )	m <sup>2</sup>	broj etaža	m
Br. čest. 1312	K2 Poslovna namjena – pretežito trgovačka (izgrađeni dio)	1.950	0,45	820	0,60	1.170	Po+VP+1	8

I.		II.	III.		IV.		V.	VI.
Građevina		Površina građevne čestice	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (K <sub>ig</sub> )		Maksimalni koef. iskorištenosti (K <sub>is</sub> )		Katnost	Visina
oznaka građevne čestice		m <sup>2</sup>	(K <sub>ig</sub> )	m <sup>2</sup>	(K <sub>is</sub> )	m <sup>2</sup>	broj etaža	m
Br. čest. 1312	K2 Poslovna namjena – pretežito trgovačka (izgrađeni dio)	2.013	0,45	905	0,60	1.208	Po+P(S)+1	8



Stražnji dio građevina (vile, apartmani) i građevine za stanovanje, može se ograditi niskim zidom (do 1 m visine). Dijelovi dvorišta koji se koriste za zabavne i rekreacijske svrhe mogu biti ograđeni do visine i više od 1 m u cilju postizanje privatnosti korištenja, ali ne više od 2,5 m. Takva ograda može se graditi najviše na dvije strane. Dijelovi ograde za osiguranje privatnosti koji su viši od 1 m moraju biti prozračni. Prostor između građevnog i regulacijskog pravca te prostor građevinskih čestica ostalih građevina ne planiraju se ograđivati u smislu posjeda i vlasništva.

Tablica koja slijedi prikazuje sažetak odnosa građevinskih i drugih uređenih površina u zoni turističkog naselja (T2):

Površina	Površina (m <sup>2</sup> )	% od ukupne površine obuhvata DPU-a	Uređenje
R3 športsko-rekreacijska namjena – kupalište	43.222	16,0	Drvene plohe, kamen, betonski tlakovci i sl. za parterno uređenje površina.
Parkovi i igrališta*	10.427	3,5	Travnjaci, grmovi, drveće, cvijeće i sl., te drvene plohe, kamen, betonski tlakovci i sl. za parterno uređenje površina. Urbana i parkovna oprema (dječji vrtići sl.), rasvjeta.
Ostale zelene površine **	86.060	28,5	Travnjaci, grmovi, drveće, cvijeće i sl., te drvene plohe, kamen, betonski tlakovci i sl. za parterno uređenje površina.
Ulice i javna parkirališne površine, trgovi i ostale uređene površine, nogostupi i ostale staze	98.638	32,7	Asfalt za prometnice. Betonski tlakovci, kamen i/ili asfalt za parkirališne površine i za nogostupe i ostale staze.
Površine za gradnju	63.114	20,8	Negradive površine urediti zelenilom i parternim uređenjem (kamen, betonski tlakovci i dr.)
<b>Ukupno</b>	<b>301.460</b>	<b>100,0</b>	

Namjena	Površina (m <sup>2</sup> )	% od ukupne površine obuhvata DPU-a	Uređenje
R3 športsko-rekreacijska namjena - kupalište	54.576	16,30	Drvene plohe, kamen, betonski tlakovci i sl. za parterno uređenje površina.
Parkovi i igrališta	35.838	10,70	Travnjaci, grmovi, drveće, cvijeće i sl., te drvene plohe, kamen, betonski tlakovci i sl. za parterno uređenje površina. Urbana i parkovna oprema (dječji vrtići sl.), rasvjeta.
Zelene površine unutar građevnih čestica*	81.145	24,23	Travnjaci, grmovi, drveće, cvijeće i sl., te drvene plohe, kamen, betonski tlakovci i sl. za parterno uređenje površina.

Ulice i javna parkirališne površine, javni trgovi i ostale uređene javne površine, nogostupi i ostale staze	86.810	25,92	Asfalt za prometnice. Betonski tlakovci, kamen i/ili asfalt za parkirališne površine i za nogostupe i ostale staze.
Površine za gradnju	76.514	22,85	Negradive površine urediti zelenilom i parternim uređenjem (kamen, betonski tlakovci i dr.)
<b>Ukupno</b>	<b>334.883</b>	<b>100,00</b>	

\* Zelena površina iznad ukopanog i natkrivenog parkirališta nije obračunata u ovaj zbroj.

\*\* Ostale zelene površine a \* ne uključuje zaštitno zelenilo u prometnim koridorima

Tablica koja slijedi prikazuje sažetak odnosa građevinskih i drugih uređenih površina u zoni stanovanja (S):

Površina	Površina (m <sup>2</sup> )	% od ukupne površine obuhvata DPU-a	Uređenje
R3 športsko-rekreacijska namjena - kupalište	5.029	8,7	Drvene plohe, kamen, betonski tlakovci i sl. za parterno uređenje površina.
Parkovi i igrališta*	3.196	5,5	Travnjaci, grmovi, drveće, cvijeće i sl., te drvene plohe, kamen, betonski tlakovci i sl. za parterno uređenje površina. Urbana i parkovna oprema (dječji vrtići sl.), rasvjeta.
Ostale zelene površine **	23.198	40,0	Travnjaci, grmovi, drveće, cvijeće i sl., te drvene plohe, kamen, betonski tlakovci i sl. za parterno uređenje površina.
Ulice i javna parkirališna mjesta u sklopu prometnica, trgovi i ostale uređene površine, nogostupi i ostale staze	10.627	18,3	Asfalt za prometnice. Betonski tlakovci, kamen i/ili asfalt za parkirališne površine i za nogostupe i ostale staze.
Građevinske površine	15.950	27,5	Negradive površine urediti zelenilom i parternim uređenjem (kamen, betonski tlakovci i dr.)
<b>Ukupno</b>	<b>58.000</b>	<b>100,0</b>	

\* Zelena površina iznad ukopanog i natkrivenog parkirališta nije obračunata u ovaj zbroj.

\*\* Ostale zelene površine a ne uključuje zaštitno zelenilo u prometnim koridorima

Površina	Površina (m <sup>2</sup> )	% od ukupne površine obuhvata DPU-a	Uređenje
R3 športsko-rekreacijska namjena - kupalište	<del>5.029</del> 5.475	<del>8,7</del> 9,3	Drvene plohe, kamen, betonski tlakovci i sl. za parterno uređenje površina. Unutar ovog prostora može se smjestiti i bazen s pratećim sadržajima, u skladu s kartografskim prikazima 3 i 4.
Parkovi i igrališta	<del>3.196</del> 2.900	<del>5,5</del> 4,9	Travnjaci, grmovi, drveće, cvijeće i sl., te drvene plohe, kamen, betonski tlakovci i sl. za parterno uređenje površina. Urbana i parkovna oprema (dječji vrtići sl.), rasvjeta.
Ostale zelene površine *	23.198	<del>40,0</del> 39,5	Travnjaci, grmovi, drveće, cvijeće i sl., te drvene plohe, kamen, betonski tlakovci i sl. za parterno uređenje površina.

Ulice i javna parkirališna mjesta u sklopu prometnica, trgovih i ostale uređene površine, nogostupi i ostale staze	10.627	18,3 18,1	Asfalt za prometnice. Betonski tlakovci, kamen i/ili asfalt za parkirališne površine i za nogostupe i ostale staze.
Građevinske površine	15.950	27,5 27,1	Negradive površine urediti zelenilom i parternim uređenjem (kamen, betonski tlakovci i dr.)
<b>Ukupno</b>	<b>58.000</b> <b>58.762</b>	<b>100,0</b>	

\* Ostale zelene površine a ne uključuje zaštitno zelenilo u prometnim koridorima.

Ukupne uređene i prirodne zelene i prirodne površine (ne uključujući i zelene površine unutar planiranih građevinskih čestica) zelenu površinu iznad ukopanog i natkrivenog parkirališta iznose:

	ha	% zone obuhvata
Turističko naselje (T2)	13,97	46,4
Zona stanovanja (uključujući i građevinu mješovite namjene M2)	3,14	54,1
<b>Ukupno</b>	<b>17,11</b>	<b>47,7</b>

	ha	% zone obuhvata
Turističko naselje (T2)	17,7	51,2
Zona stanovanja (uključujući i građevinu mješovite namjene M2)	3,1	54,1
<b>Ukupno unutar obuhvata Plana</b>	<b>20,8</b>	<b>62,0</b>

## 2.3 PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

### 2.3.1 Promet

Prema Prostornom planu uređenja Grada Zadra duž sjeveroistočnog ruba obuhvata ovog DPU-a planiran je koridor nove ceste koja se veže na postojeću javnu cestu županijskog karaktera Ž 6012 (TN Punta skala – Petručane - D306). Koridor je određen širinom od 50 m i završava oko 190 m od obale.

U sklopu izrade ovog DPU-a definirana je trasa nove ceste. Razlog tome je što se zbog rekonstrukcije turističkog naselja Punta Skala ukida dosadašnji glavni kolni ulaz u ovo naselje preko javne ceste županijskog karaktera Ž 6012. Novi glavni cestovni priključak ovog turističkog naselja na postojeću prometnu mrežu šireg okolnog područja ostvaruje se novom cestom koridor koje je planiran u PPU Grada Zadra. Na istočnom rubu obuhvata u koridoru nove ceste planirano je raskrižje na koje se priključuje glavna unutrašnja cesta koja vodi u kompleks ovog turističkog naselja. Postojeća trasa županijske ceste sada završava na granici između TN Punta Skala i dijela stambenog naselja, a dio ove ceste na području turističkog naselja u potpunosti se ukida.

Dio naselja za stanovanje unutar obuhvata ovog DPU-a i dalje se izravno cestovno veže na postojeću županijsku cestu Ž 6012 koja prolazi središnjim dijelom ovog naselja.

Na području turističkog naselja Punta Skala karakter glavne unutrašnje ceste ima cesta koja prolazi središnjim dijelom ovog naselja u smjeru zapad-istok i priključuje se na istočnom rubu obuhvata na novo raskrižje u koridoru planiranom u PPU Grada Zadra.

Na glavnu unutrašnju cestu priključuju se sve sekundarne unutrašnje ceste preko kojih se ostvaruje kolni pristup do svih građevina na području TN Punta Skala.

Na području dijela stambenog naselja karakter glavne unutrašnje ceste ima postojeća županijska cesta koja prolazi njegovim središnjim dijelom u smjeru sjeverozapad-jugoistok. Na ovu cestu priključuju se

sekundarne unutrašnje ceste preko kojih se ostvaruje kolni pristup do svih građevina na području ovog naselja.

Posljedica rekonstrukcije je i promjena unutrašnje prometne mreža ovog turističkog naselja.

Za unutrašnju cestovnu mrežu na području turističkog naselja Punta Skala odabrani su sljedeći poprečni profili:

- a) za glavnu unutrašnju cestu (1-1) odabran je poprečni profil ukupne širine 15,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,50 m (dva prometna traka širine po 3,25 m), obostranih zelenih pojaseva širine 1,50 m i obostranih nogostupa širine 2,75 m.
- b) za sekundarne unutrašnje ceste:
  - i. poprečni profil (2-2) ukupne širine 14,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,50 m (dva prometna traka širine po 3,25 m), obostranih zelenih pojaseva širine 1,50 m i obostranih nogostupa širine 2,00 m i 2,50 m,
  - ii. poprečni profil (3-3) ukupne širine 12,75 m koji se sastoji od kolnika širine 5,50 m (dva prometna traka širine po 2,75 m) i obostranih nogostupa širine 2,75 m i 3,50 m,
  - iii. poprečni profil (4-4) ukupne širine 10,00 m koji se sastoji od kolnika širine 5,50 m (dva prometna traka širine po 2,75 m) i obostranih trakova za uzdužno parkiranje vozila širine 2,0 m.

Za unutrašnju cestovnu mrežu na području dijela stambenog naselja odabrani su sljedeći poprečni profili:

- a) za glavnu unutrašnju cestu (dio županijske ceste Ž 6012) poprečni profil ukupne širine najmanje 9,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,50 m (dva prometna traka širine po 3,25 m) i obostranih nogostupa širine 1,25 m. Konačni projekt ove prometnice može utvrditi i šire elemente kao i zelene pojaseve.
- b) za sekundarne unutrašnje ceste:
  - i. poprečni profil ukupne širine 9,50 m koji se sastoji od kolnika širine 4,50 m (dva prometna traka širine po 2,25 m) i traka za okomito parkiranje vozila širine 5,0 m,
  - ii. poprečni profil koji se sastoji od kolnika širine 4,50 m (dva prometna traka širine po 2,25 m).

### 2.3.1.1 Promet u mirovanju

Za potrebe prometa u mirovanju na području obuhvata ovog Plana planirano je ukupno 1.313 parkirališnih mjesta: od toga 1.026 parkirališna mjesta na zajedničkim parkirališnim površinama i najmanje 287 parkirališnih mjesta u sklopu građevnih cjelina (turističko naselje), odnosno građevinskih čestica (zona stanovanja, A i B).

Sveukupno planirano je najmanje:

- a) **1.017** parkirališnih mjesta (PM) za osobne automobile i najmanje 8 PM za autobuse (građ. čest. VI), unutar zone turističkog naselja (T2), i to po sljedećoj raščlambi:
  - i. 684 PM u središnjem natkrivenom parkiralištu (građ. čest. V)
  - ii. oko 200 PM u podzemnoj garaži ispod aparthotela na građ. čest. VI i najmanje 8 PM za autobuse na površini,
  - iii. oko 70 PM u podzemnoj garaži ispod središnje građevine vile i apartmani na građ. čest. III
 Dodatno, planirano je najmanje 73 PM u sklopu javnih prometnica i na površinama uz hotelske građevine (građ. čest. I, IV i VI) i građevine turističkog naselja (vile, apartmani itd).
- b) **8 javnih** PM na površini unutar zone stanovanja (S) – zona B (rekonstrukcija) i najmanje **21** PM na građ. čest. 1312 (Poslovna namjena – pretežito trgovačka (M2)). Ostala PM će se smjestiti unutar građevne čestice svake pojedinačne građevine, i to prema uvjetima iz PPUG Zadra.

Na području turističkog naselja Punta Skala planirano je 997 zajedničkih parkirališnih mjesta i na području dijela zone stanovanja 29 javnih parkirališnih mjesta.

Unutar turističkog naselja Punta Skala smješteno je Središnje ukopano i natkriveno parkiralište s ukupne 684 parkirališnih mjesta, a koje će prvenstveno opsluživati potrebe hotela i apartmana. Krovnu plohu ovog parkirališta treba urediti kao parkovni i rekreacijski prostor (park, igralište i sl.).

Ostala zajednička parkirališna mjesta na području turističkog naselja (313 parkirališnih mjesta) nalaze se u neposrednoj blizini pojedinih građevina, i to: 76 parkirališnih mjesta u zoni Apartmana sjever, 19 mjesta kod plažnog objekta PO1a, 30 parkirališnih mjesta u zoni Vila, 16 mjesta kod hotela br.1, 16 parkirališnih mjesta između hotela br 2 i 4, 130 parkirališnih mjesta u sklopu mješovite namjene M2 ("solo") – 120 auta i 10 autobusa, i 26 parkirališnih mjesta u zoni središnjeg tehničkog centra (15 auta i 11 autobusa).

Na području dijela stambenog naselja planirano je 29 parkirališnih mjesta na javnim parkirališnim površinama.

Odabrane dimenzije parkirališnih mjesta za okomito parkiranje vozila su 2,50x5,00 m, a za uzdužno parkiranje vozila 2,00x 5,00 m.

Dodatnih 287 parkirališnih mjesta će se smjestiti u okviru građevnih cjelina, odnosno građevnih čestica. Najmanji broj predviđenih garaža/parkirališnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni slijedi:

I.	II.		III.	IV.			
Broj čestice / funkcionalne cjeline	Namjena		Potrebni br. PGM prema PPUGZ-u	Planirani broj PGM po građevnoj čestici			
	Vrsta	Broj jedinica ili m <sup>2</sup>		Min. br. PGM prema PPUGZ-u	Plan. br. PGM unutar građ. cjeline (GČ) ili unutar javnog ili zajedničkog parkirališta (JP)		
1 do 50	Stambene građevine (zona stanovanja – S)	200 smještajnih jedinica u 50 građevina	1 PGM po smještajnoj jedinici.	200	200	GČ	
3.	Vile	28 jedinica	2 PGM po jedinici	56	56	GČ	
1.	Hotel	210 soba	1 PGM na dvije sobe	105	684	JP	
4.	Hotel	252 soba	1 PGM na dvije sobe	126			
2.	Hotel	187 apartmana	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu	187			
9.	Apartmani sjever	274 apartmana	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu	274			
5.	Središnja tehnička centrala	2.988 m <sup>2</sup>	Nije predviđeno PPUGZ-om	0	26	GČ	
7.	☺ ☺ ☺ ☺	Trgovački, poslovni i uslužni sadržaji, ugostiteljski sadržaji, restorani i sl.	18.500 m <sup>2</sup> BRP	Parkirališna mjesta nisu predviđena jer sadržaj je namijenjen isključivo za goste naselja. Radnici bit će smješteni u stanovima u sklopu "Sela"	0	130	GČ
		Uredi i ostali prateći sadržaji	6 ureda i atelijera	Radnici bit će smješteni u stanovima u sklopu "Sela"	0		
		Stanovi	45 stanova	2 PGM po stanu	90		
		Ambulante / Poliklinika	1. ambulanta	Parkirališna mjesta nisu predviđena jer sadržaj je namijenjen isključivo za goste naselja	0		
R.	Recepcija	25m <sup>2</sup>	Nije predviđeno PPUGZ-om	0	5	GČ	

I.	II.		III.	IV.	
Broj čestice / funkcionalne cjeline	Namjena		Potrebni br. PGM prema PPUGZ-u	Planirani broj PGM po građevnoj čestici	
	Vrsta	Broj jedinica ili m <sup>2</sup>		Min. br. PGM prema PPUGZ-u	Plan. br. PGM unutar građ. cjeline (GČ) ili unutar javnog ili zajedničkog parkirališta (JP)
UKUPNO planirana PGM				1038	1104

Najmanji broj predviđenih garaža/parkirališnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni slijedi:

I.	II.		III.	IV.	
Broj planirane građevne čestice	Namjena		Potrebni br. PGM prema PPUGZ-u	Planirani broj PGM po građevnoj čestici	
	Vrsta	Broj jedinica		Min. br. PGM prema PPUGZ-u	Planirani broj PGM
I do 50	stambene građevine (zona stanovanja – S)*	200 smještajnih jedinica u 50 građevina	2 PGM po stanu.	400	200 (+ 8 javnih PM)
I.	Hotel	210 soba	1 PGM na dvije sobe	105	684 (središnje ukopano parkiralište) + 31 (na površini uz hotelske građevine)
II.	Hotel ( <i>aparthotel</i> ) Turističko naselje (turistički <i>apartman</i> )	187 smještajnih jedinica	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu	187	
IV.	Hotel	252 sobe	1 PGM na dvije sobe	126	
VII.	Turističko naselje (apartmani)	210 smještajnih jedinica	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu	210	
VIII.	Naseljska infrastruktura (središnja tehnička centrala, recepcija, trafostanice, smještaj za osoblje, plažni objekti i sl)	Smještaj za osoblje 44 smještajnih jedinica	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu	44	
III.	Turističko naselje (vile)	56 smještajnih jedinica	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu	56	70 + 4 (na površini uz središnji kompleks)
VI.	Turističko naselje ( <i>aparthotel</i> kongresna dvorana, igralište)	150 smještajnih jedinica (kongresna dvorana, igralište i poslovni, uslužni, trgovački, ugostiteljski, zabavni i slični sadržaji u sklopu <i>aparthotela</i> za potrebe gostiju)	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu	150	200 + 38 (na površini uz <i>aparthotel</i> )
UKUPNO planirana PGM				1278	1235 + 8 autobusa

\* Odnosi se na zonu stanovanja – zona B (rekonstrukcija). Unutar **izgrađenog dijela zone stanovanja** (Zona A) promet u mirovanju je riješen unutar svake pojedinačne građevne čestice.

Iako se broj parkirališnih mjesta u pravilu utvrđuje kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevine, ovo se ne može primjenjivati na planirane prostorne sadržaje unutar zone turističkog naselja. Turističko naselje je planirano kao zatvoreni tip turističko-ugostiteljskog sadržaja, tj. planirani sadržaji će biti na



raspolaganju prvenstveno gostima koji borave unutar zone. Izuzetak čini poslovni kompleks ("selo"), gdje su predviđena parkirališna mjesta kako bi se smjestila vozila zaposlenika zone koji borave u kompleksu, te vozila koja opskrbljuju trgovačke i uslužne sadržaje u ovoj mikro-zoni.

Broj parkirališnih mjesta u zoni stanovanja na planiranim građevnim česticama br. 1-50 proizlazi iz planiranog broja PM-a utvrđeno DPU-om turističkog naselja "Punta Skala" i zone stanovanja "Glasnik grada Zadra" br. 03/06).

Ukoliko Planom utvrđeni broj parkirališnih mjesta (List 2a. Prometna mreža) nije dostatan, što ovisi o konačnoj izgrađenosti i kriterijima za promet u mirovanju ovoga Plana, isti se mora ostvariti unutar građevne čestice ili u podzemnim etažama planiranih građevina.

Na području turističkog naselja Punta Skala predviđeno je 21 parkirališna mjesta za turističke autobuse.

## 2.3.2 Telekomunikacije

Postojeća TK mreža u naselju Punta skala ne odgovara tehničkim uvjetima, niti kapacitetom, zbog toga će se izgraditi nova.

Dovod telefonske mreže do naselja izvest će se od točke postojećeg zdenca "A", a prema uvjetima za projektiranje od T-coma.

Telefonska mreža izvest će se uvlačenjem višenitnog svjetlosnog kabela i TK kabela u cijevi kableske kanalizacije, koju treba napraviti od točke "A". Glavna trasa je od priključne točke "A" do "Tehničke zgrade", a ogranci su privodne trase prema svakoj pojedinačnoj građevini.

Kapacitet TK kanalizacije treba biti: PVC cijev promjera 110mm i 75mm + PEHD cijevi promjera 50mm na glavnoj trasi, a ogranci iste trebaju biti s PEHD cijevi promjera 50mm (u isti rov će se postaviti više cijevi za: računalnu mrežu, televiziju, vatrodjavu, mjerenja vode, električnu energije i toplinske).

Povezivanje cijevi treba izvesti s tipskim zdencima D4, D3, D2 i D1, prema grafičkom prilogu Plana (list 2b. Telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete). D1 su: 90x60x73cm i D2: 90x100x73cm, D3: 95x150x73cm – D4: 90x220x73cm unutarnje mjere, a trasa je prikazana grafičkim prilogom Plana (list 2b).

TK dovod biti će preko višenitnog svjetlovoda a za razvod TK kabele trebaju biti tip TK59, a detalji spajanja, kao i razrada istih, biti će u Projektu priključenja.

Računa se da će biti potrebno 400-500 telefonskih brojeva za ovaj dio naselja. Svaka građevna čestica mora imati zaseban priključak na telekomunikacijsku mrežu.

## 2.3.3 Elektroenergetika

### 2.3.1.2 Razvod visokog napona i trafostanica:

U naselju Punta skala postoji jedna zidana samostojeća 10/0,4kV-trafostanica-"tornjić", sa zračnim priključkom 10kV, koja ne odgovara tehničkim uvjetima, niti kapacitetom, te će se ista srušiti, nakon izvedbe novih trafostanica i 20kV kabela. Također se predviđa rušenje postojeće zidane samostojeće 10/0,4kV-trafostanice TS Punta Skala CENTAR u čijoj neposrednoj blizini će se napraviti nova samostojeća zidana trafostanica 10/0,4kV nazivne snage 1x1000kVA.

Skica novog razvoda visokog napona dana je u grafičkom prilogu Plana (List 2b. Telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete), iz koje je vidljivo da će se napajanje cijelog naselja električnom energijom koristiti četiri trafostanice cijele turističke zone električnom energijom koristiti četiri trafostanica te jedna trafostanica za napajanje zone stanovanja.

Dovod do TS PUNTA SKALA 1 (biti će prema uvjetima HEP-a, D.P. ELEKTRA-ZADAR (novi 20kV kabel iz TS 110/35/10(20)kV NIN), i uz rezervi kabel iz nove TS PUNTA SKALA CENTAR. Iz TS PUNTA SKALA 1, će se napojiti TS PUNTA SKALA-2,3 i 4. Sve trafostanice biti će novoizgrađene. Trafostanice će biti izgrađene kao tipske od gotovih betonskih elemenata ili će biti zidane prema tipskim

projektima HEP-a se predvidjeti odgovarajući prostor za trafostanice unutar samih novoizgrađenih građevina. Sve trafostanice će se spojiti međusobno podzemnim visokonaponskim kabelom XHE 49A 3x(1x185mm<sup>2</sup>) ukopanog u zemlju na dubinu od 90cm.

Trafostanice će biti izgrađene i stavljene u funkciju prema izgrađenosti pojedinog napojnog područja. Trafostanice će biti spojene u "prsten", a čvorna trafostanica će biti TS PUNTA SKALA 1.

U isti kanal postavljat će se električni kabeli, telefonske cijevi te cijevi grijanja, hlađenja, vode i otpadnih voda. Kod prijelaza preko prometnica kabeli će se uvući u PVC cijevi uz postavljanje još jedne rezervne cijevi.

Trafostanice će biti gotove ili zidane (prema tipskim projektima HEP-a ili zidane), ili postavljene u građevinama kako slijedi:

- TS PUNTA SKALA 1 u Tehničkoj centrali snage 2x1600kVA; 10(20)/0,4kV,
- TS PUNTA SKALA 2 u Hotelu 2 pored hotela na građevnoj čestici II, unutar građevne čestice VIII, snage 1x1000kVA, 10(20)/0,4kV
- TS PUNTA SKALA 3 u Hotelu 4 (građevna čestica IV), snage 2x1000kVA, 10(20)/0,4kV
- TS PUNTA SKALA 4 u VILLAGE iznad natkrivenog parkirališta na građevnoj čestici V, a unutar građevne čestice VIII, snage 1x1000kVA, 10(20)/0,4kV
- TS PUNTA SKALA CENTAR iznad zone stanovanja, snage 1x1000kVA, 10(20)/0,4kV

Sve će biti s postrojenjem tip VDA - Končar i transformatorom max. snage 1600kVA. Snagu pojedinih transformatora moguće je mijenjati u skladu s tehničko-tehnološkim zahtjevima napojnog područja uz uvjet da se ne prekorači maksimalna dovodna snaga 20kV kabela iz TS 110/35/10(20)kV NIN.

Mjerenje električne energije biti će na srednjem naponu u TS PUNTA SKALA 1 za cijelo naselje.

Priključak na elektroenergetsku mrežu i mjerenje električne energije izvest će se prema posebnim propisima za svaku građevnu česticu posebno, a prema grafičkom prilogu Plana.

Položaj trafostanica kao i snaga dana je principijelno, ali je moguće mikrolokaciju mijenjati unutar građevina, u skladu s arhitektonskim zahtjevima-rješenjima.

### 2.3.1.3 Razvod niskog napona i javne rasvjete:

Plan razvoda niskog napona dan je u grafičkom prilogu Plana (List 2b. Telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete). Niskonaponski razvod između ormara i TS izvest će se tipskim kabelima. Razvodni ormari bit će izrađeni kao samostojeći od plastike. Niskonaponski razvod-priključak građevina izvest će se tipskim kabelima prema odabiru projektanata.

U isti kanal postavljat će se električni kabeli, telefonske cijevi te cijevi grijanja, hlađenja, otpadnih voda.

Niskonaponski razvod rasvjete između TS i stupova vanjske rasvjete izvest će se tipskim kabelom PPOO 4 x 16 mm<sup>2</sup> 25mm<sup>2</sup>

Stupovi rasvjete bit će čelični pocinčani, prokromski ili plastični, a biti će visine koju odredi projektant.

Kabeli javne rasvjete postaviti će se u isti kanal s kabelima NN razvoda.

Kao uzemljivač koristit će se u cijeloj mreži uže Cu-50mm<sup>2</sup>.

## 2.3.4 Vodoopskrba

### 2.3.4.1 Vodoopskrbne količine

Na području obuhvata zone turističkog naselja ovog DPU-a planirani su smještajni i ugostiteljski sadržaji za 2500 gostiju i za 200 zaposlenika unutar zone.

Za korisnike planiranih građevina unutar turističkog naselja odabrane su količine specifične potrošnje vode na osnovi kojih je izvršen proračun potrebnih vodoopskrbnih količina za potrošnju u danu maksimalne potrošnje za konačnu fazu izgradnje.

OBLIK POTROŠNJE	JEDINICA POTROŠNJE	SPECIFIČNA POTROŠNJA	BROJ KORISNIKA
--------------------	-----------------------	-------------------------	----------------

		qsp	
gosti	l/dan/osobi	300	2500
zaposlenici	l/dan/osobi	20	200

Određivanje dnevnih utrošaka vode:

Proračun vodoopskrbnih količina izvršen 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,
- $K_{\max. \text{ sat}} = 1,6$  - koeficijent neravnomjernosti maksimalne satne potrošnje.

Proračunate količine vode su:

$$q_{\max. \text{ dnevno}} = q_{\text{sr}} = (2500 \times 300 + 200 \times 20) / (24 \times 3600) = 8,72 \text{ l/s}$$

$$q_{\max. \text{ sat}} = 8,72 \times 1,6 = 13,95 \text{ l/s}$$

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

$$13,95 \times 0,10 = 1,39 \text{ l/s}$$

Ukupna maksimalna potrebna količina vode za vodoopskrbu svih postojećih i planiranih građevina na području obuhvata ovog DPU-a u konačnoj fazi izgradnje iznosi:

$$Q_{\text{uk}} = 13,95 + 1,39 = 15,34 \text{ l/s}$$

Protupožarne količine

Prema postojećem "Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenja požara" (NN-8/2006) za protupožarnu zaštitu za planirani tip izgradnje treba osigurati količinu vode od  $q_{\text{pož}} = 25,00 \text{ l/s}$  (površina građevine više od 10.000 m<sup>2</sup>, specifično požarno opterećenje do 500 MJ/m<sup>2</sup>).

Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 2,5 bara.

Udaljenost između dva hidranta najviše 150,0 m.

## 2.3.4.2 Planirana vodovodna mreža

Za turističko naselje će biti izgrađena nova vodovodna mreža, dok u zoni stanovanja ostaju postojeći cjevovodi za hidrantsku i vodoopskrbnu mrežu. Za turističko naselje izgradit će se nova vodoopskrbna mreža u vlasništvu investitora, dok će se za zonu stanovanja izgraditi nova, javna vodoopskrbna mreža.

U turističkom naselju su planirana dva cjevovoda vodoopskrbe. Prvi cjevovod je za ispiranje zahoda i za zalijevanje vrtova, dok je drugi cjevovod za potrebe sanitarne vode i hidrantsku mrežu u turističkom naselju. Na području turističkog naselja planirani su apartmanski, hotelski i ugostiteljski sadržaji za 2500 osoba.

Radi povećanja sigurnosti opskrbe sanitarnom vodom u turističkoj zoni planirana je prstenasta cijevna mreža. Hidranti su spojeni na prstenastu cijevnu mrežu.

U zoni stanovanja ostaju postojeći cjevovodi vodoopskrbe i hidrantske mreže, zajedno s postojećim priključkom, dok se vodomjer uklanja, a mjerenje potrošnje će biti zasebno za svaku građevinu u zoni stanovanja. U zoni stanovanja izvest će se novi cjevovodi vodoopskrbe i hidrantske mreže, postojeći priključak (za nekadašnje naselje Punat Skala) se poništava, te se premješta na novu lokaciju u zoni turističkog naselja Punta skala, a mjerenje potrošnje vode u zoni privremenog stanovanja će biti zasebno za svaku građevinu.

Iza Umjesto postojećeg priključka planira se novi priključak s vodomjerom Ø125 prema turističkoj zoni, s cjevovodom vodoopskrbe prema tehničkoj centrali. Osim opskrbe vode s javnog vodoopskrbnog sustava (nedovoljne količine s postojećeg priključka) predviđeno je i dobivanje sanitarne vode od mora postupkom desalinizacije.

Dobivanje sanitarne vode od mora postupkom desalinizacije je predviđeno u tehničkoj centrali (nedovoljne količine s postojećeg priključka). Volumen spremnika desanilirane vode, kao i konačni profili cjevovoda opskrbe vode i hidrantske mreže za turističku zonu će biti određen u projektu infrastrukture,

kada će se izvršiti detaljna analiza količina. Volumen spremnika desanilirane vode iznosi 1800 m<sup>3</sup>, što je dovoljno za višednevne potrebe vodoopskrbe turističkog naselja.

Postrojenje za dobivanje sanitarne vode iz morske vode sastoji se od::

- usis morske vode u oknu na obali,
- postrojenje za osmozu,
- postrojenje za proizvodnju sanitarne vode, spremnik sanitarne vode,
- povrat slane otopine u more.

Cjevovodi moraju biti položeni na dubinu od cca 1,2 m u cestovnom pojasu, kako je to prikazano na grafičkom prilogu, a zaštićeni su od korozije i oštećenja, obloženi slojem pijeska debljine 15 cm.

Za izvedbu vodovoda koristit će se cijevi od nodularnog lijeva za odgovarajući radni tlak. Na ograncima vodoopskrbnog cjevovoda izvesti će se zasunske komore u koje će se smjestiti potrebni zasuni. Za priključenje pojedinih građevina na cjevovodu je potrebno postaviti odgovarajuće fazonske komade.

Građevne čestice koje čine samostalnu funkcionalnu cjelinu, moraju imati vlastiti glavni vodomjer na dostupnom mjestu, izvan građevine i izvan prometne površine ili parkirališta, a prema grafičkom prilogu Plana (List 2c. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: plan vodoopskrbe) i prema uvjetima nadležnog tijela.

Za zonu stanovanja izvršen je proračun i dimenzioniranje vodoopskrbnih cjevovoda, prema priloženoj tablici:

Izmjene i dopune DPU-a TURISTIČKOG NASELJA "PUNTA SKALA" I ZONE STANOVANJA 2012.

Ogranak	Naziv	Dimenzije				Ukupni protok l/s	Vršni protok l/s	brzina m/s	R mbar/m	Najmanji tlak	Pad tlaka mbar
		l	d1	d2	d3					mbar	
LP_L			125			25,34			4500,0		
1.0	dp geodetska visina								0,0		
	Zbroj padova tlaka									4519,4	
LP_L			80			5,00			2500,0		
2.0	dp geodetska visina								0,0		
	Zbroj padova tlaka									2667,2	
LP_L			80			5,00			2500,0		
3.0	dp geodetska visina								0,0		
	Zbroj padova tlaka									2639,2	
LP_L			80			5,00			2500,0		
4.0	dp geodetska visinac								0,0		
	Zbroj padova tlaka									2607,0	
LP_L			80			5,00			2500,0		
5.0	dp geodetska visinac								0,0		
	Zbroj padova tlaka									2602,4	
LP_L			80			5,00			2500,0		
6.0	dp geodetska visinac								0,0		
	Zbroj padova tlaka									2598,5	
LP_L			80			5,00			2500,0		
7.0	dp geodetska visinac								0,0		
	Zbroj padova tlaka									2575,2	
LP_L			80			5,00			2500,0		
8.0	dp geodetska visinac								0,0		
	Zbroj padova tlaka									2563,0	
LP_L			80			5,00			2500,0		
9.0	dp geodetska visinac								0,0		
	Zbroj padova tlaka									2511,7	
LP_L			80			5,00			2500,0		
10.0	dp geodetska visinac								0,0		
	Zbroj padova tlaka									2502,7	
LP_L			25			1,00			1500,0		
11.0	dp geodetska visinac										

## Izmjene i dopune DPU-a TURISTIČKOG NASELJA "PUNTA SKALA" I ZONE STANOVANJA 2012.

	Zbroj padova tlaka										2455,7
LP_L		25		1,00				1500,0			
12.0	dp geodetska visinac										
	Zbroj padova tlaka										2397,3
LP_L		25		1,00				1500,0			
13.0	dp geodetska visinac							0,0			
	Zbroj padova tlaka										2362,4
LP_L		25		1,00				1500,0			
14.0	dp geodetska visinac							0,0			
	Zbroj padova tlaka										2356,9
LP_L		25		1,00				1500,0			
15.0	dp geodetska visinac							0,0			
	Zbroj padova tlaka										2301,1
LP_L		25		1,00				1500,0			
16.0	dp geodetska visinac							0,0			
	Zbroj padova tlaka										2292,7
LP_L		25		1,00				1500,0			
17.0	dp geodetska visinac										
	Zbroj padova tlaka										2279,5
LP_L		25		1,00				1500,0			
18.0	dp geodetska visinac							0,0			
	Zbroj padova tlaka										2205,5
LP_L		25		1,00				1500,0			
19.0	dp geodetska visinac										
	Zbroj padova tlaka										2110,5
LP_L		25		1,00				1500,0			
20.0	dp geodetska visinac							0,0			
	Zbroj padova tlaka										2070,3
LP_L		25		1,00				1500,0			
21.0	dp geodetska visinac							0,0			
	Zbroj padova tlaka										2065,2
LP_L		25		1,00				1500,0			
22.0	dp geodetska visinac							0,0			

## Izmjene i dopune DPU-a TURISTIČKOG NASELJA "PUNTA SKALA" I ZONE STANOVANJA 2012.

	Zbroj padova tlaka									2057,4
LP_L		25		1,00					1500,0	
23.0	dp geodetska visinac								0,0	
	Zbroj padova tlaka									2031,7
LP_L		25		1,00					1500,0	
24.0	dp geodetska visinac								0,0	
	Zbroj padova tlaka									2029,0
LP_L		25		1,00					1500,0	
25.0	dp geodetska visinac									
	Zbroj padova tlaka									2018,3
LP_L		25		1,00					1500,0	
26.0	dp geodetska visinac									
	Zbroj padova tlaka									2015,3
LP_L		25		1,00					1500,0	
27.0	dp geodetska visinac								0,0	
	Zbroj padova tlaka									2009,0
LP_L		25		1,00					1500,0	
28.0	dp geodetska visinac									
	Zbroj padova tlaka									2006,7
LP_L		25		1,00					1500,0	
29.0	dp geodetska visinac									
	Zbroj padova tlaka									2001,5
LP_L		25		1,00					1500,0	
30.0	dp geodetska visinac								0,0	
	Zbroj padova tlaka									1992,0
LP_L		25		1,00					1500,0	
31.0	dp geodetska visinac								0,0	
	Zbroj padova tlaka									1969,6
LP_L		25		1,00					1500,0	
32.0	dp geodetska visinac								0,0	
	Zbroj padova tlaka									1967,3
LP_L		25		1,00					1500,0	

## Izmjene i dopune DPU-a TURISTIČKOG NASELJA "PUNTA SKALA" I ZONE STANOVANJA 2012.

33.0	dp geodetska visinac								0,0
	Zbroj padova tlaka								1964,3
LP_L		25		1,00				1500,0	
34.0	dp geodetska visinac								0,0
	Zbroj padova tlaka								1959,9
LP_L		25		1,00				1500,0	
35.0	dp geodetska visinac								
	Zbroj padova tlaka								1954,8
LP_L		25		1,00				1500,0	
36.0	dp geodetska visinac								0,0
	Zbroj padova tlaka								1954,1
LP_L		25		1,00				1500,0	
37.0	dp geodetska visinac								0,0
	Zbroj padova tlaka								1949,1
LP_L		25		1,00				1500,0	
38.0	dp geodetska visinac								0,0
	Zbroj padova tlaka								1940,7
LP_L		25		1,00				1500,0	
39.0	dp geodetska visinac								0,0
	Zbroj padova tlaka								1940,6
LP_L		25		1,00				1500,0	
40.0	dp geodetska visinac								0,0
	Zbroj padova tlaka								1937,8
LP_L		25		1,00				1500,0	
41.0	dp geodetska visinac								0,0
	Zbroj padova tlaka								1926,5
LP_L		25		1,00				1500,0	
42.0	dp geodetska visinac								0,0
	Zbroj padova tlaka								1917,7
LP_L		25		1,00				1500,0	
43.0	dp geodetska visinac								0,0
	Zbroj padova tlaka								1887,4
LP_L		25		1,00				1500,0	



## Izmjene i dopune DPU-a TURISTIČKOG NASELJA "PUNTA SKALA" I ZONE STANOVANJA 2012.

44.0	dp geodetska visinac								0,0
	Zbroj padova tlaka								1877,9
LP_L		25		1,00				1500,0	
45.0	dp geodetska visinac								0,0
	Zbroj padova tlaka								1864,0
LP_L		25		1,00				1500,0	
46.0	dp geodetska visinac								0,0
	Zbroj padova tlaka								1851,3
LP_L		25		1,00				1500,0	
47.0	dp geodetska visinac								0,0
	Zbroj padova tlaka								1815,8
LP_L		25		1,00				1500,0	
48.0	dp geodetska visinac								0,0
	Zbroj padova tlaka								1805,6
LP_L		25		1,00				1500,0	
49.0	dp geodetska visinac								0,0
	Zbroj padova tlaka								1803,9
LP_L		25		1,00				1500,0	
50.0	dp geodetska visinac								0,0
	Zbroj padova tlaka								1802,2
LP_L		25		1,00				1500,0	
51.0	dp geodetska visinac								0,0
	Zbroj padova tlaka								1797,7
LP_L		25		1,00				1500,0	
52.0	dp geodetska visinac								0,0
	Zbroj padova tlaka								1781,0
LP_L		25		1,00				1500,0	
53.0	dp geodetska visinac								0,0
	Zbroj padova tlaka								1769,3
LP_L		25		1,00				1500,0	
54.0	dp geodetska visinac								0,0
	Zbroj padova tlaka								1766,7
LP_L		25		1,00				1500,0	
55.0	dp geodetska visinac								0,0

Izmjene i dopune DPU-a TURISTIČKOG NASELJA "PUNTA SKALA" I ZONE STANOVANJA 2012.

	Zbroj padova tlaka										1762,2
LP_L		25		1,00				1500,0			
56.0	dp geodetska visinac							0,0			
	Zbroj padova tlaka										1758,3
LP_L		25		1,00				1500,0			
57.0	dp geodetska visinac										
	Zbroj padova tlaka										1754,3
LP_L		25		1,00				1500,0			
58.0	dp geodetska visinac							0,0			
	Zbroj padova tlaka										1740,6
LP_L		25		1,00				1500,0			
59.0	dp geodetska visinac										
	Zbroj padova tlaka										1739,0
LP_L		25		1,00				1500,0			
60.0	dp geodetska visinac							0,0			
	Zbroj padova tlaka										1716,3
LP_L		25		1,00				1500,0			
61.0	dp geodetska visinac							0,0			
	Zbroj padova tlaka										1713,9
LP_L		25		1,00				1500,0			
62.0	dp geodetska visinac							0,0			
	Zbroj padova tlaka										1712,2
LP_L		25		1,00				1500,0			
63.0	dp geodetska visinac							0,0			
	Zbroj padova tlaka										1711,1
LP_L		25		1,00				1500,0			
64.0	dp geodetska visinac							0,0			
	Zbroj padova tlaka										1708,0
LP_L		25		1,00				1500,0			
65.0	dp geodetska visinac							0,0			
	Zbroj padova tlaka										1702,7

## Izmjene i dopune DPU-a TURISTIČKOG NASELJA "PUNTA SKALA" I ZONE STANOVANJA 2012.

LP_L		25	1,00	1500,0
66.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1701,8
LP_L		25	1,00	1500,0
67.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1701,4
LP_L		25	1,00	1500,0
68.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1701,2
LP_L		25	1,00	1500,0
69.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1687,5
LP_L		25	1,00	1500,0
70.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1679,7
LP_L		25	1,00	1500,0
71.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1678,2
LP_L		25	1,00	1500,0
72.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1677,5
LP_L		25	1,00	1500,0
73.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1676,2
LP_L		25	1,00	1500,0
74.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1668,1
LP_L		25	1,00	1500,0
75.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1667,5
LP_L		25	1,00	1500,0
76.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1665,1

## Izmjene i dopune DPU-a TURISTIČKOG NASELJA "PUNTA SKALA" I ZONE STANOVANJA 2012.

LP_L		25	1,00	1500,0
77.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1664,4
LP_L		25	1,00	1500,0
78.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1660,1
LP_L		25	1,00	1500,0
79.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1659,8
LP_L		25	1,00	1500,0
80.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1657,3
LP_L		25	1,00	1500,0
81.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1656,8
LP_L		25	1,00	1500,0
82.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1656,3
LP_L		25	1,00	1500,0
83.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1656,2
LP_L		25	1,00	1500,0
84.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1655,8
LP_L		25	1,00	1500,0
85.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1651,1
LP_L		25	1,00	1500,0
86.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1645,9
LP_L		25	1,00	1500,0
87.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1642,2

## Izmjene i dopune DPU-a TURISTIČKOG NASELJA "PUNTA SKALA" I ZONE STANOVANJA 2012.

LP_L		25	1,00	1500,0	
88.0	dp geodetska visinac			0,0	
	Zbroj padova tlaka				1638,5
LP_L		25	1,00	1500,0	
89.0	dp geodetska visinac			0,0	
	Zbroj padova tlaka				1630,3
LP_L		25	1,00	1500,0	
90.0	dp geodetska visinac			0,0	
	Zbroj padova tlaka				1625,9
LP_L		25	1,00	1500,0	
91.0	dp geodetska visinac			0,0	
	Zbroj padova tlaka				1622,2
LP_L		25	1,00	1500,0	
92.0	dp geodetska visinac			0,0	
	Zbroj padova tlaka				1620,0
LP_L		25	1,00	1500,0	
93.0	dp geodetska visinac			0,0	
	Zbroj padova tlaka				1616,0
LP_L		25	1,00	1500,0	
94.0	dp geodetska visinac			0,0	
	Zbroj padova tlaka				1614,9
LP_L		25	1,00	1500,0	
95.0	dp geodetska visinac			0,0	
	Zbroj padova tlaka				1611,2
LP_L		25	1,00	1500,0	
96.0	dp geodetska visinac			0,0	
	Zbroj padova tlaka				1610,5
LP_L		25	1,00	1500,0	
97.0	dp geodetska visinac			0,0	
	Zbroj padova tlaka				1597,2
LP_L		25	1,00	1500,0	
98.0	dp geodetska visinac			0,0	
	Zbroj padova tlaka				1596,3

## Izmjene i dopune DPU-a TURISTIČKOG NASELJA "PUNTA SKALA" I ZONE STANOVANJA 2012.

LP_L		25	1,00	1500,0
99.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1595,9
LP_L		25	1,00	1500,0
100.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1583,6
LP_L		25	1,00	1500,0
101.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1552,7
LP_L		25	1,00	1500,0
102.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1542,6
LP_L		25	1,00	1500,0
103.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1542,2
LP_L		25	1,00	1500,0
104.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1540,6
LP_L		25	1,00	1500,0
105.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1539,4
LP_L		25	1,00	1500,0
106.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1538,2
LP_L		25	1,00	1500,0
107.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1536,9
LP_L		25	1,00	1500,0
108.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1534,5

LP_L		25	1,00	1500,0
109.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1532,6
LP_L		25	1,00	1500,0
110.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1530,2
LP_L		25	1,00	1500,0
111.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1524,6
LP_L		25	1,00	1500,0
112.0	dp geodetska visinac			0,0
	Zbroj padova tlaka			1523,8

### 2.3.5 Odvodnja

U turističkom naselju Punta Skala planirano je izvesti samostalni pročišćivač otpadnih voda (uz tehničku centralu). Za transport otpadnih voda do pročišćivača je izveden odvojen kanalizacijski sustav. Izvedeno je skupljanje i dovod otpadnih voda do pročišćivača preko procrpnih postaja (4 3 postaje). Zamašćena oborinska voda koja se prije akumuliranja ili ispuštanja u more (višak) tretira se preko separatora ulja i masti.

Zbog velikih zelenih površina i potrebe za zalijevanjem pročišćena otpadna voda će se skupljati u jednom spremniku. Otpadna voda će se koristiti za ispiranje zahoda. Preljev viška pročišćene vode (pretežno zimi) je u more.

Planirana je izdvojena dobava otpadne bazenske vode u gore navedeni spremnik, miješanje s postojećom pročišćenom otpadnom vodom, iskorištavanje zaostalog klora u bazenskoj vodi za dezinfekciju.

Oborinska otpadna voda koja se skuplja na prometnim površinama i kojoj postoje masnoće vodit će se preko separatora ulja.

#### 2.3.5.1 Fekalne otpadne vode

Prema odabranim količinama specifične potrošnje vode za planirane građevine, izvršen je proračun količina fekalnih otpadnih voda u danu i satu najveće potrošnje za konačnu fazu izgradnje.

OBLIK POTROŠNJE	JEDINICA POTROŠNJE	SPECIFIČNA POTROŠNJA $q_{sp}$	BROJ KORISNIKA
gosti	l/dan/osobi	300	2500
zaposlenici	l/dan/osobi	20	200

Maksimalni dotok fekalnih otpadnih voda u danu i satu najveće potrošnje računa se prema izrazu:

$$q_{sr} = N \times q_{sp} / 24 \times 3600$$

$$q_{max} = q_{sr} \times k$$

$$k = 2,69 / q_{sr}^{0,121}$$

gdje je:

**N** - broj potrošača

**k** - opći koeficijent neravnomjernosti protoka po Fedorovu

**q<sub>sr</sub>** - srednji dnevni dotok

**q<sub>max</sub>** - maksimalni satni dotok

$$q_{sr} = (2500 \times 300 + 200 \times 20) / (24 \times 3600) = 8,72 \text{ l/s}$$

$$k = 2,69 / 8,72^{0,121} = 2,06$$

$$Q_{uk} = q_{max} = 8,72 \times 2,06 = 17,96 \text{ l/s}$$

Svi planirani kanalizacijski cjevovodi izvesti će se od PVC cijevi na dubini od 1.5 do 4.0 m, uz uvažavanje potrebnih nagiba nivelete dna kanala i uspostave kaskadnih okana. Maksimalni razmak revizijskih okana ne smije prijeći 40 m. Kanalizaciju i sve kanalske priključke te slivnike i taložnice treba izvoditi vodonepropusno. Sve fekalne otpadne vode područja obuhvata detaljnog plana uređenja su sakupljene i mehanički pročišćene unutar zone DPU-a.

Svaka građevna čestica mora imati vlastiti priključak na sustav odvodnje. Mjesto priključenja prikazana u grafičkim priložima Plana označuje glavni priključak na infrastrukturnu mrežu. Ako lokacijski uvjeti zahtijevaju, mjesto priključenja može biti i na drugom, obližnjem mjestu. Kod rekonstrukcije infrastrukturne mreže unutar zone stanovanja – zona A (postojeća izgradnja), zamjenski priključak će se postaviti na istom mjestu postojećeg priključka kada lokacijski uvjeti omogućuju

### 2.3.6 Opskrba toplinskom i rashladnom energijom

Ovim planom je predviđena opskrba svih građevina unutar turističkog naselja toplinskom i rashladnom energijom. Priprema toplinske i rashladne energije za potrebe grijanja i hlađenja građevina, te za zagrijavanje sanitarne tople vode u građevinama je izvedena centralno, unutar središnje tehničke građevine.

#### **Energetska karakteristike hotela na građevnoj čestici I i III 1 i hotela 2:**

U hotelima je potrebna velika količina toplinske i električne energije. Stoga uglavnom dolazi do planskog korištenja energetske postrojenja, a zbog arhitekture i načina korištenja tih građevina otpada mogućnost korištenja klasičnih izvora energije (loživo ulje), a plinska mreža na tom dijelu ne postoji.

#### Opskrba toplinskom energijom:

Zbog zvučnog opterećenja kao i emisije plinova te izbjegavanja izrade spremišta goriva i uštede prostora za tehničke stanice planira se spajanje oba hotela na centralni toplovod.

#### Opskrba rashladnom energijom:

Izvest će se spoj na centralni rashladni sustav. Direktno iskorištavanje morske vode za hlađenje predviđa se samo djelomično (klima komore).

#### **Energetske karakteristike aparthotela (gr. čest. II i VI) i turističkog naselja - turistički apartmani (gr. čest. II i VII) apartmana sjever, jug i "sele":**

U apartmanima je potrebna velika količina toplinske i električne energije. Korištenja pojedinih apartmana je sporadično, ali je ipak moguće planirati osnovno toplinsko opterećenje. Za lokalnu pripremu toplinske energije mogućnosti su ograničene.

#### Opskrba toplinskom energijom:

Predviđa se spoj apartmana na postojeći toplovod.

#### Opskrba rashladnom energijom:

Predviđa se spoj apartmana na postojeći centralni rashladni sustav.



Solarna energija:

Postoje dobre mogućnosti postavljanja solarnih kolektora na krovovima. Solarni kolektori su pogodni kao izvor topline za pripremu potrošne tople vode i podizanje temperature vode u toplovodu.

**Energetska karakteristike vila (građ. čest. III):**

Korištenje vila je sporadično, trajnih toplinskih i elektro potrošača nema. Zbog visoke arhitektonske vrijednosti vila i posebnih zahtjeva na izgled i zvučnu zaštitu nije moguće koristiti lokalnu pripremu toplinske i rashladne energije.

Opskrba toplinskom energijom:

Predviđa se spoj vila na postojeći toplovod.

Opskrba rashladnom energijom:

Predviđa se spoj vila na centralni rashladni sustav.

**Zaključak:**

Kao izvor toplinske, odnosno rashladne energije, s obzirom na troškove eksploatacije nameće se dizalica topline, i to s morskom vodom kao rashladnim, odnosno ogrjevnim spremnikom i toplovodni kotao ložen drvenim otpacima.

Korištenje solarnih kolektora na krovovima hotela (građ. čest. I i IV) 1 i 2, apartmana jug i tehničke centrale (građ. čest. VIII) omogućuje skoro 100 % pokrivanje potreba za toplinskom energijom u ljetnom razdoblju.

## 2.4 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

Planirane građevine koje se imaju izgraditi na temelju ovog detaljnog plana smiju se koristiti i uređivati samo prema planskim postavkama ovog Plana te planova višeg reda.

U obuhvatu Plana nema posebnih površina i građevina koje je potrebno posebno štiti pa se ovim planom neće ni definirati posebne mjere zaštite.

### 2.4.1 Uvjeti korištenja i uređenja površina i građevina

Građevine koje će se graditi u okviru ovog Plana moraju svojim oblikom i veličinom, arhitektonskim oblikovanjem i odabirom materijala biti primjereni klimatskoj zoni i mediteranskoj kulturi, kao i drugim prepoznatljivim suvremenim arhitektonskim kretanjima u oblikovanju.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da ne utječu na prirodno otjecanje oborinskih voda na štetu susjednog zemljišta i susjedne građevine.

Razmještaj građevina u odnosu na čl. 51, stavak (3) i (4) Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) Uredbu o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (u daljnjem tekstu Zakon Uredba) slijedi:

- Unutar zone turističkog naselja, nove građevine sa smještajnim kapacitetima su smještene najmanje 100 m od obalne crte. Izuzetak čine postojeće građevine koje će se zamijeniti rekonstruirati ili dijelovi novih građevina koje definiraju zatečeni građevni pravac. Zaštićeni obalni pojas od 100m u kojem se ne može planirati izgradnja smještajnih jedinica se ne primjenjuje na postojeća turistička naselja. Dio postojećih građevina će se rekonstruirati, a veći dio ukloniti.

Hoteli će sadržavati restorane i uslužne djelatnosti u funkciji hotela (frizerski salon, turistički ured, suvenirnica i sl.).

- Unutar zaštićenog morskog pojasa od 70 m planiraju se javni sadržaji u funkciji kupališne rekreacije. U ovoj zoni predviđene su prirodne plaže s minimalnim zahvatima i to prema grafičkom prilogu Plana (list 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina), pored kojih će prolaziti uređeni lungo mare. Uređene plaže nalazit će se uz hotele i na jednoj lokaciji uz zonu stanovanja B

(rekonstrukcija). Unutar zone kupališne rekreacije (list 1. detaljna namjena površina) predviđene su plažne građevine u funkciji kupališne rekreacije. Građevine za smještaj sadržaja u funkciji kupališne rekreacije sadržavat će: tuševе, svlačionice, ugostiteljske i uslužne sadržaje (restoran, bistro, bar, športska trgovina – iznajmljivanje i prodaja športske opreme i pribora za plažu). U zoni kupališne rekreacije uredit će se i manji trgovi i pješačko-biciklističke staze, te postaviti će se drvene platforme za pristup moru i za sunčanje. Na lokaciji uz zonu stanovanja B (rekonstrukcija) planiran je i bazen koji će se puniti sa vodom iz desalinizacijskog sustava turističkog naselja.

Ovaj će se prostor opremiti komunalnom opremom (rasvjeta, urbana oprema i sl.).

- Aparthotel na građ. čest. VI Poslovno-uslužni kompleks ("selo"), smješteno je kod samog ulaza u turističko naselje. Planirani sadržaji će služiti prvenstveno korisnicima naselja. Poslovni, uslužni, zabavni, trgovački i ugostiteljski sadržaji nalaziti će se u prizemlju i na prvom katu. Smještajne jedinice Stanovi za smještaj zaposlenika unutar zone nalaziti će se na drugom katu. U sklopu ove čestice bit će smješteno i nogometno igralište i kongresna dvorana. Uz igralište nalazi se i manja građevina u funkciji športa i rekreacije u kojoj može biti smještena svlačionica, skladište športske opreme i slično.
- Športsko-rekreacijski sadržaji uključuju 6 višenamjenskih igrališta. Tu se nalazi i manja građevina u funkciji športa i rekreacije u kojoj može biti smještena svlačionica, skladište športske opreme i slično.

Svi sadržaji (uključujući i plaže) unutar turističkog naselja su međusobno povezani pješačko-biciklističkim stazama.

Sve neizgrađene površine, uključujući i "okućnice" uredit će se kao ukrasni vrtovi ili zaštitno zelenilo. Bazeni prikazani na karti 3 Plana (uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina), čine sastavni dio uređenja okoliša.

Mjesto priključenja građevnih čestica na prometnu površinu prikazano je grafičkim djelom Plana (List 4. Uvjeti gradnje). Položaj priključka građevne čestice na javno-prometnu površinu može se mijenjati ako to zahtjeva racionalnije i kvalitetnije uređenje i korištenje čestice. Širina priključka mora zadovoljiti propisane uvjete, a položaj priključenja ne smije ugrožavati sigurnost prometovanja.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, udaljenost među građevinama mora biti najmanje 4m. Ova udaljenost može biti i manja od 4m ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. Udaljenost može biti manja od 4m i u slučaju da je građevina 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 najmanje u dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba i gašenja požara na građevini i okolnom 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.

Prilikom projektiranja garaža, koristiti važeće hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, na temelju čl.2 st.1. Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine" br.58/93 i 33/05).

Ostale mjere zaštite od požara će se projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku. Za zahtjevnije građevine izraditi će se prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.

Potrebno je ishoditi potvrdu od strane Policijske uprave da su u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara za projekte iz glavnog projekta koje se odnose na građevine na kojima postoje mjere zaštite od požara.

Komunalni otpad prikupljat će se unutar središnje tehničke građevine gdje će se provesti osnovna obrada otpada na način da se smeće sortira u osnovne skupine i zbija, spremno za odvoz na gradski deponij.

#### 2.4.1.1 Promet

Gornji nosivi sloj svih kolnih prometnih površina treba izvesti kao kolničku konstrukciju fleksibilnog tipa koja se sastoji od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Kolničku konstrukciju treba dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, klimatskim i drugim uvjetima, što se treba obraditi u glavnim projektima za pojedine prometne površine.

Svi radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala moraju biti u skladu s HR normama i standardima.

Završni sloj nogostupa treba izvesti od betonskih tlakovaca ili habajućeg sloja od asfaltbetona.

Zemljani radovi moraju se izvesti bez miniranja.

Između kolnika i nogostupa treba primijeniti tipske rubnjake dimenzija 20/15 cm, a između nogostupa i zelenog pojasa rubnjake dimenzija 12/15 cm.

Sve prometne površine treba izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se postigla što učinkovitija površinska odvodnja oborinskih otpadnih voda

#### 2.4.1.2 Vodoopskrba

Vodovodnu mrežu treba izgraditi u nogostupu ili zelenoj površini prometnih površina, a u kolniku samo okomito na os ceste zbog prijelaza iste. U zelenom pojasu cjevovode treba položiti što dalje od korijenja drveća. Minimalna dubina ugradnja cjevovoda je 1,0 - 1,2 m od kote uređenog terena.

Za planiranu vodovodnu mrežu treba odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu i to:

- za profile jednake i veće od 80 mm lijevanoželjezne vodovodne cijevi od nodularnog lijeva (duktil),
- za profile manje od 80 mm pocinčano čelične cijevi .

Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rovove na podložni sloj od sitnozrnatog materijala granulacije 0-4 mm debljine 10 cm, te zatrpati sitnozrnastim neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm do visine 30 cm iznad tjemena cijevi.

Vodovodne cijevi treba položiti iznad kanalizacijskih cijevi, a samo iznimno može se odstupiti od ovog pravila, ali uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovodnih cijevi.

Vodovodni cjevovodi moraju kod paralelnog vođenja biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i tt vodova minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda 2,0 - 3,0 m.

Turističko naselje će na priključku na javni vodoopskrbni sustav imati glavni vodomjer na dostupnom mjestu (~~ispred sadašnjeg vodomjera~~), dok će objekti u zoni stanovanja imati vodomjere na dostupnom mjestu, izvan građevine i izvan prometne površine ili parkirališta. Tip vodomjerila, te tip i garabit okna za vodomjerilo određuje "Vodovod" d.o.o. Zadar.

Hidrantska mreža za turističko naselje i za zonu stanovanja mora se izgraditi u skladu s "Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara" (NN 8/2006).

#### 2.4.1.3 Odvodnja

Za prostor ovog DPU-a mora se primijeniti razdjelni kanalizacijski sustav (sanitarne i oborinske vode). Odvodnju sanitarnih otpadnih voda rješava se izgradnjom uređaja za pročišćavanje II. stupnja pročišćavanja s dodatnim postrojenjem za higijenzaciju (dezinfekciju-UV zrake ili sličan postupak) pročišćene vode prije upuštanja u more. Prije prolaza kroz postrojenje za higijenzaciju otpadna voda

mora zadovoljavati uvjete prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99 i NN 06/01), a nakon prolaska kroz postrojenje za higijenizaciju broj fekalnih i koliformnih bakterija mora biti sveden na razinu da zadovolji kvalitetu vode prve vrste. U slučaju ugradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, potrebno je dati prijedlog načina odlaganja mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i s nadležnim komunalnim poduzećem sklopiti ugovor o odvozu na odlagalište određeno od strane nadležnog tijela.

Korisnik uređaja za pročišćavanje otpadnih voda dužan je izraditi Pravilnik o radu uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, te predvidjeti obuku ljudi koji će raditi na održavanju uređaja, ili s isporučiteljom opreme ugovoriti održavanje istog.

Nakon izgradnje Sustava odvodnje Petračane višak pročišćenih otpadnih voda koji se ne koristi za zalijevanje priključit će se na isti, a zalijevanje pročišćenim otpadnim vodama se vrši isključivo natapanjem tla, a ne prskanjem.

Oborinske vode sa svih površina koje bi mogle biti zamašćene (ceste, parkirališta i manipulativne površine) se moraju propustiti kroz separator ulja i masti prije nego što se akumuliraju, odnosno upuštaju u more (višak). Separator ulja i masti mora imati metalne poklopce zbog povremenog čišćenja.

Otpadne vode iz praonice rublja se moraju spojiti kroz odvajač pjene prije spoja na uređaj za pročišćavanje, dok se otpadne vode iz kuhinje restorana moraju propustiti kroz mastolov prije spoja na uređaj za pročišćavanje.

Kanalizacijska mreža mora se polagati u kolniku cesta u zajedničkim rovovima s tim da kanalizacijske cijevi za fekalnu otpadnu vodu budu dublje, a kanalizacijske cijevi za oborinsku otpadnu vodu pliće, ali iznad vodovodnih cijevi.

Kanalizacijske cijevi moraju biti položene na horizontalnoj udaljenosti 2,0-3,0 m od vodovodnih cijevi. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m.

Kanalizacijska mreža mora se izgraditi od kvalitetnih kanalizacijskih cijevi. Kontrolna okna moraju biti na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih građevina. 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.

Za fekalnu kanalizacijsku mrežu treba primijeniti minimalni profil od 250 mm, te minimalni pad  $I=0,50\%$ .

Za minimalni profil oborinske kanalizacijske mreže mora se primijeniti profil 300 mm.

Priključke iz građevina i priključke za vodolovna grla treba izvesti od kanalizacijskih cijevi profila 200 mm.

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

#### 2.4.1.4 Opskrba toplinskom i rashladnom energijom

Cijevnu mrežu za razvod tople i hladne vode, koja u građevinama služi za grijanje i hlađenje prostorija, kao i zagrijavanje potrošne tople vode, treba izgraditi u nogostupu ili zelenoj površini prometnih površina, a u kolniku samo okomito na os ceste zbog prijelaza iste. U zelenom pojasu cjevovode treba položiti što dalje od korijenja drveća. Minimalna dubina ugradnja cjevovoda je 1,0 - 1,2 m od kote uređenog terena. Za planiranu mrežu treba odabrati cijevi od kvalitetnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu

Navedeni cjevovodi moraju se položiti u rovove na podložni sloj od sitnozrnatog materijala granulacije 0-4 mm debljine 10 cm, te zatrpati sitnozrnastim neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm do visine 30 cm iznad tjemena cijevi.

Cjevovode toplinske i rashladne energije treba položiti iznad kanalizacijskih cijevi, a samo iznimno može se odstupiti od ovog pravila, ali uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite istih cijevi.

## 2.4.2 Zaštita prirodnih i kulturno povijesnih cjelina, građevina i ambijentalnih vrijednosti

Na području obuhvata DPU-a nema arheoloških zona ni građevina koje imaju povijesnu ni bilo kakvu drugu vrijednost.

Obzirom da je predmetno područje potencijalni arheološki lokalitet, potrebno je prije izvođenja ikakvih radova, rekognosciranje terena od strane stručnih osoba arheologa. Na osnovu rezultata rekognosciranja moguće je propisivanje zaštitnih arheoloških istraživanja. Stručne osobe arheolozi koji budu vršili rekognosciranje i eventualno istraživanje trebaju zatražiti od Konzervatorskog Odjela rješenje o odobrenju arheoloških rekognosciranja, istraživanja i iskopavanja.

Također predmetno područje potencijalni podvodni arheološki lokalitet, te je potrebno, prije izvođenja ikakvih radova, podvodno arheološko rekognosciranje terena od strane stručnih osoba podvodnih arheologa. Na osnovu rezultata rekognosciranja moguće je propisivanja zaštitnih podvodnih arheoloških istraživanja. Stručne osobe podvodni arheolozi koji budu vršili podvodno rekognosciranje i eventualno istraživanje trebaju zatražiti od Konzervatorskog odjela u Zadru rješenje o odobrenju podvodnih arheoloških rekognosciranja i istraživanja.

Rekonstrukcijom turističkog naselja većina zatečenih i po prirodnom okolišu neprikladnih građevina će se ukloniti. Uklonjene građevine će zamijeniti primjerenije i arhitektonski kvalitetnije građevine. Postojeću gustu strukturu izgrađenost zamijenit će nova, rahlija struktura gradnje.

Uređene parkovne površine će zamijeniti trenutno neuređen i zapušteni okoliš. Novi sadržaji i struktura naselja će znatno pridonijeti učvršćivanju i podizanju ambijentalnih vrijednosti ovog prostora. Plaže će se u pravilu zadržati u pretežito prirodnom stanju s minimalnim zahvatima (drvena sunčališta). Smještaj manjih građevina u funkciji kupališne rekreacije je strogo definirano i uvjetovano tako da se ne naruši prirodni ambijent plaža.

## 2.5 SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

U okviru Plana se ne predviđa izgradnja nikakvih potencijalnih zagađivača koji bi svojim radom ili djelovanjem mogli onečistiti okoliš.

U cilju smanjenja nepovoljnog utjecaja na okoliš uslijed utjecaja automobilske prometa sve planirane građevine moraju osigurati dobro uređene i opremljene površine za parkiranje koje treba intenzivno ozeleniti. Oborinske vode sa svih površina koje bi mogle biti zamašćene (ceste, parkirališta i manipulativne površine) se moraju propustiti kroz separator ulja i masti prije nego što se akumuliraju, odnosno upuštaju u more (višak). Separator ulja i masti mora imati metalne poklopce zbog povremenog čišćenja.

Dopuštene količine štetnih i opasnih tvari i drugih zagađenja, koja se mogu unositi u javni sustav odvodnje (kada takav bude dostupan) moraju biti unutar granica koje su određene "Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama".

Ukoliko se namjerava izgraditi kotlovnica s tekućim energentom, potrebno je projektirati dvostijene čelične spremnike u vodonepropusnoj betonskoj tankvani volumena dostatnog za prijem ukupne količine goriva iz spremnika, i projektom predvidjeti uređaje za kontrolu propuštanja spremnika za gorivo pored spremnika. Signalizacija u slučaju havarije mora biti smještena u objektu odgovornog djelatnika. Korisnik građevine je dužan izraditi Uputstvo za rad odgovornog djelatnika za slučaj aktiviranja zvučnog i svjetlosnog signala od uređaja za kontrolu propuštanja spremnika.

Korisnik je dužan izraditi projekt uređaja za osiguravanje od prepumpavanja i prolijevanja goriva u tijeku punjenja spremnika. Ukoliko se spremnici pune prepumpavanjem obavezna je uporaba automatskog sustava dojava, tj. uređaja koji obustavlja dovod goriva u spremnik kod maksimalno predviđenog nivoa, a uz to daje i zvučni i svjetlosni signal.

Izgradnja novih propusta, odnosno izljeva za odvodnju oborinskih voda s prometnih površina treba izvesti na način da se ne ugrozi okolno zemljište i objekti.

Potrebno je predvidjeti oblaganje ulijeva i izljeva novoprojektiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Polaganje trase podzemnog kabela i cjevovoda kroz propust je dozvoljeno jedino u slučaju temeljnih svođenih propusta (betonskih ili zidanih). U tom se slučaju kabel polaže u prokop usječen u oblogu, a istu treba obnoviti identičnim materijalom. Polaganje kabela i vodoopskrbnih cijevi kroz cijevne propuste, odnosno i njihove obloge nije dozvoljeno.

Ako to dozvoljavaju tehnički uvjeti poprečni prijelaz podzemnog kabela i cjevovoda preko vodotoka ili bujice treba projektirati u okviru konstrukcije mosta ili propusta na način da se ne umanjuje poticajni profil vodotoka. Mjesto eventualnog prijelaza kroz korito vodotoka ili bujice izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Mjesta prijelaza navedenih instalacija kroz korita treba osigurati na način da se kabel, odnosno cijev uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote projektiranog i reguliranog (betoniranog) dna vodotoka ili bujice. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za navedene instalacije treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda.

Za višak iskopa projektom treba odrediti mjesto, način deponiranja i konačno uređenje deponija. U tijeku radova iskopani materijal se ne smije ni privremeno odlagati na česticu "javno dobro vode". Teren na trasi i uz trasu kabela i cjevovoda, devastiran radovima, dovesti u prvobitno stanje.

Trase komunalne infrastrukture treba uskladiti s već postojećim i planiranim komunalnim vodovima na terenu, te za eventualna križanja ishoditi posebne uvjete nadležnih poduzeća.

Komunalni otpad prikupljat će se unutar središnje tehničke građevine gdje će se provesti osnovna obrada otpada na način da se smeće sortira u osnovne skupine i zbija, spremno za odvoz na gradsku deponiju. Treba postaviti vodonepropusne kontejnere za odlaganje krutog otpadnog materijala i s ovlaštenim pravnim subjektom zaključiti ugovor o odvozu istog na odlagalište određeno od strane nadležnog tijela.

Projektom dokumentacijom potrebno je predvidjeti i druge odgovarajuće mjere da izgradnjom građevine za koju se izdaju ovi vodopravni uvjeti ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese.

**izmjene i dopune:**

**DETALJNI PLAN UREĐENJA  
TURISTIČKOG NASELJA  
PUNTA SKALA I ZONE  
STANOVANJA, 2009.**

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA:  
prikaz izmjena**

svibanj 2012.

<b>Nositelj izrade:</b>	Grad Zadar
<b>Izrađivač :</b>	BLOCK-PROJEKT d.o.o., Zadar
<b>Direktor :</b>	Željko Predovan dipl.ing.arh.
<b>Odgovorni planer :</b>	Željko Predovan dipl.ing.arh.
<b>Stručni tim :</b>	Željko Predovan, dipl.ing.arh. Stephen Tony Brčić, dipl. ing.prost pl i urb. Ante Bljaić, dipl.ing.arh. Ivan Sutlović, dipl.ing.el. Jure Grbić, dipl.ing.građ. Maja Kljenak, mag.ing.prosp.arch. Slavica Kardum, dipl.iur. Denis Batur, mag. ing. aedif. Zlatko Adorić, građ. teh. Goran Utković, građ.teh.

**UPUTE:** radi razumijevanja teksta koji slijedi, obraćamo pažnju na slijedeće:

- a) **žuto obojani** tekst označava novi ili izmijenjeni tekst
- b) ~~precrtni i narančasto obojani tekst~~ označava izvorni tekst koji se briše.
- a) **zeleno obojani tekst** označava novi ili izmijenjeni tekst (liD DPU 2012. godine)
- b) ~~precrtni i ljubičasto obojani tekst~~ označava izvorni tekst koji se briše. (liD DPU 2012. godine)

Temeljem članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 9/09 i 28/10), Odluke o izradi izmjene i dopune DPU-a turističkog naselja Punta Skala i zone stanovanja („Glasnik Grada Zadra“, broj 16/11), suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja od 21. svibnja 2012. godine (Klasa: 350-02/12-14/2, Ur. broj: 531-05-1-1-12-02), **Gradsko vijeće Grada Zadra, na 32. sjednici, održanoj dana 28. svibnja 2012. godine, donosi:**

**ODLUKU**  
**o donošenju**  
**izmjene i dopune**  
**Detaljnog plana uređenja**  
**turističkog naselja "Punta Skala" i zone stanovanja**

## 0. OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

Ovom Odlukom donose se II. Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja turističkog naselja "Punta Skala" i zone stanovanja (u daljnjem tekstu: *DPU* ili *Plan*), objavljen u "Glasniku Grada Zadra" br. 03/06 i 5/09.

Temeljem Odluke o izradi izmjene i dopune DPU-a ("Glasnik Grada Zadra" br.16/11) a u skladu s člankom 78(3) Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), granica obuhvata ovog DPU povećana je za 1,3 ha kako bi se obuhvatili svi sadržaji bitni za funkcioniranje planiranih sadržaja na ovom području naselja Petrčane. Površine koje se mijenjaju prikazane su u svim kartografskim prikazima Plana.

### Članak 2.

Izmjene i dopune DPU-a odnose se na:

- (a) izmjenu planiranih sadržaja na građevnoj čestici br.II a koja se odnose na prenamjenu planiranog aparthotela u građevinu s turističkim apartmanima. Oblik, uvjeti za građenje i osnovna namjena (ugostiteljsko-turistička) ne mijenjaju se.
- (b) izmjenu tekstualnog dijela Plana u odnosu na zonu stanovanja **S** (zona B - *rekonstrukcija*) kako bi se omogućilo korištenje stambenih građevina i u poslovne svrhe (turistički apartmani),
- (c) izmjenu tekstualnog i kartografskog dijela Plana radi utvrđivanja uvjeta za izgradnju vanjskog bazena u obalnom pojasu zone stanovanja **S** (zona B - *rekonstrukcija*).

### Članak 3.

Izmjene i dopune tekstualnog dijela sastoje se od ove Odluke i od sveska pod nazivom "Izmjene i dopune: detaljni plan uređenja turističkog naselja Punta Skala i zone stanovanja 2012. (PRIKAZ IZMJENA: obrazloženje i odredbe za provođenje)". Grafički dio izmjene i dopune Plana sastoji se od kartografskih prikaza Plana u mjerilu 1:1000 s nazivima:

0. Postojeće stanje i granica obuhvata – izmjene i dopune 2012. godine
1. Detaljna namjena površina – izmjene i dopune 2012.
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža — izmjene i dopune 2012.:
  - a) Prometna mreža
  - b) Telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete
  - c) Plan vodoopskrbe
  - d) Plan odvodnje
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – izmjene i dopune 2012.
4. Uvjeti gradnje – izmjene i dopune 2012,

koji zamjenjuju u cijelosti kartografske prikaze donesene Odlukom objavljenom u "Glasniku Grada Zadra" br. 03/06 i 5/09.



Elaborat izmjene i dopune DPU iz svibnja 2012. godine što ga je izradio „BLOCK-PROJEKT“ d.o.o. Zadar, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom Predsjednika Gradskog Vijeća Grada Zadra, sastavni je dio ove Odluke.

## I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 4.

#### 1. TUMAČ POJMOVA

**Regulacijski pravac** je mjesto priključenja građevinske čestice na javno prometnu površinu.

**Koeficijent izgrađenosti (kig)** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevinske čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio prizemne etaže

*Izgrađenu površinu zemljišta čine tlocrtne površine svih glavnih pomoćnih i gospodarskih građevina na građevnoj čestici.*

**Koeficijent iskorištenosti (kis)** je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.

*Izgrađenu površinu čine sve površine svih glavnih, pomoćnih i gospodarskih građevina na građevnoj čestici.*

**Podrum (Po)** se smatra jednom etažom bez obzira na dubinu kote najniže podne konstrukcije.

Podrumom se smatra najniža korisna etaža ako ispunjava slijedeće uvijete:

- na ravnom terenu kota donjeg ruba stropne konstrukcije podrumске etaže nije viša od 1,0 m od kote konačnog poravnatog terena
- na kosom terenu kota donjeg ruba stropne konstrukcije podrumске etaže nije viša od 1,0 m od kote definitivno poravnatog terena na višem terenu i ako kota definitivno poravnatog terena nije niža od 20 cm od kote obrađenog poda.

**Prizemlje (P)** se smatra korisna nadzemna etaža čija je kota donjeg ruba podne konstrukcije viša od okolnog terena, ali nije viša od 1,0 m od kote konačnog poravnatog terena uz građevinu.

**Legalno izgrađene građevine** su one građevine koje su starije od 15. veljače, 1968. godine, ili su izgrađene na temelju pravomoćne i konačne građevinske dozvole.

### Članak 5.

#### 2. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Namjena površina je određena sukladno postavkama Prostornog plana uređenja grada Zadra (PPUGZ u daljnjem tekstu).

Područje obuhvata DPU-a obuhvaćeno je trima zonama:

- turističko-ugostiteljska zona (T2) – turističko naselje,
- zona stanovanja (S), zona A (postojeća izgradnja) i zona B (rekonstrukcija),
- građevina mješovite namjene (M2) unutar zone stanovanja (S) – pretežito poslovna.

### Članak 6.

#### 2.1.0 TURISTIČKO-UGOSTITELJSKA ZONA (T2) - TURISTIČKO NASELJE

U turističko-ugostiteljskoj zoni (T2) – *turističko naselje* (u daljnjem tekstu *turističko naselje*) mogu se graditi: hoteli, apartmani i vile.

U sklopu turističkog naselja gradit će se i prateći sadržaji kao što su ugostiteljski, trgovački, uslužni, športsko-rekreacijski i slični sadržaji.

Plaže će se u najvećem dijelu zadržati u prirodnom stanju s minimalnim zahvatima. Sadržaji u funkciji kupališne rekreacije nalazit će se u zoni kupališne rekreacije (list 1. detaljna namjena površina).

Uz smještajne i ugostiteljske sadržaje unutar zone turističkog naselja gradit će se kongresna dvorana, športski i rekreacijski sadržaji, te urediti parkovne površine i površine zaštitnog zelenila.

Javne površine će se osvijetliti i opremiti urbanom opremom.

Parkirališna mjesta će se zbrinuti u sklopu građevine ili na zajedničkim parkiralištima prema kriterijima iz ove Odluke.

Parkirališna mjesta će se zbrinuti u sklopu građevne čestice ili na zajedničkim parkiralištima prema kriterijima iz ove Odluke

## 2.1 DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

Većina od postojećih građevina unutar područja obuhvata ovog Plana će se ukloniti, i to prema grafičkom prilogu Plana, list 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

Postojeće građevine unutar turističko-ugostiteljske zone – turističko naselje (T2) koje se zadržavaju bit će rekonstruirane kako bi pružile višu razinu kvalitete smještaja.

### 2.1.1 VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)

Građevinska čestica se formira kao jedinstvena cjelina za cijelu zonu turističkog naselja (T2).

Veličina i oblik građevne čestice određena je u grafičkom prilogu Plana (List 4. Uvjeti gradnje) i slijedećom tablicom: Točna površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od  $\pm 5\%$  planirane površine.

Minimalna širina građevinske čestice na mjestu građevinskog pravca, minimalna veličina čestice i maksimalna izgrađenost čestice određuje se prema slijedećoj tablici:

Građevinske čestice se formiraju za pojedinačne funkcionalne cjeline unutar zone turističkog naselja (T2).

Detaljni uvjeti za formiranje i za izgradnju građevinskih čestice određena je u grafičkom prilogu Plana (List 4. Uvjeti gradnje) i tablicom u točki 2.1.2.

Maksimalna izgrađenost čestice određuje se prema tablici koja slijedi:

Namjena (grafički prilog Plana list 1. Detaljna namjena površina)	Maks. Izgrađ. kig	Maks. Iskorišt. kis	Gustoća izgrađ. zone (kreveti/ha)
Turističko-ugostiteljska namjena (T2) – turističko naselje	0,30	0,80	85,0

### 2.1.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVINE, VISINA I BROJ ETAŽA)

Veličina i površina gradivog djela građevinske čestice, te broj etaža zadana je u grafičkom dijelu Plana (List 4. Uvjeti gradnje) i u tablici koja slijedi:

Zona turističkog naselja T2:

I.	V.	VI.	VII.
Funkcionalna cjelina	Katnost	Visina	Broj smještajnih jedinica

(oznaka funkcionalne cjeline i namjena)		broj etaža	m	smještajne jedinice	broj kreveta
1.	(T1) turističko naselje – hotel	P <sub>0</sub> +P+2	10	210	466
2.	(T1a) turističko naselje – hotel	P <sub>0</sub> +P+2	10	187	557
3.	(T2v) turističko naselje – vile	P <sub>0</sub> +P+1	7	28	156
4.	(T1) turističko naselje – hotel	P <sub>0</sub> +P+2	10	252	675
5.	(IS) Infrastruktura i sustav – središnji tehnički centar	P <sub>0</sub> +P	7	0	0
6.	(R2) Športsko-rekreacijska namjena	P	4	0	0
7.	(M2) mješovita namjena – pretežito poslovna	P <sub>0</sub> +P+2	10	45	90
			16 (od koje uređenog terena za vjersku građevinu)		
8.	(P <sub>0</sub> ) Ukopano i natkriveno parkiralište	P <sub>0</sub>	4	0	0
	(P <sub>0</sub> /Z1) Vinski toranj-vidikovac i park nad parkiralištem	P <sub>0</sub> +4	16 (od koje uređenog zelenog krova – Z1)	0	0
9.	(T2a) turističko naselje – apartmanska cjelina	P <sub>0</sub> +P+1	7	274	556
PO1 do PO5	Plažne građevine – R3 pretežito uslužne gospodarske djelatnosti u funkciji kupališne rekreacije	P	5	0	0
R.	Središnja recepcija (recepcija će se graditi u sklopu prometne površine bez vlastite građ. čestice)	P	5	0	0
<b>UKUPNO</b>		-	-	<b>996</b>	<b>2500</b>

Veličina građevnih čestica i površina gradivog djela građevinske čestice, te broj etaža, smještajnih jedinica i kreveta zadana je u grafičkom dijelu Plana (List 4. Uvjeti gradnje) i u tablici koja slijedi:

## Zona turističkog naselja T2:

I. Oznaka građevinske čestice i namjene		II. Max. katnost br. etaža	III. Max. visina (m)	IV. Smještajne jedinice		V. Građevna čestica m <sup>2</sup>	VI. Max. koeficijent izgrađenosti		VII. Max. koeficijent iskoristivosti			
				br. smještajnih jedinica	broj kreveta		K <sub>ig</sub>	m <sup>2</sup>	(nadzemne etaže) K <sub>isn</sub>	m <sup>2</sup>	(ukupno) K <sub>is</sub>	m <sup>2</sup>
I	(T1) turističko ugostiteljska namjena - hotel	Po+P+2	12	210	420	30.283	0,3	9.085	0,8	24.226	1,0	30.283
II	<del>(T1) turističko ugostiteljska namjena - hotel (aparthotel)</del> (T2) turističko ugostiteljska namjena - turističko naselje (turistički apartmani)	Po+P+2	12	187	500	28.677	0,3	8.603	0,8	22.942	1,0	28.677
III	(T2) turističko ugostiteljska namjena – turističko naselje (vile)	P+1 / Po+P+1	7	56	243	35.911	0,3	10.773	0,8	28.729	1,0	35.911
IV	(T1) turističko ugostiteljska namjena - hotel	Po+P+2	10	252	504	36.038	0,3	10.811	0,8	28.830	1,1	39.642
V	(Po) Ukopano i natkriveno parkiralište	Po	1	0	0	21.263	0,01	213	0,04	850	0,9	19.137
	(Z1) Javni park i vinski toranj-vidikovac nad parkiralištem	Po+P+3	16									
VI	(T2) turističko ugostiteljska namjena – turističko naselje (aparthotel i mješovite ugostiteljske, trgovačke i uslužne djelatnosti)	Po+P+2	10  (16 m toranj u sklopu aparthotela)	150	357	45.522	0,3	13.657	0,8	36.418	1,0	45.522
	kongresna dvorana	Po+P+1										
	Igralište i park s pomoćnom građevinom	P										
VII	(T2) turističko ugostiteljska	P+1	7	210	424	34.330	0,3	10.299	0,8	27.464	1,0	34.330

I.		II.	III.	IV.		V.	VI.		VII.			
Oznaka građevinske čestice i namjene		Max. katnost	Max. visina	Smještajne jedinice		Građevna čestica	Max. koeficijent izgrađenosti		Max. koeficijent iskoristivosti			
		br. etaža	(m)	br. smještajnih jedinica	broj kreveta	m <sup>2</sup>	K <sub>ig</sub>	m <sup>2</sup>	(nadzemne etaže) K <sub>isn</sub>	m <sup>2</sup>	(ukupno) K <sub>is</sub>	m <sup>2</sup>
	namjena – turističko naselje (apartmani)											
VIII	<b>Naseljska infrastruktura:</b> (M2) mješovita namjena - pretežito poslovna	Po+P	10	44	52	34.273	0,15	10.108	0,15	10.108	0,20	13.478
		(IS) – infrastruktura:										
		trafostanice										
tehnička centrala	Po+P											
	smještaj za osoblje	Po+P+1										
VIIIa	(R3) sport i rekreacija – kupalište (uslužne i gospodarske građevine u funkciji kupališne rekreacije)	P		0	0	33.116						
IX	(IS) – prometni koridor planirana cesta	0	0	0	0	15.703	-	0	-	0	-	0
<b>UKUPNO</b>				<b>1109</b>	<b>2500</b>	<b>315.116</b>	<b>-</b>	<b>73.549</b>	<b>-</b>	<b>179.567</b>	<b>-</b>	<b>246.980</b>

Površina za izgradnju građevine označava prostor u kojem je moguća gradnja u okviru mogućeg najvišeg koeficijenta izgrađenosti.

Visina građevina uvjetovana je prethodnom tablicom i grafičkim prilogom Plana (list 4. uvjeti gradnje). Visina građevine je mjerena od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca.

Točna površina građevne čestice u konačnosti utvrđuje se posebnim aktom.

### 2.1.3 NAMJENA GRAĐEVINA

Namjena građevina unutar obuhvata Plana je turističko-ugostiteljska.

Unutar **turističko-ugostiteljske zone (T2)** - turističko naselje, gradit će se ~~hoteli, apartmanske cjeline, vile, restorani, trgovine, uslužne i druge poslovne građevine.~~ **smještajni sadržaji tipa hoteli (uključujući i aparthotele), apartmani i vile, te restorani, trgovine, uslužne i druge poslovne građevine** Gradit će se i športsko-rekreacijski sadržaji a javne površine će se urediti kao parkovne i zaštitne zelene površine. Detaljna namjena površina određena je grafičkim prilogom Plana (**List 1.** detaljna namjena površina ) i tablicom iz točke 2.1.2. iz ove Odluke. Razmještaj građevina određen je grafičkim prilogom Plana (**List 3.** uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina). U ovoj zoni nije dozvoljena izgradnja građevina za stanovanje. ~~Izuzetak čine smještajne jedinice za smještaj zaposlenike unutar zone, i to unutar poslovne građevine br. 7.~~ **Izuzetak čini građevina za smještaj osoblja, i to uz planiranu tehničku centralu na građevnoj čestici VIII (naseljska infrastruktura).** **Građevina za smještaj osoblja nije predviđena za stalno stanovanje.**

~~Poslovni i uslužni sadržaji u ovoj zoni mogu se smjestiti unutar hotela i u poslovnom kompleksu (mješovita zona M2 – pretežito poslovna). Dodatno, mogu se smjestiti ugostiteljski i uslužni sadržaji u funkciji kupališne rekreacije u zoni kupališne rekreacije (R3)~~

**Poslovni i uslužni sadržaji mogu se smjestiti unutar hotela. Glavnina poslovnih i uslužnih sadržaja bit će smještena unutar aparthotela na građevnoj čestici br. VI. Unutar ove građevne čestice mogu se smjestiti i kiosci i štandovi-klupe. Namjena poslovnih sadržaja može biti samo tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije. U tu svrhu, mogu se smjestiti trgovine, ugostiteljski sadržaji, uslužne djelatnosti, uredi, liječničke ordinacije, agencije i sl.) u prizemlju i na prvom katu. Na istoj građevnoj čestici zapadno od aparthotela planirana je samostojeća građevina u kojoj će biti smještena kongresna dvorana.**

~~U zoni mješovite namjene **M2** – pretežito poslovna (građevina br.7), mogu se smjestiti i kiosci i štandovi-klupe. Namjena poslovnih sadržaja može biti samo tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije. U tu svrhu, mogu se smjestiti trgovine, ugostiteljski sadržaji, uslužne djelatnosti, uredi, liječničke ordinacije, agencije i sl.) u prizemlju i na prvom katu. Više od 50% bruto izgrađene površine mora biti podređena poslovnim i uslužnim sadržajima. Unutar mješovite zone pretežito poslovne namjene mogu se smjestiti i stanovi za smještaj zaposlenih unutar zone. Smještajni kapaciteti mogu sadržavati najviše do 35 % ukupno izgrađene površine i mogu se smjestiti na prvom ili drugom katu.~~

**Ugostiteljski i uslužni sadržaji u funkciji kupališne rekreacije mogu se smjestiti u zoni kupališne rekreacije (R3).**

Plaže će se zadržati u prirodnom stanju s minimalnim zahvatima. Zahvati u najužem obalnom pojasu sastojat će se od drvenih platformi za pristup moru i za sunčanje. Ostali sadržaji u funkciji kupališne rekreacije nalazit će se u zoni kupališne rekreacije (**list 1.** detaljna namjena površina). Unutar ove zone mogu se graditi i urediti plažne građevine sa slijedećim sadržajima i to prema grafičkom prilogu Plana (**list 3.** uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina): tuševi, svlačionice, ugostiteljski i uslužni sadržaji, te manje građevine za prodaju, iznajmljivanje i spremanje pomagala u funkciji kupališne rekreacije. **Plažne građevine označene su u grafičkom prilogu Plana (List 3) kao „Po1“ do „Po4“ (plažni objekt)**

### 2.1.4 SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Udaljenost građevine od susjedne građevine i od prometnih površina jednaka je visini vijenca najviše građevine, a može biti i manja, prema grafičkom prilogu Plana (**List 4.** uvjeti gradnje). Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

Visina građevine mjeri se od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca.

Građevina je smještena unutar gradivog djela građevinske čestice na građevinskom pravcu, a određeno grafičkim prilogom Plana (**List 4.** uvjeti gradnje). Dio građevine koji definira obvezni građevinski pravac mora biti najmanje 30% ukupne duljine pročelja građevine. Građevinski pravac je najmanja i obvezna udaljenost građevine od regulacijskog pravca.

## 2.1.5 OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Građevine moraju svojim oblikom i veličinom, arhitektonskim oblikovanjem, odabirom materijala i kvalitetom izvedenih radova odgovarati HRN i biti primjerena klimatskoj zoni i mediteranskoj kulturi, kao i drugim prepoznatljivim suvremenim arhitektonskim kretanjima u oblikovanju

Dodatno, građevine moraju:

- oblikovno, stilski i volumenom slijediti zatečenu lokalnu graditeljsku cjelinu,
- planirana katnost treba slijediti dozvoljenu katnost obližnjih naselja,

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i/ili susjedne građevine.

## 2.1.6 UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Najmanje 40 % građevne čestice turističko-ugostiteljske namjene (T2) uredit će se kao parkovna površina ili prirodno zelenilo (zaštitno zelenilo). Parkovna površina može biti i parterno uređena. Područje za izgradnju bazena, pješačke i biciklističke staze te parterno uređenje (list 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina) ne predstavlja konačnu izgrađenu površinu ni oblik. Veličina i oblik utvrdit će se projektnom dokumentacijom za pojedinačnu građevnu cjelinu. Bazeni prikazani u kartografskom prilogu Plana (list 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina) čine sastavni dio uređenje okoliša.

Moguće je parterno uređenje uz građevinu radi osiguranja funkcioniranja iste, iako nije prikazano grafičkim priložima Plana. **Dodatno, nogostupi i ostale pješačke površine mogu biti korištene i kao vatrogasni pristupi i površine s kojih se gase požari.**

Tablica koja slijedi prikazuje sažetak odnosa građevinskih i drugih uređenih površina u zoni turističkog naselja (T2):

Površina	Površina (m <sup>2</sup> )	% od ukupne površine obuhvata DPU-a	Uređenje
<b>R3 športsko-rekreacijska namjena – kupalište</b>	43.222	16,0	Drvene plohe, kamen, betonski tlakovci i sl. za parterno uređenje površina.
<b>Parkovi i igrališta*</b>	10.427	3,5	Travnjaci, grmovi, drveće, cvijeće i sl., te drvene plohe, kamen, betonski tlakovci i sl. za parterno uređenje površina. Urbana i parkovna oprema (dječji vrtići sl.), rasvjeta.
<b>Ostale zelene površine**</b>	86.060	28,5	Travnjaci, grmovi, drveće, cvijeće i sl., te drvene plohe, kamen, betonski tlakovci i sl. za parterno uređenje površina.
<b>Ulice i javna parkirališne površine, trгови i ostale uređene površine, nogostupi i ostale staze</b>	98.638	32,7	Asfalt za prometnice. Betonski tlakovci, kamen i/ili asfalt za parkirališne površine i za nogostupe i ostale staze.
<b>Površine za gradnju</b>	63.114	20,8	Negradive površine urediti zelenilom i parternim uređenjem (kamen, betonski tlakovci i dr.)
<b>Ukupno</b>	<b>301.460</b>	<b>100,0</b>	

\* Zelena površina iznad ukopanog i natkrivenog parkirališta nije obračunata u ovaj zbroj.

\*\* Ostale zelene površine a ne uključuje zaštitno zelenilo u prometnim koridorima

Površina	Površina (m <sup>2</sup> )	% od ukupne površine obuhvata DPU-a	Uređenje
R3 športsko-rekreacijska namjena - kupalište	54.576	16,3	Drvene plohe, kamen, betonski tlakovci i sl. za parterno uređenje površina.
Parkovi i igrališta	35.838	10,7	Travnjaci, grmovi, drveće, cvijeće i sl., te drvene plohe, kamen, betonski tlakovci i sl. za parterno uređenje površina. Urbana i parkovna oprema (dječji vrtići sl.), rasvjeta.
Zelene površine unutar građevnih čestica*	81.145	24,2	Travnjaci, grmovi, drveće, cvijeće i sl., te drvene plohe, kamen, betonski tlakovci i sl. za parterno uređenje površina.
Ulice i javna parkirališne površine, javni trgovi i ostale uređene javne površine, nogostupi i ostale staze	86.810	25,9	Asfalt za prometnice. Betonski tlakovci, kamen i/ili asfalt za parkirališne površine i za nogostupe i ostale staze.
Površine za gradnju	76.514	22,9	Negradive površine urediti zelenilom i parternim uređenjem (kamen, betonski tlakovci i dr.)
<b>Ukupno</b>	<b>334.883</b>	<b>100,0</b>	

\* ne uključuje zaštitno zelenilo u prometnim koridorima

Ukupne zelene i prirodne površine (ne uključujući zelenu površinu iznad ukopanog i natkrivenog parkirališta) iznose:

	ha	% zone obuhvata
Turističko naselje (T2)	13,97	46,4

Ukupne uređene i prirodne zelene površine (uključujući i zelene površine unutar građevnih čestica) iznose:

	ha	% zone obuhvata
Turističko naselje (T2)	17,7	51,2

Unutar **negradivog** obalnog pojasa i ostalih javnih zelenih površina izvest će se pješačke i biciklističke staze, urediti parkovne i zaštitne zelene površine i sportsko-rekreacijski sadržaji. Pješačko-biciklističke staze će povezati sve javne sadržaje međusobno, uključujući i zone kupališne rekreacije (R3). Vrsta i struktura zelenila odredit će posebno hortikulturno rješenje (projekt) za svaku funkcionalnu cjelinu posebno.

Stražnji dio građevne čestice vila i apartmana (zona T2) može se ograditi niskim zidom (do 1 m visine). Dijelovi dvorišta koji se koriste za zabavne i rekreacijske svrhe mogu biti ograđeni do visine i više od 1 m ali ne više od 2,5 m, i to najviše na dvije strane. Dijelovi ograde za osiguranje privatnosti iznad 1 m moraju biti prozračne. Prostor između građevnog i regulacijskog pravca, te prostor građevinskih čestica ostalih građevina ne planiraju se ograđivati u smislu posjeda i vlasništva.



## Članak 7.

## 2.2.1.0 ZONA STANOVANJA (S) – ZONA A (IZGRAĐENI DIO)

U zoni stanovanja (S) – (u daljnjem tekstu *zona stanovanja*) izgrađene su samostojeće i dvojne građevine za stanovanje. Legalno izgrađene građevine se zadržavaju u postojećim gabaritima, sve građevine unutar ove zone se mogu rekonstruirati prema grafičkim priložima Plana.

Promet u mirovanju je riješen u sklopu vlastite građevne čestice.

Drugi sadržaji osim stanovanja iz prvog stavka ove točke nisu dozvoljeni u ovoj zoni.

## 2.2.1 DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

## 2.2.1.1 VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)

Veličina i oblik građevnih čestica određena je u grafičkom prilogu Plana (**List 4. Uvjeti gradnje**) i tablicom koja slijedi. Odstupanje od zadanog oblika moguće je:

- bočno, i to radi usklađenja s vlasništvom,
- sa svih strana, radi usklađenja s projektiranim prometnim i infrastrukturnim koridorima.

Minimalna širina građevinske čestice na mjestu građevinskog pravca, minimalna veličina čestice i maksimalna izgrađenost čestice određuje se prema postojećem stanju i zatečenim vlasničkim odnosima.

## 2.2.1.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVINE, VISINA I BROJ ETAŽA)

Veličina i površina gradivog djela građevinske čestice, te broj etaža zadana je u grafičkom dijelu Plana (**List 4. Uvjeti gradnje**) i u tablici koja slijedi:

Zona stanovanja (S) – zona A postojeća izgradnja:

I.		II.	III.		IV.		V.	VI.
Građevina		Površina građevne čestice	Maksimalni koef. izgrađenosti (K <sub>ig</sub> )		Maksimalni koef. iskorištenosti (K <sub>is</sub> )		Katnost	Visina
oznaka građevne čestice		m <sup>2</sup>	(K <sub>ig</sub> )	m <sup>2</sup>	(K <sub>is</sub> )	m <sup>2</sup>	broj etaža	m
Br. čest. 1146 do 1176	S Zona stanovanja – zona A (izgrađeni dio)	9.292	Zadržavaju se postojeći gabariti legalno izgrađenih građevina, a sve prema grafičkom prilogu Plana (list 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površine).				Visina i katnost prema grafičkom prilogu Plana (list 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površine).	
Br. čest. 1178 do 1186		2.702						
Br. čest. 1301 do 1308		2.637						
Br. čest. 1311		250						
Br. čest. 1314		600						
Br. čest. 1310	IS Infrastruktur ni sustav – trafostanica	172	0,50	86	0,50	86	P	4
<b>UKUPNO ZA ZONU</b>		<b>15.653</b>	<b>-</b>					

U zoni stanovanja (S) – zona A (postojeća izgradnja), zadržavaju se postojeći gabariti (veličina i površina gradivog djela građevinske čestice) i katnost legalno izgrađenih građevina, a sve prema grafičkom prilogu Plana (**list 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površine**).

Površina za izgradnju građevine označava prostor u kojem je moguća gradnja u okviru mogućeg koeficijenta izgrađenosti.

Visina građevina uvjetovana je prethodnom tablicom i grafičkim prilogom Plana (**list 4.** uvjeti gradnje). Visina građevine je mjerena od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca.

### 2.2.1.3 NAMJENA GRAĐEVINA

Unutar zone stanovanja (**S**) – zona A, izgrađene su građevine za stanovanje. Nije dozvoljeno preoblikovanje i prenamjena krova u stambenu ili poslovnu namjenu.

### 2.2.1.4 SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe ne može biti manja od  $h/2$ , ali ne manja od 3m.

Visina građevine mjeri se od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca.

Građevina je smještena na građevinskoj čestici unutar gradivog djela građevinske čestice na građevinskom pravcu, a određeno grafičkim prilogom Plana (**List 4.** uvjeti gradnje). Dio građevine koji definira obvezni građevinski pravac mora biti najmanje 30% ukupne duljine pročelja građevine. Građevinski pravac je najmanja i obvezna udaljenost građevine od regulacijskog pravca.

### 2.2.1.5 OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Građevine moraju svojim oblikom i veličinom, arhitektonskim oblikovanjem, odabirom materijala i kvalitetom izvedenih radova odgovarati HRN i biti primjerena klimatskoj zoni i mediteranskoj kulturi, kao i drugim prepoznatljivim suvremenim arhitektonskim kretanjima u oblikovanju

Dodatno, građevine moraju:

- a) oblikovno, stilski i volumenom slijediti zatečenu lokalnu graditeljsku cjelinu,
- b) planirana katnost treba slijediti dozvoljenu katnost obližnjih naselja,

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i/ili susjedne građevine.

### 2.2.1.6 UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Najmanje 30% svake građevne čestice zone stanovanja (**S**) – zona A, će se hortikulturno urediti koristeći autohtone biljne vrste.

Građevne čestice u ovoj zoni mogu se ograditi masivnim zidom do visine od 1m. Veća visina može se izvesti samo prozračnim elementima (rešetka, zelenilo i sl.).

## Članak 8.

### 2.2.2.0 ZONA STANOVANJA (S) - ZONA B (REKONSTRUKCIJA)

U zoni stanovanja (S) – **ZONA B (izgrađeni dio: rekonstrukcija)** (u daljnjem tekstu zona stanovanja) mogu se graditi samostojeće stambene građevine.

Promet u mirovanju će se riješiti u sklopu vlastite građevne čestice.

~~Drugi sadržaji osim stanovanja iz prvog stavka ove točke nisu dozvoljeni u ovoj zoni.~~

Uz stanovanje, građevine unutar ove zone mogu se koristiti i kao turistički apartmani za smještaj i boravak gostiju.

U zoni kupališne rekreacije (R3) koja se nalazi uz zonu stanovanja mogu se graditi sadržaji u funkciji kupališne rekreacije.

### 2.2.2 DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

Sve postojeće građevine unutar područja obuhvata ovog Plana **zone stanovanja (S) – ZONA B (REKONSTRUKCIJA)** će se ukloniti, i to prema grafičkom prilogu Plana, **list 3.** uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

### 2.2.2.1 VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)

Veličina i oblik građevnih čestica određena je u grafičkom prilogu Plana (List 4. Uvjeti gradnje) i tablicom koja slijedi. Odstupanje od zadanog oblika moguće je:

- a) bočno, i to radi usklađenja s vlasništvom,
- b) sa svih strana, radi usklađenja s projektiranim prometnim i infrastrukturnim koridorima.

Minimalna širina građevinske čestice na mjestu građevinskog pravca, minimalna veličina čestice i maksimalna izgrađenost čestice određuje se prema slijedećoj tablici:

Namjena (grafički prilog Plana list 1. Detaljna namjena površina)	Min. veličina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Min. širina građ. čestice na mjestu građ. pravca (m)	Maks. Izgrađ. (kig)	Maks. Iskorišt. (kis)
<b>Zona stanovanja (S) - rekonstrukcija</b>	400	13	0,3	0,6

Točna površina građevne čestice u konačnosti utvrđuje se posebnim aktom.

### 2.2.2.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVINE, VISINA I BROJ ETAŽA)

Veličina i površina gradivog djela građevinske čestice, te broj etaža zadana je u grafičkom dijelu Plana (List 4. Uvjeti gradnje) i u tablici koja slijedi:

Zona stanovanja (S)- zona B:

I.		II.	III.		IV.		V.	VI.
Građevina		Površina građevne čestice	Maksimalni koef. izgrađenosti (K <sub>ig</sub> )		Maksimalni koef. iskorištenosti (K <sub>is</sub> )		Katnost	Visina
(oznaka građevne čestice i namjena)		m <sup>2</sup>	(K <sub>ig</sub> )	m <sup>2</sup>	(K <sub>is</sub> )	m <sup>2</sup>	broj etaža	m
1.	S Zona stanovanja – zona B	668	0,30	200	0,60	401	P+1	6
2.		666		200		400		
3.		664		199		398		
4.		662		199		397		
5.		660		198		396		
6.		658		197		395		
7.		656		197		394		
8.		654		196		392		
9.		665		200		399		
10.		444		133		266		
11.		446		134		268		
12.		447		134		268		
13.		465		140		279		
14.		447		134		268		
15.		447		134		268		
16.		445		134		267		
17.		461		138		277		
18.		465		140		279		
19.		464		139		278		
20.		460		138		276		
21.		446		134		268		
22.		447		134		268		
23.		447		134		268		
24.		465		140		279		
25.		446		134		268		
26.		446		134		268		
27.		444		133		266		
28.		422		127		253		
29.		423		128		254		
30.		423		128		254		
31.		439		132		263		
32.		421		126		253		
33.		420		126		252		
34.		418		125		251		
35.		435		131		261		
36.		435		131		261		
37.		417		125		250		
38.		416		125		250		
39.		418		125		251		
40.		420		126		252		
41.		420		126		252		
42.		437		131		262		
43.		420		126		252		
44.		420		126		252		
45.		420		126		252		
46.		413		124		248		
47.		413		124		248		
48.		422		127		253		
49.		421		126		253		
50.		453		134		272		

I.		II.	III.		IV.		V.	VI.
Građevina		Površina građevne cjeline	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (K <sub>ig</sub> )		Maksimalni koef. iskorištenosti (K <sub>is</sub> )		Katnost	Visina
(oznaka područja i namjena)		m <sup>2</sup>	(K <sub>ig</sub> )	m <sup>2</sup>	(K <sub>is</sub> )	m <sup>2</sup>	broj etaža	m
51	(R3) sport i rekreacija – kupalište (bazen, uslužne i gospodarske građevine u funkciji kupališne rekreacije)	2.020	0,3	606	0,6	1.212	Po+P	4
ukupno		<del>23834</del> 25.851		<del>7152</del> 7.758		<del>14300</del> 15.512		

Površina za izgradnju građevine označava prostor u kojem je moguća gradnja u okviru mogućeg koeficijenta izgrađenosti.

Visina građevina uvjetovana je prethodnom tablicom i grafičkim prilogom Plana (list 4. uvjeti gradnje). Visina građevine je mjerena od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca.

### 2.2.2.3 NAMJENA GRAĐEVINA

Unutar zone stanovanja (S) – zona B (*rekonstrukcija*), gradit će se samostojeće građevine za stanovanje. Uz stanovanje, građevine unutar ove zone mogu se koristiti i kao turistički apartmani za smještaj i boravak gostiju.

Uz zonu stanovanja (S) - zona B (*rekonstrukcija*) planirana je i zona kupališne rekreacije (R3) i javni park (Z1). U zoni kupališne rekreacije (R3) planirana je izgradnja bazena, te ugostiteljski i uslužni sadržaji u funkciji kupališne rekreacije.

Unutar zone iz prethodnog stavka uz bazen mogu se graditi i urediti plažne građevine sa slijedećim sadržajima i to prema kartografskom prikazu Plana (list 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina): tuševi, svlačionice, ugostiteljski i uslužni sadržaji, te manje građevine za prodaju, iznajmljivanje i spremanje pomagala u funkciji kupališne rekreacije. Plažne građevine označene su u kartografskom prikazu Plana (List 3) kao „PO5“ (*plažni objekt*).

### 2.2.2.4 SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe ne može biti manja od h/2, ali ne manja od 3m.

Visina građevine mjeri se od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca.

Građevina je smještena na građevinskoj čestici unutar gradivog djela građevinske čestice na građevinskom pravcu, a određeno grafičkim prilogom Plana (List 4. uvjeti gradnje). Dio građevine koji definira obvezni građevinski pravac mora biti najmanje 30 % ukupne duljine pročelja građevine. Građevinski pravac je najmanja i obvezna udaljenost građevine od regulacijskog pravca.

### 2.2.2.5 OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Građevine moraju svojim oblikom i veličinom, arhitektonskim oblikovanjem, odabirom materijala i kvalitetom izvedenih radova odgovarati HRN i biti primjerena klimatskoj zoni i mediteranskoj kulturi, kao i drugim prepoznatljivim suvremenim arhitektonskim kretanjima u oblikovanju

Dodatno, građevine moraju:

- oblikovno, stilski i volumenom slijediti zatečenu lokalnu graditeljsku cjelinu,
- planirana katnost treba slijediti dozvoljenu katnost obližnjih naselja,

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i/ili susjedne građevine.

### 2.2.2.6 UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Najmanje 30% svake građevne čestice zone stanovanja (S) – zona B, će se hortikulturno urediti koristeći autohtone biljne vrste.

Građevne čestice u ovoj zoni mogu se ograditi masivnim zidom do visine od 1m. Veća visina može se izvesti samo prozračnim elementima (rešetka, zelenilo i sl.).

## Članak 9.

### 2.3.0 GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE (M2) UNUTAR STAMBENE ZONE (S)– PRETEŽITO POSLOVNA

Građevina mješovite namjene (M2) unutar zone stanovanja (S) – pretežito poslovna (u daljnjem tekstu M2) izgrađena je samostojeća građevina poslovne namjene. Ista se može rekonstruirati unutar postojećih legalno izgrađenih gabarita, sve prema grafičkom prilogu Plana br. 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površine.

Promet u mirovanju je riješen na vlastitoj parceli sjeverno i južno od građevine.

## 2.3 DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

### 2.3.1 VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)

Veličina i oblik građevne čestice određena je u grafičkom prilogu Plana (List 4. Uvjeti gradnje) i tablicom koja slijedi..

Minimalna širina građevinske čestice, minimalna veličina čestice i maksimalna izgrađenost čestice određuje se prema postojećem stanju i zatečenim vlasničkim odnosima.

### 2.3.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVINE, VISINA I BROJ ETAŽA)

Veličina i površina gradivog djela građevinske čestice, te broj etaža zadana je u grafičkom dijelu Plana (List 4. Uvjeti gradnje) i u tablici koja slijedi:

I.		II.		III.		IV.		V.	VI.
Građevina		Površina građevne čestice		Maksimalni koeficijent izgrađenosti (K <sub>ig</sub> )		Maksimalni koef. iskorištenosti (K <sub>is</sub> )		Katnost	Visina
oznaka građevne čestice		m <sup>2</sup>		(K <sub>ig</sub> )	m <sup>2</sup>	(K <sub>is</sub> )	m <sup>2</sup>	broj etaža	m
Br. čest. 1312	K2 Poslovna namjena – pretežito trgovačka (izgrađeni dio)	1.950 2.013		0,45	820 905	0,60	1.170 1.208	P <sub>0</sub> +VP+1 P+1	8

Površina za izgradnju građevine označava prostor u kojem je moguća gradnja u okviru mogućeg koeficijenta izgrađenosti.

Visina građevina uvjetovana je prethodnom tablicom i grafičkim prilogom Plana (**list 4.** uvjeti gradnje). Visina građevine je mjerena od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca.

### 2.3.3 NAMJENA GRAĐEVINA

Građevina mješovite namjene (M2) unutar zone stanovanja (S) – pretežito poslovna (u daljnjem tekstu M2). Ista se može rekonstruirati unutar postojećih legalno izgrađenih gabarita, sve prema grafičkom prilogu Plana br. 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površine.

Pod poslovnom namjenom podrazumijeva se: trgovina, ugostiteljstvo i usluga. Pored poslovnih sadržaja moguća je i stambena namjena.

### 2.3.4 SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe definirana je postojećim stanjem.

Građevina je smještena na građevinskoj čestici unutar gradivog djela građevinske čestice na građevinskom pravcu, a određeno grafičkim prilogom Plana (**List 4.** uvjeti gradnje). Dio građevine koji definira obvezni građevinski pravac mora biti najmanje 30 % ukupne duljine pročelja građevine. Građevinski pravac je najmanja i obvezna udaljenost građevine od regulacijskog pravca.

### 2.3.5 UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Najmanje 30% građevne čestice će se hortikulturno urediti koristeći autohtone biljne vrste.

## Članak 10.

## 3 NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

Zemljište će se opremiti infrastrukturom po fazama izgradnje, s tim što prioritet treba dati izgradnji sustav odvodnje koji ne postoji u ovoj zoni.

### 3.1 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Sve prometne površine na području obuhvata ovog DPU-a moraju se izvesti u predviđenim koridorima i prema zadanim poprečnim profilima, što je prikazano u Planu prometa.

Visinski elementi trasa cesta moraju se prilagoditi postojećem terenu uz uvažavanje približnih kota niveleta danih u Planu prometa.

Gornji nosivi sloj svih kolnih prometnih površina mora se izvesti kao kolnička konstrukcija fleksibilnog tipa koja se sastoji od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Kolničku konstrukciju treba dimenzionirati obzirom na propisano osovinsko opterećenje, nosivost temeljnog tla, klimatske i druge uvjete, što treba provesti prilikom izrade glavnih projekata za pojedine prometne površine.

Završni sloj pješačkih prometnih površina treba izvesti od betonskih tlakovaca ili habajućeg sloja od asfaltbetona.

Prometne površine moraju se opremiti potrebnom vertikalnom i horizontalnom prometnom signalizacijom prema Pravilniku o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama.

Sve prometne površine treba izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima radi što učinkovitije odvodnje oborinskih otpadnih voda.

Osiguranje ruba kolnika treba izvesti tipskim rubnjacima dimenzija 20/15 cm, a ruba nogostupa tipskim rubnjacima 12/15 cm.

Da se olakša prijelaz preko kolnika invalidnim osobama treba na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu s posebnim pravilnikom.

Svi radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala moraju biti u skladu s HR normama i standardima..

### **3.1.1 Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značaja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)**

#### *3.1.1.1 Glavne ceste nadmjesnog značaja*

Budući da se zbog rekonstrukcije turističkog naselja Punta Skala ovim Planom ukida sadašnji glavni kolni ulaz u ovo naselje preko javne ceste županijskog karaktera Ž 6012 (TN Punta Skala – Petřčane - D306) ulogu glavne ceste nadmjesnog značaja preuzima nova cesta, određena prema Prostornom planu uređenja Grada Zadra. Ova cesta prolazi duž sjeveroistočnog ruba turističkog naselja. Za planiranu prometnicu formirana je zasebna građevna čestica. Za potrebu rješenja cestovnog priključenja ovog turističkog naselja na postojeću prometnu mrežu šireg okolnog područja sredinom planiranog koridora definirana je trasa nove ceste i novo raskrižje na istočnom rubu obuhvata na koje se priključuje glavna unutrašnja cesta koja vodi u kompleks ovog turističkog naselja.

Poprečni profil nove ceste odredit će se u posebnoj projektnoj dokumentaciji.

Na dijelu naselja za stanovanje unutar obuhvata ovog DPU-a ulogu glavne ceste nadmjesnog značaja i dalje zadržava postojeća javna cesta županijskog karaktera Ž 6012 (TN Punta Skala – Petřčane - D306) koja prolazi središnjim dijelom ovog naselja.

Poprečni profil ove ceste ukupne je širine najmanje 9,00 m, a sastoji se od kolnika širine 6,50 m (dva prometna traka širine po 3,25 m) i obostranih nogostupa širine 1,25 m. Konačni projekt ove prometnice može utvrditi i šire elemente kao i zelene pojaseve.

### **3.1.2 Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)**

#### *3.1.1.2 Pristupne ceste*

Posljedica rekonstrukcije turističkog naselja Punta Skala i dio zone stanovanja je i promjena unutrašnje cestovne mreže.

Na području ovog turističkog naselja karakter glavne unutrašnje ceste ima cesta koja prolazi središnjim dijelom ovog naselja u smjeru zapad-istok i koja se priključuje na istočnom rubu obuhvata na novo raskrižje u koridoru nove ceste nadmjesnog značaja planiranom u PPU Grada Zadra.

Na ovu glavnu unutrašnju cestu priključuju se sekundarne unutrašnje ceste preko kojih se ostvaruje kolni pristup do svih građevina na području TN Punta Skala

Za unutrašnju cestovnu mrežu na području turističkog naselja Punta Skala treba odabrati sljedeće poprečne profile:

- a) za glavnu unutrašnju cestu (1-1) odabran je poprečni profil ukupne širine 15,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,50 m (dva prometna traka širine po 3,25 m), obostranih zelenih pojaseva širine 1,50 m i obostranih nogostupa širine 2,75 m.
- b) za sekundarne unutrašnje ceste:
  - i. poprečni profil (2-2) ukupne širine 14,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,50 m (dva prometna traka širine po 3,25 m), obostranih zelenih pojaseva širine 1,50 m i obostranih nogostupa širine 2,00 m i 2,50 m,
  - ii. poprečni profil (3-3) ukupne širine 12,75 m koji se sastoji od kolnika širine 5,50 m (dva prometna traka širine po 2,75 m) i obostranih nogostupa širine 2,75 m i 3,50 m,



- iii. poprečni profil (4-4) ukupne širine 10,00 m koji se sastoji od kolnika širine 5,50 m (dva prometna traka širine po 2,75 m) i obostranih trakova za uzdužno parkiranje vozila širine 2,0 m.

Na području dijela naselja za stanovanje karakter glavne unutrašnje ceste i dalje ima postojeća županijska cesta koja prolazi njegovim središnjim dijelom u smjeru sjeverozapad-jugoistok. Na ovu cestu moraju se priključiti sekundarne unutrašnje ceste preko kojih se ostvaruje kolni pristup do svih građevina na području ovog naselja

Za unutrašnju cestovnu mrežu na području dijela naselja za stanovanje (zona S) odabrani su sljedeći poprečni profili:

- a) za glavnu unutrašnju cestu (dio županijske ceste Ž 6012) poprečni profil ukupne širine 9,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,50 m (dva prometna traka širine po 3,25 m) i obostranih nogostupa širine 1,25 m. Konačni projekt ove prometnice može utvrditi i šire elemente kao i zelene pojaseve.
- b) za sekundarne unutrašnje ceste:
  - i. poprečni profil ukupne širine 9,50 m koji se sastoji od kolnika širine 4,50 m (dva prometna traka širine po 2,25 m) i traka za okomito parkiranje vozila širine 5,0 m,
  - ii. poprečni profil koji se sastoji od kolnika širine 4,50 m (dva prometna traka širine po 2,25 m).

### 3.1.3 Promet u mirovanju (rješenje i broj mjesta)

Za potrebe prometa u mirovanju na području obuhvata ovog Plana planirano je ukupno 1.313 parkirališnih mjesta: od toga 1.026 parkirališna mjesta na zajedničkim parkirališnim površinama i najmanje 287 parkirališnih mjesta u sklopu građevnih cjelina (turističko naselje), odnosno građevinskih čestica (zona stanovanja, A i B).

Za potrebe prometa u mirovanju na području obuhvata ovog Plana planirano je najmanje 1.235 parkirališnih i garažnih mjesta, od toga: 1.027 parkirališnih i garažnih mjesta u zoni turističkog naselja (T2) i 229 parkirališnih i garažnih mjesta u zoni stanovanja (S) (u ovaj zbroj nisu uračunata PGM u zoni stanovanja - zona A (postojeća izgradnja).

Na području turističkog naselja Punta Skala planirano je 997 zajedničkih parkirališnih mjesta i na području dijela zone stanovanja 29 parkirališnih mjesta.

Unutar turističkog naselja Punta Skala smješteno je središnje ukopano i natkriveno parkiralište s ukupno 684 parkirališnih mjesta, a koje će prvenstveno opsluživati potrebe hotela i apartmana. Krovnu pluhu ovog parkirališta treba urediti kao parkovni i rekreacijski prostor (park, igralište i sl.).

Ostala zajednička parkirališna mjesta na području turističkog naselja (313 parkirališnih mjesta) nalaze se u neposrednoj blizini pojedinih građevina, i to: 76 parkirališnih mjesta u zoni Apartmana sjever, 19 mjesta kod plažnog objekta PO1a, 30 parkirališnih mjesta u zoni Vila, 16 mjesta kod hotela br.1, 16 parkirališnih mjesta između hotela br 2 i 4, 130 parkirališnih mjesta u sklopu mješovite namjene M2 ("selo") - 120 auta i 10 autobusa), i 26 parkirališnih mjesta u zoni središnjeg tehničkog centra (15 auta i 11 autobusa).

Ostala parkirališna mjesta na području turističkog naselja (T2) - 343 parkirališnih mjesta, raspoređena su kako slijedi:

- a) u: podzemnim etažama građevina
  - i. na građevnoj čestici III – circa 70 podzemnih garažnih mjesta
  - ii. na građevnoj čestici VI – circa 200 podzemnih garažnih mjesta
- b) na nenatkrivenim površinama:
  - i. uz hotele na građevnim česticama I i IV – ukupno 28 parkirališna mjesta
  - ii. uz hotel na građevnoj čestici br. II - 5 mjesta
  - iii. uz aparthotel na građevnoj čestici VI - 38 mjesta i 8 mjesta za autobuse uz nogometno igralište
  - iv. uz središnju recepciju kod ulaza u naselje – 2 mjesta.

Na području dijela stambenog naselja planirano je 29 parkirališnih mjesta na javnim parkirališnim površinama.

Na području dijela naselja Petručane u zoni stanovanja (S) planirano je 208 parkirališnih mjesta u zoni B (rekonstrukcija), od toga 8 javnih PM. Unutar zone stanovanja – zona A (postojeća izgradnja), planirano je 21 PM, i to u zoni mješovite namjene M2. Ostala PM riješena su unutar pojedinačnih građevnih čestica postojećih građevina.

Dimenzije parkirališnih mjesta za okomito parkiranje vozila moraju biti 2,50x5,00 m, a za uzdužno parkiranje vozila 2,00x 5,00 m.

Dodatnih 287 parkirališnih mjesta će se smjestiti u okviru građevnih cjelina, odnosno građevnih čestica. Najmanji broj predviđenih garaža/parkirališnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni slijedi:

I.	II.		III.	IV.			
Broj čestice/ funkcionalne cjeline	Namjena		Potrebni br. PGM prema PPUGZ-u	Planirani broj PGM po građevnoj čestici			
	Vrsta	Broj jedinica ili m <sup>2</sup>		Min. br. PGM prema PPUGZ-u	Plan. br. PGM unutar građ. cjeline (GČ) ili unutar javnog ili zajedničkog parkirališta (JP)		
1 do 50	Stambene građevine (zona stanovanja – S)	200 smještajnih jedinica u 50 građevina	1 PGM po smještajnoj jedinici.	200	200	GČ	
3.	Vile	28 jedinica	2 PGM po jedinici	56	56	GČ	
1.	Hotel	210 soba	1 PGM na dvije sobe	105	684	JP	
4.	Hotel	252 soba	1 PGM na dvije sobe	126			
2.	Hotel	187 apartmana	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu	187			
9.	Apartmani sjever	274 apartmana	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu	274			
5.	Središnja tehnička centrala	2.988 m <sup>2</sup>	Nije predviđeno PPUGZ-om	0	26	GČ	
7.	Sjever	Trgovački, poslovni i uslužni sadržaji, ugostiteljski sadržaji, restorani i sl.	18.500 m <sup>2</sup> BRP	Parkirališna mjesta nisu predviđena jer sadržaj je namijenjen isključivo za goste naselja. Radnici bit će smješteni u stanovima u sklopu "Sela"	0	130	GČ
		Uredi i ostali prateći sadržaji	6 ureda i atelijera	Radnici bit će smješteni u stanovima u sklopu "Sela"	0		
		Stanovi	45 stanova	2 PGM po stanu	90		
		Ambulante / Poliklinika	1. ambulanta	Parkirališna mjesta nisu predviđena jer sadržaj je namijenjen isključivo za goste naselja	0		
R.	Recepcija	25m <sup>2</sup>	Nije predviđeno PPUGZ-om	0	5	GČ	
<b>UKUPNO planirana PGM</b>				<b>1038</b>	<b>1101</b>		

Najmanji broj predviđenih garaža/parkirališnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni slijedi:

I.	II.		III.	IV.
Broj planirane grad.čest.	Namjena		Potrebni br. PGM prema PPUGZ-u	Ukupno planirani broj PGM
	Vrsta	Broj jedinica		

I.	II.		III.	IV.
Broj planirane građ.čest.	Namjena		Potrebni br. PGM prema PPUGZ-u	Ukupno planirani broj PGM
	Vrsta	Broj jedinica		
1 do 50	stambene građevine (zona stanovanja – S)*	200 smještajnih jedinica u 50 građevina	2 PGM /100 m <sup>2</sup> GBP po stanu.	200 (+ 8 javnih PM)
I.	Hotel	210 soba	1 PGM na dvije sobe	684 (središnje ukopano parkiralište) + 31 (na površini uz hotelske građevine)
II.	<del>Hotel (aparthotel)</del> Turističko naselje (turistički apartmani)	187 smještajnih jedinica	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu	
IV.	Hotel	252 sobe	1 PGM na dvije sobe	
VII.	Turističko naselje (apartmani)	210 smještajnih jedinica	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu	
VIII.	Naseljska infrastruktura (središnja tehnička centrala, recepcija, trafostanice, smještaj za osoblje, plažni objekti i sl)	Smještaj za osoblje 44 smještajnih jedinica	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu	
III.	Turističko naselje (vile)	56 smještajnih jedinica	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu	70 + 4 (na površini uz središnji kompleks)
VI.	Turističko naselje (aparthotel kongresna dvorana, igralište)	150 smještajnih jedinica (kongresna dvorana, igralište i poslovni, uslužni, trgovački, ugostiteljski, zabavni i slični sadržaji u sklopu aparthotela za potrebe gostiju)	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu	200 + 38 auta + 8 autobusa (na površini uz aparthotel)
<b>UKUPNO planirana PGM</b>				<b>1235 + 8 autobusa</b>

\* Odnosi se na zonu stanovanja – (zona B) izgrađeni dio: *rekonstrukcija*. Unutar izgrađenog dijela zone stanovanja (zona A) promet u mirovanju je riješen unutar svake pojedinačne čestice zemlje.

Ukoliko Planom utvrđeni broj parkirališnih mjesta (**List 2a. Prometna mreža**) nije dostatan, što ovisi o konačnoj izgrađenosti i kriterijima za promet u mirovanju ovoga Plana, isti se mora ostvariti u podzemnim etažama planiranih građevina.

Na području turističkog naselja Punta Skala predviđeno je autobusno stajalište te **24** **8** parkirališna mjesta za turističke autobuse.

### 3.1.4 Biciklističke staze

Biciklističke staze planirane su u sklopu javnih zelenih površina. Glavni biciklistički pravci su predviđeni u sklopu zajedničkih pješačko-biciklističkih staza. Zajedničke staze trebaju imati najmanju širinu od 4,0 m, s razdjelnikom od zelenila, kamenog zidića ili drvene ograde. Zidić ili ograda ne smije biti viši od 1 m, i može biti od kombiniranog sadržaja.

Biciklističke staze nisu posebno planirane kroz naselje. Karakter planirane prometne mreže je niskog prometnog intenziteta, pa se s njome mogu služiti i biciklisti. Izuzetak čine glavne komunikacije između izgrađenih cjelina i mora.

Iako se moraju poštivati osnovni pješačko-biciklistički pravci definirani ovim Planom, konačni oblik staza definirat će se projektnim rješenjem hortikulturnog uređenja javnih površina. Dodatno, moguće je projektirati i više pješačko-biciklističkih staza nego što je prikazano Planom.

### 3.1.5 Trgovi i druge veće pješačke površine

Trgovi predviđeni u sklopu građevine unutar mješovite zone M2— pretežito poslovna namjena (građevna br.7), svojim položajem, oblikom i površinom mogu služiti za središnje zabavne i kulturne sadržaje. Manji trgovi i pješačke površine predviđeni su i u sklopu hotela.

Oblik i površina trgova prikazanim grafičkim prilogima Plana nisu konačna. Konačni oblik i površina trgova definirat će se projektnim rješenjem građevne cjeline.

Površine trgova i sve druge pješačke površine mogu biti korištene u kulturne i zabavne svrhe. Pješačke površine i terase u sklopu hotela i pretežito poslovnog kompleksa (građevina br.7) mogu biti korištene i za ugostiteljske svrhe (cafe ili bar terasa i sl.). Pješačka površina unutar pretežito poslovnog kompleksa mogu biti korištene u ugostiteljske svrhe najviše do 5 m udaljenosti od pročelja građevine u kojoj se nalazi cafe bar, restoran ili slično. Dodatno, središnji prostor unutar kompleksa može se koristiti i za postavljanje štandova-klupa.

Površine trgova i sve druge pješačke površine mogu biti korištene u kulturne i zabavne svrhe. Pješačke površine u sklopu hotela mogu biti korištene i za ugostiteljske svrhe (cafe ili bar terasa i sl.) najviše do 5 m udaljenosti od dijela građevine u kojoj se nalazi cafe bar, restoran ili slično. Dodatno, središnji parterni prostori unutar hotela mogu se koristiti i za postavljanje štandova-klupa u svrhe održavanja sajмова (mala "pijaca" i sl.).

## 3.2 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

Osim kolne ulične mreže nisu planirani drugi vidovi prometa unutar naselja.

## 3.3 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Telefonska mreža izvest će se uvlačenjem TK kabela u cijevi kabelske kanalizacije, koju treba napraviti od točke "A". Kapacitet TK kanalizacije treba biti: PVC cijev promjera 110mm i 75mm + PEHD cijevi promjera 50mm na glavnoj trasi, a ogranci iste trebaju biti s PEHD cijevi promjera 50mm (u isti rov će se postaviti više cijevi za: računalnu mrežu, televiziju, vatrodojavu, mjerenja vode, električnu energije i toplinske).

Povezivanje cijevi treba izvesti s tipskim zdencima D4, D3, D2 i D1, prikazana u grafičkom prilogu Plana (**List 2.b.** Telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete). **D1** su: 90x60x73cm i **D2**: 90x100x73cm, **D3**: 95x150x73cm a **D4**: 90x220x73cm unutarnje mjere, a trasa je prikazana na grafičkim prilogom plana (List 2b).

Telefonske mreža prikazana u grafičkom prilogu Plana (List 2.b. Telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete).

Potrebno je predvidjeti najmanje 400-500 telefonskih brojeva za područje obuhvata Plana. **Svaka građevna čestica mora imati zaseban priključak na telekomunikacijsku mrežu.**

Glavni telefonski ormari i kabeli bit će riješeni u izvedbenom projektu telefonske mreže.

### 3.4 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA (OPSKRBA PITKOM VODOM, ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA, OPSKRBA PLINOM, OPSKRBA TOPLINSKOM ENERGIJOM, ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA

#### 3.4.1 Vodoopskrba

Ovim Planom omogućava se izgradnja vodovodne mreže na koju će se spojiti postojeća i novoplanirana gradnja. Planirano je da se ostvari kvalitetna prstenasta vodovodna mreža koja omogućava kvalitetnu vodoopskrbu svih postojećih i planiranih građevina unutar obuhvata ovog Plana.

Vodovodna mreža mora se izvesti u predviđenim koridorima prema grafičkom prilogu Plana (**List 2c. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: plan vodoopskrbe**). Trase vodovodnih cjevovoda moraju se položiti u koridoru prometnih površina i to u nogostupu ili zelenoj površini, a iznimno mogu se postavljati i u kolniku. Ako se cjevovod polaže u zelenoj površini mora biti udaljen od korijenja drveća

Planirani profil priključka na javni vodoopskrbni sustav za turističko naselje je DN 125 (iza postojećeg priključka za zonu stanovanja), a konačni profil cjevovoda u turističkom naselju će se utvrditi nakon izrade projektne dokumentacije.

Kod projektiranja i građenja u slučaju paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i tt kabela minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cijevi 2,0 - 3,0 m.

Cjevovodi moraju biti položeni na dubinu od 1,0 do 1,2 m u cestovnom pojasu, kako je to prikazano na grafičkom prilogu, a zaštićeni su od korozije i oštećenja, obloženi slojem pijeska debljine 15 cm..

Za vodovodnu mrežu moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog vodovodnog materijala i to za profile jednake i veće od 80 mm lijevanoželjezne cijevi od nodularnog lijeva (duktil), a za profile manje od 80 mm pocinčano čelične cijevi. Na ograncima vodoopskrbnog cjevovoda izvesti će se zasunske komore u koje će se smjestiti potrebni zasuni. Za priključenje pojedinih građevina na cjevovodu je potrebno postaviti odgovarajuće fazonske komade.

~~Čestice u zoni stanovanja~~ **Čestice u zoni stanovanja** **Grđevne čestice** koje čine samostalnu funkcionalnu cjelinu, moraju imati vlastiti glavni vodomjer na dostupnom mjestu, izvan građevine i izvan prometne površine ili parkirališta, **a prema grafičkom prilogu Plana (List 2c. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: plan vodoopskrbe)**. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo za zonu stanovanja, kao i za glavni vodomjer za turističko naselje određuje "Vodovod" d.o.o. Zadar.

Prije projektiranja bilo kojeg dijela mreže iz ovog plana moraju se od "Vodovoda" d.o.o. Zadar zatražiti posebni tehnički uvjeti i podaci za projektiranje.

Projektna dokumentacija i izgradnja vodovodne mreže mora biti usklađena s važećom zakonskom regulativom, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i uvjetima koje izdaju određene nadležne službe.

Za protupožarnu zaštitu moraju se na novoplaniranoj mreži izvesti nadzemni hidranti, a planirano je da se ostvari kvalitetna prstenasta mreža, a sve prema "Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara" (NN 8/2006).

~~Opskrba ovog područja sanitarnom vodom planira se tlačno opskrbnim vodom DN150 mm koji prolazi prometnicama i koji se napaja iz crpne postaje koja se nalazi van obuhvata DPU-a.~~

#### 3.4.2 Odvodnja

Za prostor ovog DPU-a mora se primijeniti razdjelni kanalizacijski sustav (sanitarne i oborinske vode). Odvodnju sanitarnih otpadnih voda rješava se izgradnjom uređaja za pročišćavanje II. stupnja pročišćavanja s dodatnim postrojenjem za higijenizaciju (dezinfekciju-UV zrake ili sličan postupak) pročišćene vode prije upuštanja u more. Prije prolaza kroz postrojenje za higijenizaciju otpadna voda mora zadovoljavati uvjete prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja

opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99 i NN 06/01), a nakon prolaska kroz postrojenje za higijenzaciju broj fekalnih i koliformnih bakterija mora biti sveden na razinu da zadovolji kvalitetu vode prve vrste. U slučaju ugradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, potrebno je dati prijedlog načina odlaganja mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i s nadležnim komunalnim poduzećem sklopiti ugovor o odvozu na odlagalište određeno od strane nadležnog tijela.

Korisnik uređaja za pročišćavanje otpadnih voda dužan je izraditi Pravilnik o radu uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, te predvidjeti obuku ljudi koji će raditi na održavanju uređaja, ili s isporučiteljem opreme ugovoriti održavanje istog.

Nakon izgradnje Sustava odvodnje Petručane višak pročišćenih otpadnih voda koji se ne koristi za zalijevanje priključit će se na isti, a zalijevanje pročišćenim otpadnim vodama se vrši isključivo natapanjem tla, a ne prskanjem.

Oborinske vode sa svih površina koje bi mogle biti zamašćene (ceste, parkirališta i manipulativne površine) se moraju propustiti kroz separator ulja i masti prije nego što se akumuliraju, odnosno upuštaju u more (višak). Separator ulja i masti mora imati metalne poklopce zbog povremenog čišćenja.

Otpadne vode iz praonice rublja se moraju spojiti kroz odvajač pjene prije spoja na uređaj za pročišćavanje, dok se otpadne vode iz kuhinje restorana moraju propustiti kroz mastolov prije spoja na uređaj za pročišćavanje.

Kanalizacijska mreža mora se polagati u kolniku cesta u zajedničkim rovovima s tim da kanalizacijske cijevi za fekalnu otpadnu vodu budu dublje, a kanalizacijske cijevi za oborinsku otpadnu vodu pliće, ali iznad vodovodnih cijevi.

Kanalizacijske cijevi moraju biti položene na horizontalnoj udaljenosti 2,0-3,0 m od vodovodnih cijevi. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m.

Kanalizacijska mreža mora se izgraditi od kvalitetnih kanalizacijskih cijevi. Kontrolna okna moraju biti na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih građevina. 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.

Za fekalnu kanalizacijsku mrežu treba primijeniti minimalni profil od 250 mm, te minimalni pad  $I=0,50\%$ .

Za minimalni profil oborinske kanalizacijske mreže mora se primijeniti profil 300 mm.

Priključke iz građevina i priključke za vodolovna grla treba izvesti od kanalizacijskih cijevi profila 200 mm.

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

Na kontrolnim oknima duž prometnica moraju se predvidjeti lijevanoželjezni poklopci teškog tipa.

Projektna dokumentacija i izgradnja objekata kanalizacijskog sustava mora biti usklađena s važećom zakonskom regulativom, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i uvjetima koje izdaju određene nadležne službe, te odlukama Gradskog vijeća Grada Zadra: Odluka o odvodnji otpadnih voda i Odluka o priključenju na komunalnu infrastrukturu za opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području Grada Zadra.

Obvezatno se mora konzultirati krajnji Korisnik ovih objekata "Odvodnja" d.o.o. Zadar.

Svaka građevna čestica mora imati vlastiti priključak na sustav odvodnje. Priključak će se izvesti prema uvjetima iz ovog Plana (uključujući i grafičke priloge Plana: **List 2d.** Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: plan oborinske odvodnje i **List 2e.** Prometna,

telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: plan fekalne odvodnje) i uz suglasnost nadležne službe. Mjesto priključenja prikazana u grafičkim prilogima Plana označuje glavni priključak na infrastrukturnu mrežu. Ako lokacijski uvjeti zahtijevaju, mjesto priključenja može biti i na drugom, obližnjem mjestu. Kod rekonstrukcije infrastrukturne mreže unutar zone stanovanja – zona A (postojeća izgradnja), zamjenski priključak će se postaviti na istom mjestu postojećeg priključka kada lokacijski uvjeti omogućuju.

### 3.4.3 Opskrba toplinskom i rashladnom energijom

Cijevnu mrežu za razvod tople i hladne vode, koja u građevinama služi za grijanje i hlađenje prostorija, kao i zagrijavanje potrošne tople vode, treba izgraditi u nogostupu ili zelenoj površini prometnih površina, a u kolniku samo okomito na os ceste zbog prijelaza iste, prema grafičkom prilogu Plana (List 2c. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: plan hidrantske i vodoopskrbne mreže, toplinske i rashladne energije). U zelenom pojasu cjevovode treba položiti što dalje od korijena drveća. Minimalna dubina ugradnja cjevovoda je 1,0 - 1,2 m od kote uređenog terena. Za planiranu mrežu treba odabrati cijevi od kvalitetnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu

Navedeni cjevovodi moraju se položiti u rovove na podložni sloj od sitnozrnatog materijala granulacije 0-4 mm debljine 10 cm, te zatrpati sitnozrnastim neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm do visine 30 cm iznad tjemena cijevi.

Cjevovode toplinske i rashladne energije treba položiti iznad kanalizacijskih cijevi, a samo iznimno može se odstupiti od ovog pravila, ali uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite istih cijevi.

### 3.4.4 Energetika

#### 3.4.3.1 Razvod visokog napona i trafostanica:

Trasa razvoda visokog napona dana je u grafičkom prilogu Plana (list 2b.. Telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete).

Četiri trafostanice će napajati područje obuhvata Plana s električnom energijom.. Trafostanice će biti gotove ili zidane (prema tipskim projektima HEP-a), postavljene u građevinama kao slijedi:

- a) TS PUNTA SKALA 1 u Tehničkoj centrali snage 2x1600kVA, 10(20)/0,4kV,
- b) TS PUNTA SKALA 2 u Hotelu 2, snage 1x1000kVA, 10(20)/0,4kV
- e) TS PUNTA SKALA 3 u Hotelu 1, snage 2x1000kVA, 10(20)/0,4kV
- d) TS PUNTA SKALA 4 u VILLAGE, snage 1x1000kVA, 10(20)/0,4kV

Pet trafostanica će napajati područje obuhvata Plana s električnom energijom.. Trafostanice će biti gotove (prema tipskim projektima HEP-a) ili postavljene u građevinama kako slijedi:

- a) TS PUNTA SKALA 1 u Tehničkoj centrali snage 2x1600kVA, 10(20)/0,4kV,
- b) TS PUNTA SKALA 2 pored hotela na građevnoj čestici II, unutar građevne čestice VIII., snage 1x1000kVA, 10(20)/0,4kV
- c) TS PUNTA SKALA 3 u Hotelu na građevnoj čestici IV, snage 2x1000kVA, 10(20)/0,4kV
- d) TS PUNTA SKALA 4, pored natkrivenog parkirališta na građevnoj čestici V., a unutar građevne čestice VIII, snage 1x1000kVA, 10(20)/0,4kV
- e) TS PUNTA SKALA CENTAR iznad zone stanovanja, snage 1x1000kVA, 10(20)/0,4kV

Sve će biti s postrojenjem tip VDA - Končar i transformatorom max. snage 1600kVA. Snagu pojedinih transformatora moguće je mijenjati u skladu s tehničko-tehnološkim zahtjevima napojnog područja uz uvjet da se ne prekorači maksimalna dovodna snaga 20kV kabela iz TS 110/35/10(20)kV NIN.

Mjerenje električne energije biti će na srednjem naponu u TS PUNTA SKALA-1, za cijelo naselje

Priključak na elektroenergetsku mrežu i mjerenje električne energije izvest će se prema posebnim propisima za svaku građevnu česticu posebno, a prema grafičkom prilogu Plana.

Dovod do TS PUNTA SKALA-1 (prolazna), izvesti će se s novim podzemnim visokonaponskim kablom XHE 49A 3 x (1x185mm<sup>2</sup>) ukopanog u zemlju na dubinu od 90cm iz TS 110/35kV NIN. U kablanski kanal će se postaviti svi energetske kabele i telefonske cijevi..

Kod prijelaza preko prometnica kabele će se uvući u PVC cijevi uz postavljanje još jedne rezervne cijevi..

#### 3.4.3.2 Razvod niskog napona i javne rasvjete

Trasa razvoda niskog napona dana je u grafičkom prilogu Plana (list 2b. Telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete).

Niskonaponski razvod između ormara i TS izvesti će se tipskim kablom. Razvodni ormari bit će izrađeni kao samostojeći od plastike. Niskonaponski razvod-priključak građevina izvesti će se tipskim kablom prema odabiru projektanta.

U isti kanal postavljat će se električni kabele, telefonske cijevi te cijevi grijanja, hlađenja, otpadnih voda.

Niskonaponski razvod rasvjete između TS i stupova vanjske rasvjete izvesti će se tipskim kablom PPOO 4 x 25 16 mm<sup>2</sup>.

Stupovi rasvjete bit će čelični pocinčani, prokromski ili plastični, a biti će visine koju odredi projektant.

Kabele javne rasvjete postaviti će se u isti kanal s kablom NN razvoda.

Kao uzemljivač koristit će se u cijeloj mreži uže Cu-50mm<sup>2</sup>.

## 4 UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Temeljno načelo uređenja zelenih površina je da se upotrebljavaju biljke koje su autohtone i uobičajene u ovom podneblju i za koje se pouzdano zna da mogu uspijevati.

Stabla treba rasporediti u manje grupacije ili drvored. Poseban značaj ima drvored u okviru glavnih internih prometnica i uz glavne pješačko-biciklističke staze.

Pojedinačno postavljena stabla treba okružiti betonskim rubnjakom i odvojiti od površina koje nisu zelene.

Dječja igrališta će se opremiti uobičajenom opremom (vrtuljci, njihaljke, bazen s pijeskom i sl.).

Prije hortikulturnog uređenja potrebno je izraditi projekt okoliša za pojedinačne građevinske čestice/cjeline te za infrastrukturne koridore i javne površine.

Najmanje 40 % građevne čestice turističko-ugostiteljske namjene (T2) urediti će se kao parkovna površina ili prirodno zelenilo (zaštitno zelenilo).

Zeleni pojasevi prikazani grafičkim prilogom Plana (list 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina) su obvezni. Njihov oblik se može mijenjati ako će se time postići kvalitetnija organizacija građevinske čestice i zelenih površina. Dodatno, moguće je izvesti proboje zelenih pojasa u svrhe omogućavanja pješačkog, biciklističkog i/ili automobilskog pristupa građevnoj čestici s javne površine.

Zelene površine će se opremiti odgovarajućom urbanom opremom i osvijetliti javnom rasvjetom.

## 5 UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Na području obuhvata Plana, a ni u neposrednoj blizini nema posebno vrijednih ili osjetljivih graditeljskih cjelina ili građevina.



## 6 UVJETI I NAČIN GRADNJE

Građevine koje će se graditi u okviru obuhvata ovog Detaljnog plana moraju biti primjerene klimatskoj zoni i mediteranskoj kulturi svojim oblicima i materijalima u cilju postizanje uštede energenata u tijeku korištenje građevina.

Oblici i razmještaj građevina trebaju crpiti izvore iz okolne graditeljske baštine, ali ne mogu se izostaviti ni suvremeni oblici i materijali u gradnji.

Sve prometne površine i sva komunalna infrastrukturna mreža na području obuhvata ovog DPU-a moraju se izvesti u predviđenim koridorima.

Svi zemljani i ostali građevinski radovi, za vrijeme izgradnje planiranih cestovnih i javnih parkirališnih površina, kanalizacijske mreže, vodovodnih cjevovoda i ostalih komunalnih instalacija, moraju se izvesti bez miniranja da se ne oštete već izgrađene građevine i postojeća komunalna infrastruktura

Prije projektiranja i izgradnje komunalne infrastrukture mora se na terenu utvrditi točan položaj svih postojećih komunalnih instalacija.

Za vrijeme izgradnje planirane infrastrukturne mreže zemljani i ostali građevinski radovi moraju se izvesti bez miniranja da se ne oštete već izgrađene okolne građevine, te postojeća komunalna infrastruktura.

Vodovodna i kanalizacijska mreža mora se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala.

Posteljica na dnu rova vodovodnih cijevi i kanalizacijskih cijevi i zaštitna obloga u visini od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od sitnozrnatog materijala granulacije 0-8 mm, te zbiti na zahtijevani modul stišljivosti.

Kanalizacijska mreža mora se polagati u kolniku cesta u zajedničkim rovovima s tim da kanalizacijske cijevi za fekalnu otpadnu vodu budu dublje, a kanalizacijske cijevi za oborinsku otpadnu vodu pliće, ali iznad vodovodnih cijevi..

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, udaljenost među građevinama mora biti najmanje 4m. Ova udaljenost može biti i manja od 4m ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. Udaljenost može biti manja od 4m i u slučaju da je građevina 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 krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

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

Prilikom projektiranja garaža, koristiti važeće hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, na temelju čl.2 st.1. Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine" br.58/93 i 33/05 92/10).

Ostale mjere zaštite od požara će se projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku. Za zahtjevne građevine izradit će se prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.

Potrebno je ishoditi potvrdu od strane Policijske uprave da su u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara za projekte iz glavnog projekta koje se odnose na građevine na kojima postoje mjere zaštite od požara.

Područje za izgradnju bazena, pješačke i biciklističke staze te parterno uređenje (list 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina) ne predstavlja konačnu izgrađenu površinu ni oblik. Veličina i oblik utvrdit će se projektnom dokumentacijom za pojedinačnu građevnu česticu ili cjelinu. Bazeni prikazani u

kartografskom prikazu Plana (list 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina) čine sastavni dio uređenje okoliša.

Moguće je parterno uređenje uz građevinu radi osiguranja funkcioniranja iste, iako nije prikazano kartografskim prikazima Plana. Dodatno, nogostupi i ostale pješačke površine mogu biti korištene i kao vatrogasni pristupi i površine s kojih se gase požari.

## 7 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Na ovom području nema evidentiranih kulturno-povijesnih građevina ni arheoloških lokaliteta.

Obzirom da je predmetno područje potencijalni arheološki lokalitet, potrebno je prije izvođenja ikakvih radova, rekognosciranje terena od strane stručnih osoba arheologa. Na osnovu rezultata rekognosciranja moguće je propisivanje zaštitnih arheoloških istraživanja. Stručne osobe arheolozi koji budu vršili rekognosciranje i eventualno istraživanje trebaju zatražiti od Konzervatorskog Odjela rješenje o odobrenju arheoloških rekognosciranja, istraživanja i iskopavanja.

Također predmetno područje potencijalni podvodni arheološki lokalitet, te je potrebno, prije izvođenja ikakvih radova, podvodno arheološko rekognosciranje terena od strane stručnih osoba podvodnih arheologa. Na osnovu rezultata rekognosciranja moguće je propisivanja zaštitnih podvodnih arheoloških istraživanja. Stručne osobe podvodni arheolozi koji budu vršili podvodno rekognosciranje i eventualno istraživanje trebaju zatražiti od Konzervatorskog odjela u Zadru rješenje o odobrenju podvodnih arheoloških rekognosciranja i istraživanja.

Turističko naselje i zona stanovanja nalaze se unutar zaštićenog obalnog područja mora. Prema tome:

- a) novi smještajni kapaciteti će se graditi 100 m ili više od obale. Izuzetak čine postojeće građevine koje će se rekonstruirati ili dijelovi novih građevina koje definiraju zatečeni građevni pravac.
- b) javne zelene i druge površine unutar 70 m ili više od obalne crte, omogućiti će nesmetano korištenje mora i obale,
- c) unutar zaštićenog morskog pojasa od 70 m planiraju se javni sadržaji u funkciji kupališne rekreacije. U ovoj zoni predviđena je kombinacija prirodnih i uređenih plaža, pored kojih će se urediti lungo mare.

Ostale plaže čuvale bi se u prirodnom stanju uz minimalne intervencije u vidu laganih drvenih platformi za pristup moru i za sunčanje.

### Članak 11.

## 8 MJERE PROVEDBE PLANA

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) izradu parcelacijskog elaborata kako bi se uskladila parcelacijska struktura u svezi realizacijom prometnica, komunalne infrastrukture i ostalih zajedničkih i javnih površina,
- c) izradu glavnih i izvedbenih projekata prometnica i ostale komunalne infrastrukture,
- d) izradu idejnog rješenja za izgradnju i za uređenje javnih zelenih površina.

Za rješenje vodoopskrbe cjelokupnog područja obuhvata Plana mora se izraditi posebno idejno rješenje u kojem će se izvršiti detaljna analiza količina specifične potrošnje vode, provesti odgovarajući hidraulički proračun, definirati trase i profili cjevovoda, te odrediti točno mjesto priključenja na postojeći sustav vodoopskrbe.

Nakon pripreme zemljišta potrebno je pristupiti uređenju komunalnih objekata i uređaja koje sadrži:

- a) izgradnja prometnica,
- b) izgradnja objekata infrastrukture za vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i TT mrežu,
- c) izvedba javne rasvjete,
- d) uređenje javnih površina.

Komunalna infrastruktura na području obuhvata DPU-a mora se izvesti prema uvjetima i u koridorima predviđenim Planom. Izuzetak čine korekcije radi prilagođavanja fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa.

Nije moguće graditi gospodarske građevine prije uređenja zemljišta što podrazumijeva uređenje priključaka na komunalnu infrastrukturu (prvenstveno odvodnja). U smislu ove stavke, moguće je započeti gradnju i prije postavljanja završnog sloja asfalt-betona na prometnicama.

Potrebno je hortikulturno urediti zemljište prije uporabe građevine.

## 9 MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Nije predviđena izgradnja nikakvih građevina koji svojim djelovanjem mogu izazvati nepovoljne utjecaje na okoliš.

Provedbom mjera iz ovog Plana omogućit će sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

U projektnoj dokumentaciji moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih građevina ne dođe do štete ili nepovoljnih posljedica po vodnogospodarskim interesima.

Odvodnju sanitarnih otpadnih voda rješava se izgradnjom uređaja za pročišćavanje II. stupnja pročišćavanja s dodatnim postrojenjem za higijenzaciju (dezinfekciju-UV zrake ili sličan postupak) pročišćene vode prije upuštanja u more. Prije prolaza kroz postrojenje za higijenzaciju otpadna voda mora zadovoljavati uvjete prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99 i NN 06/01), a nakon prolaska kroz postrojenje za higijenzaciju broj fekalnih i koliformnih bakterija mora biti sveden na razinu da zadovolji kvalitetu vode prve vrste.

Koncentracija opasnih tvari koje se ispuštaju u fekalnu kanalizacijsku mrežu, odnosno koje dolaze na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda ne smije prelaziti vrijednosti utvrđene "Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama".

Dionice kanalizacijske mreže koje se križaju s vodovodnom mrežom moraju se izvesti s posebnom zaštitom kako bi se onemogućio kontakt otpadnih voda s vodoopskrbnim sustavom. Jedna od mjera je da se kanalizacijske cijevi moraju nalaziti ispod vodovodnih cjevovoda, kao i na dovoljnoj međusobnoj horizontalnoj udaljenosti.

Kako bi se spriječilo odnošenje aerosola iz kanalizacijskog sustava na okolni teren, kanalizacijska mreža mora biti potpuno zatvorena bez ikakvih površina s otvorenim vodnim licem.

Ozračivanje kanalizacijske mreže treba biti riješeno preko ozračivača na svim priključnim objektima kako bi se smanjilo sakupljanje opasnih plinova i omogućio dotok kisika potrebnog za razgradnju organskih tvari.

Komunalni otpad prikupljat će se unutar središnje tehničke građevine (građevinska čestica br. 7 VIII) gdje će se provesti osnovna obrada otpada na način da se smeće sortira u osnovne skupine i zbija, spremno za odvoz na gradski deponij.

### 9.1. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

#### 9.1.1. Zaštita od rušenja

Ceste i ostale prometnice, posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

### 9.1.2. Zaštita od potresa

Za izgradnju građevina, prema privremenim tehničkim zakonima za gradnju u aktivnim seizmičkim područjima, ukoliko nije drugačije riješeno županijskim propisima, koristi se Pravilnik o državnom standardu za proučavanje seizmičkih utjecaja na mikrolokaciju.

Mikro ispitivanja nisu vršena, jer navedeni podaci o kompaknosti građe i odsustvo većih potresa ukazuju da ovo područje nije bilo ugroženo od snažnijih potresa.

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i postojećim tehničkim propisima.

Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje treba analizirati otpornost na rušilačko djelovanje potresa. Kod rekonstrukcije takvih građevina izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati i ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

### 9.1.3. Moguće vrste, intenzitet i posljedice djelovanja prirodnih tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća i ratnih razaranja

Ovim Planom utvrđuje se potreba osiguranja zaštite od ratnih opasnosti u skladu sa zakonom i posebnim propisima, te planom o sklanjanju stanovništva lokalne samouprave (kada se takav donese).

Mogu se koristiti i sve veće otvorene površine poput parkirališta, parkova i slično radi sklanjanje i evakuacije ljudi.

Tehnološki postupci u kojima se koriste zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku.

Nove građevine koje se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obavezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112.

## I. IZVOD IZ DOKUMENTA ŠIREG PODRUČJA

Izvod iz dokumenta šireg područja koji se odnosi na područje obuhvata ovog Plana prikazan je u grafičkom prilogu Plana karta 0. postojeće stanje i granica obuhvata. Plan šireg područje koji se odnosi na predmetni Plan je **Prostorni plan uređenja grada Zadra** (PPUG) ("Glasnik Grada Zadra", broj 04/04 i izmjene i dopune broj 3/08 i 16/11).

## II. STRUČNE PODLOGE

Izmjene i dopune izrađene su na postojećem Planu i u skladu s prostornim planom šireg područja (**Prostorni plan uređenja grada Zadra** ("Glasnik Grada Zadra", broj 04/04 i izmjene i dopune broj 3/08 i 16/11).

## III. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

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

### a) popis propisa

- i. Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11)
- ii. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04)
- iii. Zakon o područjima županija, gradova i općina u republici hrvatskoj (NN 125/06 86/06 16/07)
- iv. Zakon o vodama (NN 153/09)
- v. Uredba o kakvoći mora za kupanje (NN 73/08)
- vi. Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- vii. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
- viii. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- ix. Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN br. 73/97)
- x. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- xi. Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09)
- xii. Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)
- xiii. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99 i 88/10)
- xiv. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07)
- xv. Pomorski zakonik (NN 181/04)
- xvi. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 141/06 i 38/09)
- xvii. Zakon o zaštiti okoliša (NN 110/07)
- xviii. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08 i 67/09)
- xix. Zakon o zaštiti prirode (NN 70/05 i izmjene i dopune 139/08)
- xx. Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08 i 62/09)
- xxi. Zakon o obveznim odnosima (NN 35/05 i 41/08)

## IV. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

### *Odluka o izradi izmjene i dopune Plana*

***zahtjevi na plan prema čl.79 Zakona***



***izvješće o prethodnoj raspravi***

***izvješće o javnoj raspravi***

***mišljenja i prethodne suglasnosti na plan prema čl.94 Zakona:***