

izmjene i dopune:

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

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA:
prikaz izmjena**

Grad Zadar

ožujak, 2009

Naručilac :	Grad Zadar
Izvođač :	BLOCK-PROJEKT d.o.o., Zadar
Direktor :	Željko Predovan dipl.inž.arh.
Odgovorni planer :	Željko Predovan dipl.inž.arh.
Stručni tim :	Stephen Tony Brčić dipl.inž.pr.pl. Darko Čizmin, dipl.inž.stroj . Ivan Sutlović dipl.inž.el. Goran Lijić, dipl.inž.el. Denis Batur, dipl. inž. građ.

Temeljem Odluke o izradi izmjene i dopune DPU-a turističkog naselja Punta Skala i zone stanovanja (Glasnik Grada Zadra broj: 05/08, članka 100 stavka 7 Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj: 76/07), članka 27. statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 7/01 i 1/06, 4/07 – *pročišćeni tekst*), i Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva od 20. ožujka, 2009. Klasa: 350-02/09-14/3 Urbroj: 531-06-09-5 AMT, **Gradsko vijeće Grada Zadra** na __. sjednici održanoj __. ____, 2009. **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 Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja turističkog naselja "Punta Skala" i zone stanovanja (u daljnjem tekstu: *DPU* ili *Plan*).

Članak 2.

Izmjene i dopune DPU-a odnose se na:

- (a) zonu ugostiteljsko turističke namjene (**T2**) u cijelosti, i to radi izmjene topologije izgradnje u zoni turističkog naselja koja se odnosi na:
 - izmjenu oblika aparthotela na građevnoj čestici br. VI i vila na građevnoj čestici br. III
 - planiranu izgradnju građevine za smještaj osoblja na građevnoj čestici br. VIII (naseljska infrastruktura)
 - izgradnju kongresne dvorane na građevnoj čestici br. VI
 - izmjene unutarnjeg rasporeda infrastrukturne mreže
 - podjele zone turističkog naselja na logične funkcionalne cjeline (građevne čestice).
- (b) zonu stanovanja (**S**) – zona A (postojeća izgradnja). Izmjene se odnose na:
 - usklađenje oblika građevnih čestica s novim katastarskim planom (nova izmjera)
 - izmjene trasa planirane infrastrukturne mreže unutar zone stanovanja u cijelosti.
- (c) tekstualni dio Plana i grafičke priloge u cijelosti, i to iz razloga navedenih u ovom članku, te radi usklađenja s a Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07) i s Prostornim planom uređenja Grada Zadra («Glasnik Grada Zadra» br.04/04 i izmjene i dopune br.03/08).

Članak 3.

Izmjene i dopune DPU-a koje se donose ovom Odlukom, sastoje se od:

- I. Tekstualnog dijela, i to
 0. Obvezni prilozi Plana (s prikazom izmjena obrazloženja Plana)
 1. Odredbe za provođenje Plana, odnosno izmjene i dopune istih
- II. Grafičkog prikaza u mjerilu 1:1000 s nazivima:
 0. Postojeće stanje i granica obuhvata – izmjene i dopune 2009. godine
 1. Detaljna namjena površina – izmjene i dopune 2009.
 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – izmjene i dopune 2009.:
 - 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 2009.
 4. Uvjeti gradnje – izmjene i dopune 2009..

Elaborat izmjene i dopune DPU iz veljače 2009. 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:

- a) na ravnom terenu kota donjeg ruba stropne konstrukcije podrumске etaže nije viša od 1,0 m od kote konačnog poravnatog terena
- b) 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.

Prizemljem (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:

- a) turističko-ugostiteljska zona (T2) – turističko naselje,
- b) zona stanovanja (S), zona A (postojeća izgradnja) i zona B (rekonstrukcija),
- c) 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 ₀ +P+2	10	210	466
2.	(T1a) turističko naselje – hotel	P ₀ +P+2	10	187	557
3.	(T2v) turističko naselje – vile	P ₀ +P+1	7	28	156
4.	(T1) turističko naselje – hotel	P ₀ +P+2	10	252	675
5.	(IS) Infrastrukturni sustav – središnji tehnički centar	P ₀ +P	7	0	0
6.	(R2) Športsko-rekreacijska namjena	P	4	0	0
7.	(M2) mješovita namjena – pretežito poslovna	P ₀ +P+2	10	45	90
			16 (od kote uređenog terena za vjersku građevinu)		
8.	(P ₀) Ukopano i natkriveno parkiralište	P ₀	1	0	0
	(P ₀ /Z1) Vinski toranj-vidikovac i park nad parkiralištem	P ₀ +4	16 (od kote uređenog zelenog krova – Z1)	0	0
9.	(T2a) turističko naselje – apartmanska cjelina	P ₀ +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
— UKUPNO		-	-	996	2500

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.		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 ²	K _{ig}	m ²	(nadzemne etaže) K _{isn}	m ²	(ukupno) K _{is}	m ²
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)	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 namjena – turističko naselje (apartmani)	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 ²	K _{ig}	m ²	(nadzemne etaže) K _{isn}	m ²	(ukupno) K _{is}	m ²	
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) – infrastruktura:	trafostanice											P
		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	
UKUPNO				1109	2500	315.116	-	73.549	-	179.567	-	246.980	

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.

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 sportsko-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:

- 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.

2.1.6 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 projektom 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 ²)	% 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, trгови 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.)
Ukupno	301.460	100,0	

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

** Ostale zelene površine a ne uključuju zaštitno zelenilo u prometnim koridorima

Površina	Površina (m ²)	% 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.)
Ukupno	334.883	100,0	

* 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 ogradeni 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 prozirne. 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_{ig})		Maksimalni koef. iskorištenosti (K_{is})		Katnost	Visina
oznaka građevne čestice		m ²	(K_{ig})	m ²	(K_{is})	m ²	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. 1340	IS Infrastrukturni sustav – trafostanica	172	0,50	86	0,50	86	P	4
UKUPNO ZA ZONU		15.653						

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.

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 ²)	Min. širina građ. čestice na mjestu građ. pravca (m)	Maks. Izgrađ. (kig)	Maks. Iskorišt. (kis)
Zona stanovanja (S) - rekonstrukcija	400	13	0,3	0,6

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 _{ig})		Maksimalni koef. iskorištenosti (K _{is})		Katnost	Visina
(oznaka građevne čestice i namjena)		m ²	(K _{ig})	m ²	(K _{is})	m ²	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		
ukupno		23831	-	7152	-	14.300		

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.

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:

- c) oblikovno, stilski i volumenom slijediti zatečenu lokalnu graditeljsku cjelinu,
- d) 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_{ig})		Maksimalni koef. iskorištenosti (K_{is})		Katnost	Visina
oznaka građevne čestice		m ²		(K_{ig})	m ²	(K_{is})	m ²	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	Po+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 – Petrčane - 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 – Petrčane - 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 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 ("sele") – 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 Petrčane 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. Broj čestice / funkcionalne cjeline	II. Namjena		III. Potrebni br. PGM prema PPUGZ-u	IV. Planirani broj PGM po građevnoj čestici		
	Vrsta	Broj jedinica ili m ²		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		

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 ²		Min. br. PGM prema PPUGZ-u	Plan. br. PGM unutar građ. cjeline (GČ) ili unutar javnog ili zajedničkog parkirališta (JP)		
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 ²	Nije predviđeno PPUGZ-om	0	26	GČ	
7.	Sob:	Trgovački, poslovni i uslužni sadržaji, ugostiteljski sadržaji, restorani i sl.	18.500 m ² BRP	Parkirališna mjesta nisu predviđena jer sadržaj je namijenjen isključivo za goste naselja. Radnici bit će smješteni u stanovima u sklopu "Sela"	0		
		Uredi i ostali prateći sadržaji	6 ureda i atelijera	Radnici bit će smješteni u stanovima u sklopu "Sela"	0	130	GČ
		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 ²	Nije predviđeno PPUGZ-om	0	5	GČ	
UKUPNO planirana PGM				1038	1101		

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

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 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.	Hotel (aparthotel)	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	

I.	II.		III.	IV.
Broj planirane građ.čest.	Namjena		Potrebni br. PGM prema PPUGZ-u	Ukupno planirani broj PGM
	Vrsta	Broj jedinica		
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)
UKUPNO planirana PGM				1235 + 8 autobusa

* 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, vatrodjavu, 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 od 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 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). 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 gašenja 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 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. 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 Petrčane 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 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.

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
- c) 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 s novim podzemnim visokonaponskim kabelom XHE 49A 3 x (1x185mm²) ukopanog u zemlju na dubinu od 90cm iz TS 110/35kV NIN. U kabelski 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 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 projekatanta.

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 izvest će se tipskim kabelom PPOO 4 x 25 16 mm².

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-50mm².

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 drvorede. 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) uredit 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 automobilske 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).

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.

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 postojenje 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.