

izmjene i dopune 2012. godine

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

Odluka o donošenju i odredbe za provođenje Plana

Grad Zadar

svibanj, 2012.

| | |
|---------------------------|--|
| Nositelj izrade: | Grad Zadar |
| Izrađivač : | BLOCK-PROJEKT d.o.o., Zadar |
| Direktor : | Željko Predovan dipl.ing.arh. |
| Odgovorni planer : | Željko Predovan dipl.ing.arh. |
| Stručni tim : | Željko Predovan, dipl.ing.arh. 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. |

0 PREDGOVOR

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 Petrčane.

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.

U Zadru, svibanj 2012.

Željko Predovan, dipl.ing.arh.
Odgovorni planer

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

I 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 koji 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.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

U članku 6. točka "2.1.1 VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)", 2. stavak mijenja se i glasi:

"Veličina i oblik građevne čestice određena je u grafičkom prilogu Plana (**List 4.** Uvjeti gradnje)."

Članak 5.

U tablici pod nazivom "*zona turističkog naselja T2*" u članku 6. točka "2.1.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVINE, VISINA I BROJ ETAŽA)", riječi u I. stupcu, II. redak mijenjaju se i glase:

"**(T2) turističko ugostiteljska namjena** - turističko naselje (turistički apartmani)"

Iza tablice iz prethodnog stavka dodaje se novi 3. redak koji glasi:

"Točna površina građevne čestice u konačnosti utvrđuje se posebnim aktom."

Članak 6.

Članak 8. točka "2.2.2.0 ZONA STANOVANJA (S) - ZONA B (REKONSTRUKCIJA)" mijenja se kako slijedi:

- a) stavak 3. mijenja se i glasi::

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

- b) dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

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

Članak 7.

U članku 8. točka " 2.2.2.1 VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)", iza tablice u 2. stavku dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

" Točna površina građevne čestice u konačnosti utvrđuje se posebnim aktom."

Članak 8.

Tablica pod nazivom "zona stanovanja (S) - zona B" u članku 8. točka " 2.2.2.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVINE, VISINA I BROJ ETAŽA)", mijenja se kako slijedi:

- a) iza retka pod brojem 50. dodaje se novi redak br. 51 s opisom tabličnog sadržaja koji glasi:

| I. Građevina | | II. Površina gradive cjeline | III. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (K _{ig}) | | IV. Maksimalni koef. iskorištenosti (K _{is}) | | V. Katnost | VI. Visina |
|-----------------------------|--|------------------------------|---|----------------|--|----------------|------------|------------|
| (oznaka područja i namjena) | | m ² | (K _{ig}) | m ² | (K _{is}) | m ² | 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 |

- b) zadnji redak u tablici mijenja se i glasi:

| | | | | | | | | |
|---------------|---------------|--|--------------|--|---------------|--|--|--|
| ukupno | 25.851 | | 7.758 | | 15.512 | | | |
|---------------|---------------|--|--------------|--|---------------|--|--|--|

Članak 9.

U članku 8. točka " 2.2.2.3 NAMJENA GRAĐEVINA" mijenja se i glasi:

"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*)."

Članak 10.

Tablica pod nazivom "Najmanji broj predviđenih garaža/parkirališnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni slijedi:" u članku 10. točka "3.1.3 Promet u mirovanju (rješenje i broj mjesta)", mijenja se kako slijedi:

- a) riječi u stupcu III., redak označen "1 do 50" mijenjaju se i glase:
"2 PGM /100 m² GBP"
- b) riječi u stupcu II. podstupac pod nazivom "Vrsta" i u retku "II." mijenjaju se i glase:
"Turističko naselje
(*turistički apartmani*)"

Članak 11.

Članak 10. naslov " 6 UVJETI I NAČIN GRADNJE" mijenja se kako slijedi:

a) stavak 12. mijenja se i glasi::

"Prilikom projektiranja garaža, koristiti važeće hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, na temelju Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine" br.92/10).."

b) iza stavka 14. dodaje se novi stavak 15. i 16. koji glase:

"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."

Članak 12.

U članku 11. iza naslova "9 MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ" dodaje se novi podnaslov koji glasi:

"9.1. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

9.1.1. Zaštita od rušenja

Ceste i ostale prometnice, posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja 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."

III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Glasniku Grada Zadra".

Klasa: 350-01/11-01/980
Ur. broj: 2198/01-2/1-12-18
Zadar, 28. svibnja 2012.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK
Živko Kolega v.r.