

**izmjene i dopune 2018.**

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

**OBRAZLOŽENJE PLANA  
I PRIKAZ IZMJENE I DOPUNE OBRAZLOŽENJA I  
ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA**

"Službeni glasnik Grada Zadra" br. 08/18  
srpanj 2018.

<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 voditelj :</b>	Željko Predovan dipl.ing.arh.
<b>Stručni tim :</b>	Željko Predovan, dipl.ing.arh. Stephen Tony Brčić, dipl. ing. upp. Ivan Sutlović, dipl.ing.el. Jure Grbić, dipl.ing.građ. Zlatko Adorić, građ.teh.



Županija:	ZADARSKA	
Grad:	ZADAR	
Naziv prostornog plana:	DETALJNI PLAN UREĐENJA TURISTIČKOG NASELJA "PUNTA SKALA" I ZONE STANOVANJA" - <b>IZMJENE I DOPUNE 2018. GODINE</b>	
<b>OBRAZLOŽENJE PLANA</b>		
Odluka o izradi izmjene i dopune DPU-a: (službeno glasilo): "GLASNIK GRADA ZADRA" br.02/17.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: (službeno glasilo): "GLASNIK GRADA ZADRA" br.08/18	
Javna rasprava (datum objave): "Zadarski list", 28. travnja 2018.	Javni uvid održan: od: 10. svibnja 2018. do: 17. svibnja 2018.	
Pečat tijela odgovornog za provedbu javne rasprave:	Odgovorna osoba za provedbu javne rasprave:  Matko Segarić, dipl. ing. građ.	
Suglasnost na plan prema Članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne Novine" br.153/13, 65/17). broj suglasnosti: Klasa:350—02/18—14/7 Ur.broj: 531-05-18—2 Zagreb, 5. srpnja 2018.		
Pravna osoba / tijelo koje je izradilo plan:		Ul. Kralja Tvrtka 3, 23000 Zadar tel: 023 492 080 fax: 023 492 088 e-mail: block-projekt@optinet.hr
Pečat pravne osobe / tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  Željko Predovan, dipl. ing. arh.	
Odgovorni voditelj: Željko Predovan, dipl. ing. arh.		
Stručni tim u izradi plana: 1. Željko Predovan, dipl. ing. arh. 2. Stephen Tony Brčić, dipl. ing. upp. 3. Ivan Sutlović, dipl. ing. el. 4. Jure Grbić, dipl. ing. građ.		
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  Zvonimir Vrančić	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:	





## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

### Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/26  
Urbroj: 531-05-17-2  
Zagreb, 12. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, zastupane po direktoru Željku Predovanu, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

### RJEŠENJE

I. **BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

### Obrazloženje

BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- Željko Predovan, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 94
- i Stephen Tony Brčić, dipl.ing.upp., ovlaštenu arhitekti urbanist, br.ovl. A-U 564
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

**POMOĆNIK MINISTRA**



Dostaviti:

1. BLOCK-PROJEKT d.o.o., 23 000 Zadar, Kralja Tvrtka 3, n/p Željko Predovan, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



## REPUBLIKA HRVATSKA

### HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/79

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 19. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, ŽELJKA PREDOVANA, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A, OIB 53283151547 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

## RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **ŽELJKO PREDOVAN**, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A, pod rednim brojem **94**, s danom upisa **19.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **ŽELJKO PREDOVAN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ŽELJKU PREDOVANU, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

### Obrazloženje

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 11.03.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je ŽELJKO PREDOVAN:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/656, Urbroj: 314-01-99-1, od 31.07.1999. godine.
- da je položio stručni ispit dana 26.04.1995. godine
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv njega nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovani je temeljem stečenih prava upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 19.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlašteni arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,



60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 )  
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Željka Jurković, dipl.ing.arh

*Jurkovic*



Dostaviti:

1. ŽELJKO PREDOVAN, ZADAR, IVANA MEŠTROVIĆA 12A
2. U Zbirku isprava Komore

---

SUBJEKT UPISA

---

MBS:

060142248

OIB:

36135686629

TVRTKA:

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

2 BLOCK-PROJEKT d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

4 Zadar, Grad Zadar  
Kralja Tvrtka 3

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

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

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

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

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

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

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

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

Promjene temeljnog kapitala:

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

OSTALI PODACI:

- 1 RUL I 19745

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje
eu	18.04.2012	2011	01.01.2011 - 31.12.2011

Upise u glavnu knjigu proveli su:

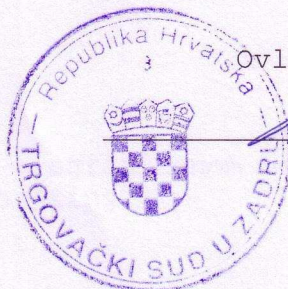
RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-96/3837-5	14.09.1998	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-07/706-2	20.09.2007	Trgovački sud u Zadru
0003 Tt-08/492-3	20.11.2008	Trgovački sud u Zadru
0004 Tt-12/1584-2	19.07.2012	Trgovački sud u Zadru
eu /	02.06.2009	elektronički upis
eu /	19.05.2010	elektronički upis
eu /	12.05.2011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

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

U Zadru, 04. listopada 2012.



Ovlaštena osoba

## 0 OBRAZLOŽENJE IZMJENE I DOPUNE PLANA

Odlukom o izradi izmjene i dopune DPU-a turističkog naselja Punta Skala i zone stanovanja ("Glasnik Grada Zadra" br.02/17) Gradsko Vijeće Grada Zadra utvrdilo je 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 izmjene i dopune objavljene su u "Glasniku Grada Zadra" br. 05/09 i 08/12.

Cilj izrade III. izmjene i dopune DPU-a jest da se u području turističkog naselja omogući realizacija planiranih sadržaja i osigura kvalitetnije i sigurnije funkcioniranje turističkog naselja, što će se ostvariti na način koji slijedi:

- izmjena položaja glavnog priključka na javnu prometnu mrežu i preustroj unutarnje prometne mreže omogućit će kvalitetnije funkcioniranje unutarnje prometne mreže i kvalitetniji i sigurniji prostor za korisnike turističkog naselja.
- površine za građenje prikazane u kartografskim prikazima Plana će se pojednostaviti i preraspodijeliti, što će doprinijeti rahlijoj urbanističkoj strukturi u za sada neizgrađenim dijelovima ovog turističkog naselja.
- najviše određene visine planiranih zgrada će se utvrditi u skladu s uvjetima iz PPUG-om Zadra.
- utvrdit će se novi sadržaji u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene (ugostiteljstvo, zabava, rekreacija i sl.) u obalnom pojasu ovog turističkog naselja.
- provedbom izmjena ostvarit će se veća prirodno zelena i parkovno uređena površina u turističkom naselju.

Izrada Plana povjerena je poduzeću "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. iz Zadra.

Plan je dovršen za **javnu raspravu** tijekom ožujka 2018. Javni uvid omogućen je od 10. svibnja 2018. godine do 17. svibnja 2018. godine. Javno izlaganje održano je 14. svibnja 2018. godine. Nije bilo primjedbi na Plan.

U postupku javne rasprave obaviještena su tijela s javnim ovlastima i zatraženo je njihovo mišljenje i prethodne suglasnosti. Plan je ispravljen u skladu s pristiglim primjedbama i zahtjevima, te je spremljen nacrt konačnog prijedloga Plana.

Utvrđen je konačni prijedlog plana pa je isti upućen Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja radi pribavljanja suglasnost na Plan.

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



**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)
- a) **zeleno obojani tekst** označava novi ili izmijenjeni tekst (liD DPU 2017. godine)
- b) ~~precrtani i plavo obojani tekst~~ označava izvorni tekst koji se briše. (liD DPU 2017. godine)





**SADRŽAJ****I. OBRAZLOŽENJE PLANA**

<b>1. POLAZIŠTA</b>	<b>5</b>
<b>1.1 ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA</b>	<b>5</b>
1.1.1 Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti	5
1.1.2 Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost	5
1.1.3 Obveze iz planova šireg područja	6
1.1.4 Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora	10
<b>2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA</b>	<b>10</b>
<b>2.1 PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA</b>	<b>10</b>
<b>2.2 DETALJNA NAMJENA POVRŠINA</b>	<b>11</b>
2.2.1 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina	13
<b>2.3 PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA</b>	<b>25</b>
2.3.1 Promet	25
2.3.2 Telekomunikacije	30
2.3.3 Elektroenergetika	31
2.3.4 Vodoopskrba	32
2.3.5 Odvodnja	45
<del>2.3.6 Opskrba toplinskom i rashladnom energijom</del>	<del>46</del>
<b>2.4 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA</b>	<b>47</b>
2.4.1 Uvjeti korištenja i uređenja površina i građevina	47
2.4.2 Zaštita prirodnih i kulturno povijesnih cjelina, građevina i ambijentalnih vrijednosti	51
<b>2.5 SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ</b>	<b>51</b>

**KARTOGRAFSKI PRIKAZI**

- 0. Postojeće stanje i granica obuhvata DPU-a**
- 1. Detaljna namjena površina**
- 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža:**
  - (a) Prometna mreža
  - (b) Telekomunikacijska mreža i plan javne rasvjete
  - (bii) Plan elektroenergetike
  - (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**



## 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 Petračanima* ("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 Petračanima* ("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 ugostiteljsko-turističkom 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

Veći dio obuhvata je izgrađen. Samo manji, sjeveroistočni i jugozapadni dio turističkog naselja "Punta Skala" je neizgrađen, i još uvijek preostaje i uređenje obalnog pojasa naselja. Postojeće apartmanske, hotelske i ugostiteljske građevine pripadaju turističkom naselju "Punta Skala" a jedan manji dio pojedinačnih građevina za stanovanje pripada bivšem vikend naselju Punta Skala.

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

Izgrađene strukture, posebno u obuhvatu turističkog naselja "Punta Skala", predstavljaju višu razinu arhitektonskog izričaja.

Zamijenjena zastarjela struktura bivšeg turističkog i vikend naselja postignuta je primjenom nove urbanističke strukture i izgradnjom novih građevina višeg arhitektonskog izričaja, što se posebno odnosi na turističko naselje "Punta Skala"

#### 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 – Petračane - 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.~~

Na području obuhvata ovog Plana postoji izvedena elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema u podzemnoj formi. EKI i povezana infrastruktura je razvedena do svih postojećih građevina unutar obuhvata ovog Plana.

Na području obuhvata ovog Plana postoji izvedena EKI i povezana oprema na samostojećem antenskom stupu.

#### 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.~~

Na području obuhvata ovog Plana postoji izvedena visokonaponska i niskonaponska elektroenergetska mreža te vanjska rasvjeta koja zadovoljava potrebe za električnom energijom za postojeće sadržaje ovog Plana. Na području obuhvata Plana postoje sljedeće trafostanice:

- TS 10(20)/0,4kV PUNTA SKALA 1 snage transformatora 2×1600kVA, smještena u tehničkoj centrali,
- TS 10(20)/0,4kV PUNTA SKALA 2 snage transformatora 1000kVA, smještena pored hotela na građevnoj čestici II, unutar građevne čestice VIII,
- TS 10(20)/0,4kV PUNTA SKALA 3 snage transformatora 2×1000kVA, smještena na građevnoj čestici IV,
- TS 10(20)/0,4kV PUNTA SKALA 4 snage transformatora 1000kVA, smještena pored natkrivenog parkirališta, na građevnoj čestici V,
- TS 10(20)/0,4kV PUNTA SKALA CENTAR snage transformatora 1000kVA, smještena iznad zone stanovanja,

Navedene trafostanice su međusobno spojene visokonaponskim kabelima u formi "prstena", a čvorna trafostanica je TS PUNTA SKALA 1. Dovod do TS PUNTA SKALA 1 je iz TS 110/35/10(20)kV NIN).

#### 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~~ 04/04, 03/08, 04/08, 10/08, 16/11, 02/16,

13/16) te iz Prostornog plana uređenja Zadarske županije (PPŽ) ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 2/01, 6/04, 2/05, 17/06, 15/14. Izmjene i dopune ovog detaljnog plana počivaju na članku 244 173. PPUG Zadra (br 03/08 13/16), koji omogućuje izmjenu i dopunu Plana za zonu postojeće ugostiteljsko-turističke namjene. 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 ugostiteljsko-turističke namjene (T2) – turističko naselje" površine 29 ha. 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".

"Planom definirane zone ugostiteljsko-turističke namjene (T) su prostorne zone za obavljanje turističke djelatnosti u sklopu kojih je dozvoljena izgradnja turističkih kapaciteta za smještaj i boravak osoba te pratećih ugostiteljskih sadržaja kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju. U sklopu Planom definirane zone ugostiteljsko-turističke namjene 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 PPŽ-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.

Dodatno, ukoliko postoje prostorne mogućnosti moguća je dogradnja i rekonstrukcija postojećih kapaciteta i izgradnja pratećih sadržaja (bazena, sportskih terena, sportskih dvorana) u cilju podizanja kategorija.

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 pojansom 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 PPŽ om (usklađen s Uredbom o ZOP-u) izostavljeni su.

PPUGZ definira uvjete u pogledu infrastrukturne opremljenosti zona turističko-ugostiteljske ugostiteljsko-turističke 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 ugostiteljsko-turističke namjene temelje se na slijedeće brojčane prostorne pokazatelje prenesene iz PPUG Zadra:

**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 građevne čestice je 0. 20
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske parcele građevne čestice 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 građevne čestice je 0,30
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske parcele je 0.50 građevne čestice je 0,80
- maksimalno 4 etaže
- maksimalna visina krovnog vijenca 10,0 m na otocima odnosno 12,0 m 15,0 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 (Petrčane), 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

Petračane 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 kanalizacionim 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 PM na 10 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine 4 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Zanatska, uslužna servisna i sl.	1 PM 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 PM 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

Namjena	Broj parkirališnih mjesta PM/garaža
Sportske dvorane i igrališta	1 PM na 20 sjedala ili na 100 m <sup>2</sup> BRP
Ambulante / Poliklinika	1 PM 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 PM 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 stanovanja (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 i rekonstruiranih apartmana,
- rušenje niza apartmana na jugu zone te izgradnja novih turističkih vila i apartmana 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** građevina za smještaj i boravak gostiju te izgradnja **triju četiriju 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 i postavljanje ugostiteljskih, trgovačkih, smještajnih i uslužnih sadržaja u funkciji zone (uključujući kioske i pokretne naprava)
- 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 9** građevnih čestica (plus obalni pojas – **VIIIa VIIIc**) 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  $\pm 5$  10 % 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) i u obalnom pojasu općenito, mogu se graditi i manje građevine za pružanje ugostiteljskih i drugih usluga u funkciji kupališne rekreacije.**

Unutar obuhvata Plana potrebno je izgraditi i odgovarajuću javnu rasvjetu tipa i oblika koja će se odrediti projektnom 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** ugostiteljsko-turističke 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 (građevna čestica VII.) će se rušiti i izgraditi će se zamjenske građevine, 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 274 240 113 smještajnih jedinica s 556 424 277 kreveta.

- Izgradnja 28 56 novih turističkih apartmana i vila na građevnoj čestici III (luksuzne građevine za pojedinačno prebivanje) s 243 kreveta. Vile i turistički apartmani 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 dva hotela na građevnoj čestici I i IV (ukupno 649 799 612 714 jedinica s 1.781 1284 1428 kreveta). U prizemlju ovih građevina mogu se smjestiti ugostiteljski, trgovački, zabavni uslužni i drugi slični sadržaji.
- Izgradnja građevine za smještaj na građevnoj čestici II *vila* (turistički apartmani) ukupno 187 jedinica s 500 kreveta - bez pratećih sadržaja.
- Hotel (aparthotel) je planiran Planirana je građevina mješovite namjene na građevnoj čestici br. VI. Uz smještajne jedinice, u ovom kompleksu su predviđeni U sklopu ove građevine planirani su 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 ove građevine ili na uređenoj površini uz građevinu gdje se mogu nuditi suveniri, domaći proizvodi i sl. Ispod zemljane površine izgradit će se podzemna garaža s *circa* 200 parkirališnih mjesta. Negometno Športsko-rekreacijsko igralište predviđeno je u jugoistočnom sjevernom 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. Neovisno od plažnih građevina, u obuhvat građevnih čestica može se planirati postava kioska i manjih montažno/demontažnih građevina radi pružanja ugostiteljskih, rekreacijskih, trgovačkih i uslužnih sadržaja korisnicima turističkog naselja. Položaj kioska prikazan je u kartografskom prikazu Plana list 3. *uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.
- 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 (građevna čestica "V") za smještaj prometa u mirovanju (684 oko 850 mjesta). Krovna konstrukcija ukopanog parkirališta bit će ozelenjena, prohodna i parkovno-hortikulturne 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.). U sjevernom dijelu ove građevne čestice planirana je sportska dvorana u kojoj će se smjestiti razni sportski i rekreacijski sadržaji (teretana, kuglana i slično) s pomoćnim sadržajima (sanitari čvor, ugostiteljstvo i slično). 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, višenamjenskog igrališta, trafostanice, recepcije na građevnoj čestici VIIIb, i trgovinske, ugostiteljske i uslužne

građevine, i plažnih te plažne građevine u funkciji kupališne rekreacije na građevnoj čestici br. VIIIc (naseljska infrastruktura).

- Unutar turističkog naselja može se planirati postava kioska i drugih pokretnih naprava za pružanje usluga gostima (pekarski proizvodi, sladoled i slično)
- 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 rekreacijski, zabavni, ugostiteljski i uslužni 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 u pravilu 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“ (restorani, bistro, plažni barovi, kapelica, sport-shop trgovina, – iznajmljivanje i prodaja športske opreme i pribora za plažu i slično) i na drugim lokacijama, i to u obliku manjih kioska ili pokretnih naprava. 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
PO1 do PO5	Plažne građevine – R3 pretežito uslužne gospodarske djelatnosti u funkciji kupališne rekreacije	P	5	0	0

I. Funkcionalna cjelina (oznaka funkcionalne cjeline i namjena)	II. Katnost broj etaža	III. Visina m	IV. Broj smještajnih jedinica	
			smještajne jedinice	broj kreveta
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>

**Raspored i zbroj kreveta po vrsti turističko-ugostiteljske ugostiteljsko-turističke građevine.:**

I. Vrsta smještajne građevine	IV. Zbroj smještajnih jedinica			
	zbroj smještajnih jedinica		zbroj kreveta	
	broj	% ukupnog	broj	% ukupnog
(T1) turističko-ugostiteljska ugostiteljsko-turistička namjena - hotel	462 714	41,7 60,8	924 1428	37,0 57,1
(T2) turističko-ugostiteljska ugostiteljsko-turistička namjena - turističko naselje (turistički apartmani i vile)	647 415	58,3 35,4	1576 1020	63,0 40,8
ostalo – smještaj za zaposlenike	44	3,6	52	2,1
<b>UKUPNO</b>	<b>1109 1173</b>	<b>100,0</b>	<b>2500</b>	<b>100,0</b>

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	4	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
VIII	Naseljska infrastruktura: (M2) mješovita namjena – protežito 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:	<i>tehnička centrala</i>	Po+P									
		<i>smještaj za osoblje</i>	Po+P+1									
VIIIa	<b>(R3)</b> sport i rekreacija – kupalište (uslužne i gospodarske građevine u funkciji kupališne rekreacije)	P		0	0	33.116						
IX	<b>(IS)</b> – 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>

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	<b>(T1)</b> turističko ugostiteljska namjena – hotel (postojeće)	Po+P+3	15	504	1.008							
	<i>restoran</i>	P	5	0	0	61.375	0,3	18.413	0,8	49.100	1,0	61.375
II	<b>(T2)</b> turističko ugostiteljska namjena - turističko naselje (turistički apartmani) (postojeće)	Po+P+2	12	187	500	28.630	0,3	8.589	0,8	22.904	1,0	28.630
III.	<b>(T2)</b> turističko ugostiteljska namjena – turističko naselje (vile i turistički apartmani) (planirano)	Po+P+1	7	115	243	35.337	0,2	7.067	0,4	14.135	0,4	14.135
IV	<b>(T1)</b> turističko ugostiteljska namjena – hotel (postojeće)	Po+P+2	10	210	420	35.968	0,3	10.794	0,8	28.774	1,1	39.565

I. Oznaka građevinske čestice i namjene		II.	III.	IV.		V.	VI.		VII.				
		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>	
V	<b>(Po) Ukopano i natkriveno parkiralište</b> (postojeće)	Po	2										
	<b>(Z1) Javni park i vinski toranj-vidikovac</b> nad parkiralištem (planirano)	Po+P+3	16	0	0	27.160	0,1	2.700	0,15	4.075	1,0	27.160	
	<b>(R1) Športsko rekreacijska namjena</b> – sportska dvorana (planirano)	Po+P+1	7										
VI	<b>(M2) zona mješovite namjene</b> – ugostiteljske, trgovačke, zabavne i uslužne djelatnosti bez smještaja (planirano)	Po+P+1	7	0	0	9.426	0,3	2.828	0,6	5.656	0,9	8.483	
	<b>(R1) Športsko rekreacijska namjena</b> – športsko-rekreacijsko igrališta i park (planirano)	0	0										
VII	<b>(T2) turističko ugostiteljska namjena</b> – turističko naselje (apartmani) (postojeće)	P+1	7	113	277	28.591	0,3	8.577	0,8	22.873	1,0	28.591	
VIIIa	<b>(IS) – infrastruktura</b> (postojeće)	<i>trafostanice</i>	P	4									
		<i>prometne površine</i>	0	0	0	0	13.823	0,01	100	0,01	100	0,01	100
VIIIb	<b>(IS) Naseljska infrastruktura</b> (postojeće)	<i>tehnička centrala</i>	Po+P	5	0	0	21.537	0,2	4.307	0,4	8.615	0,4	8.615
		<i>smještaj za osoblje</i>	Po+P+3	15	44	52							
		<i>trafostanice</i>	P	4	0	0							
		<i>prometne površine</i>	0	0	0	0							

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>
VIIIc	(R3) sport i rekreacija – kupališna rekreacija (rekreacijske, zabavne, ugostiteljske, vjerske, uslužne i gospodarske građevine u funkciji kupališne rekreacije) (planirano)	Po+P		0	0	37.500	0,05	1.875	0,05	1.875	0,05	1.875
IX	(IS) – prometni koridor (postojeće)	0	0	0	0	15.700	-	-	-	-	-	-
<b>UKUPNO</b>				<b>1.173</b>	<b>2.500</b>	<b>315.047</b>	<b>-</b>	<b>65.250</b>	<b>-</b>	<b>158.107</b>	<b>-</b>	<b>218.529</b>

Koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) 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 iskorištenosti 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 tlocrtnne površine svih glavnih pomoćnih i gospodarskih građevina na parceli.

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

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

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

$$K_{ig} = 73.549 \div 65.250 = 1,127$$

$$K_{ig} = 315.116 \div 299.347 \text{ (bez čestice IX – prometni koridor)}$$

$$= \mathbf{0,23 \quad 0,22}$$

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<sub>N</sub>** i površine građevne čestice za zonu turističkog naselja (T2) iznosi::

$$\text{Kis}_N = 152.435 \div 301.461$$

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

$$\text{Kis}_N = 179.567 \div 158.107 = 345.146 \div 299.347 \text{ (bez čestice IX – prometni koridor)}$$

$$= \mathbf{0,57 \ 0,53}$$

Odnos zbroja pojedinačnih **kis** (ukupni) i površine građevne čestice za zonu turističkog naselja (T2) iznosi::

$$\text{Kis} = 218.529 \div 299.347 \text{ (bez čestice IX – prometni koridor)}$$

$$= \mathbf{0,73}$$

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

Sukladno postavkama PPŽŽ-a, propisuje se gustoća izgrađenosti kao osnovni kriterij 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

- gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti 50-120 kreveta/ha,

Primjenom zadanih kriterija planirana gustoća ovog turističkog naselja iznositi će 86 kreveta po hektaru.

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:

- 7,0 m za apartmane,
- 10,0 m za hotele
- 6,0 m za samostojeće građevine unutar zone stanovanja (zona B),
- 7,0 m do krovnog vijenca za apartmane i vile,
- 12,0 m do krovnog vijenca 15,0 m za hotele na kopnu.

Visina građevina mjeri se od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca konačno zaravnalog 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. uvjetovana je brojem nadzemnih etaža i visinom pročelja, a određuje se na dijelu građevine na kojem je veća.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu i to:

- kod ravnog krova do gornjeg ruba ravnog krova,
- kod kosog i oblog višestrešnog krova, na mjestu lomne točke pročelja i kosine krova,
- kod kosog i oblog jednostrešnog krova, do sljemenca.

Visina ograde kod ravnog krova ne uzima se u obračun s tim da ista ne može biti veća od 1,0 m mjereno od gornjeg ruba završnog sloja ravnog krova.

Iznimno u slučajevima kada je jednostrešni krov uvučen min. 3.0 m u odnosu na pročelje zgrade visina se mjeri kao i kod višestrešnog krova.

Kod kaskadne izgradnje, visina građevine mjeri se na svakom mjestu pročelja građevine, od konačno urečenog terena, vertikalno uz to pročelje, i na svakom mjestu mora biti u skladu s odredbama ovoga Plana.

Planom je određena maksimalno dozvoljena visina za sve vrste zgrada.

U visinu građevine ne računaju se izlazi stubišta ili strojarnice dizala, kao ni ulazi u podzemne garaže.

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>					

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 Infrastruktur ni sustav - trafostanica	87	0,50	44	0,50	44	P	4
<b>UKUPNO ZA ZONU</b>		<b>18.323</b>	<b>-</b>					

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. Građevina		II. Površina građevne čestice	III. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (K <sub>ig</sub> )		IV. Maksimalni koef. iskorištenosti (K <sub>is</sub> )		V. Katnost	VI. 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.			

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
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		23831 25.851		7152 7.758		14300 15.512		

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

Dio zone stanovanja (zona B) odnos zbroja pojedinačnih **k<sub>ig</sub>** i površine građevnih čestica/ drugih površina za građenje iznosi::

$$G_{ig} = \frac{7.152}{23.831} = \frac{7.758}{25.851}$$

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

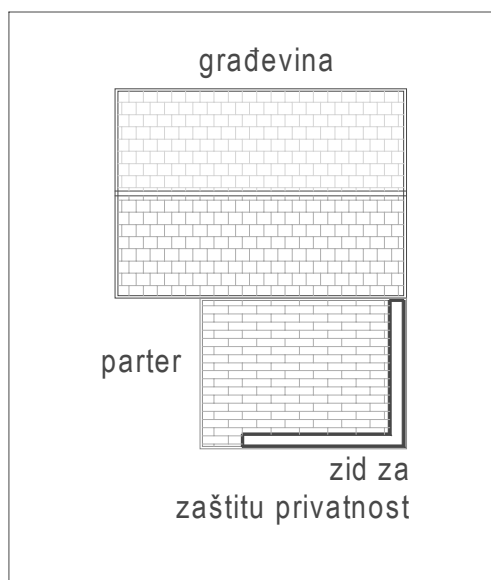
Za dio zone stanovanja (zona B) koja će se rekonstruirati, odnos iznosi:

$$K_{is} = \frac{14.300}{23.831} = \frac{15.512}{25.851} = \mathbf{0,60}.$$

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 postizanja 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 prozirni. 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
<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, trgovi 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>	

Namjena	Površina (m <sup>2</sup> )	% od ukupne površine obuhvata DPU-a zone T2	Uređenje
<b>R3 športsko-rekreacijska namjena - kupalište</b>	54.576 37.500	16,30 13	Travnjaci, grmovi, drveće, cvijeće i sl. Drvene plohe, kamen, betonski tlakovci, beton, asfalt i sl. za parterno uređenje površina. Staze se mogu uređivati i kao zemljane ili šljunčane staze. Urbana i parkovna oprema (dječji vrtići sl.), rasvjeta.

<b>Parkovi i igrališta</b>	35.838	40,70	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.
<b>Zelene površine Parkovni nasadi i prirodno zelenilo unutar građevnih čestica*</b> (od toga 17.336 m <sup>2</sup> čine igrališta)	84.145 120.707	24,23 40	Travnjaci, grmovi, drveće, cvijeće i sl., te drvene plohe, kamen, betonski tlakovci, asfalt, beton i sl. za parterno uređenje površina. Staze se mogu uređivati i kao zemljane ili šljunčane staze. Urbana i parkovna oprema, rasvjeta i sl..
<b>Ulice i javna parkirališne površine, javni trgovi i ostale uređene javne površine, nogostupi i ostale staze</b>	86.810 75.890	25,92 25	Asfalt ili drugi prikladni materijali za prometnice. Betonski tlakovci (i slični materijali), kamen i/ili asfalt za parkirališne površine, i za nogostupe i ostale staze.
<b>Površine za gradnju</b>	76.514 65.250	22,85 22	Negradive površine urediti zelenilom i parternim uređenjem (kamen, betonski tlakovci i dr.)
<b>Ukupno</b>	<b>334.883</b> <b>299.347</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):

<b>Površina</b>	<b>Površina (m<sup>2</sup>)</b>	<b>% od ukupne površine obuhvata DPU-a</b>	<b>Uređenje</b>
<b>R3 športsko-rekreacijska namjena – kupalište</b>	5.029	8,7	Drvene plohe, kamen, betonski tlakovci i sl. za parterno uređenje površina.
<b>Parkovi i igrališta*</b>	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.
<b>Ostale zelene površine **</b>	23.198	40,0	Travnjaci, grmovi, drveće, cvijeće i sl., te drvene plohe, kamen, betonski tlakovci i sl. za parterno uređenje površina.
<b>Ulice i javna parkirališna mjesta u sklopu prometnica, trgovi i ostale uređene površine, nogostupi i ostale staze</b>	10.627	18,3	Asfalt za prometnice. Betonski tlakovci, kamen i/ili asfalt za parkirališne površine i za nogostupe i ostale staze.
<b>Građevinske površine</b>	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	5.029 5.475	8,7 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	3.196 2.900	5,5 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	40,0 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, trgovi i ostale uređene površine, nogostupi i ostale staze	10.627	18,3 18,1	Asfalt ili drugi prikladni materijali 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	Negrađive 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 površine (ne uključujući zelene površine unutar planiranih građevnih čestica) zelenu površinu iznad ukopanog i natkrivenog parkirališta po zoni 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 15,8	54,2 52,8
Zona stanovanja (uključujući i građevinu mješovite namjene M2)	3,1	54,1
<b>Ukupno unutar obuhvata Plana</b>	<b>20,8 18,9</b>	<b>62,0 52,9</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 – Petrcane - 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~~ 6,0 m (dva prometna traka širine po ~~3,25~~ 3,0 m), obostranih zelenih pojaseva širine 1,50 m i obostranih nogostupa širine ~~2,75~~ 3,0 m.
- b) za sekundarne unutrašnje ceste:
  - i. poprečni profil (2-2) ukupne širine ~~14,00~~ 14,65 m koji se sastoji od kolnika širine ~~6,50~~ 6,0 m (dva prometna traka širine po ~~3,25~~ 3,0 m), obostranih zelenih pojaseva širine 1,50 m i obostranih nogostupa širine ~~2,00 m i 2,50 m~~, 2,25 i 3,4 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,~~ poprečni profil (3-3) ukupne širine 11,25 m koji se sastoji od kolnika širine 5,0 m (dva prometna traka širine po 2,5 m), obostranih nogostupa širine 2,75 m i 2,0 m i jednostranog zelenog pojasa širine 1,5 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.~~ poprečni profil (4-4) ukupne širine 6,00 m koji se sastoji od kolnika širine 4,50 m (dva prometna traka širine po 2,25 m) i jednostranog nogostupa širine 1,5 m
  - iv. poprečni profil (5-5) ukupne širine 8,50 m koji se sastoji od kolnika širine 4,50 m (dva prometna traka širine po 2,25 m) i jednostranog traka za uzdužno parkiranje vozila širine 3,0 m.
  - v. poprečni profil (6-6) ukupne širine 3,6 m koji se sastoji od kolnika širine 3,6 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** 900 parkirališnih mjesta (PM) za osobne automobile i najmanje **8** 6 PM za autobuse (građ. čest. VIIIb), unutar zone turističkog naselja (T2), i to po slijedećoj raščlambi:
- i. **684** oko 850 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 planirano je najmanje 50 parkirališnih mjesta u sklopu javnih prometnica i na površinama uz hotelske građevine (građ. čest. I, IV i VI) i uz druge 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 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 ("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.

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. "

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 /	Namjena	Potrebni br. PGM prema PPUGZ-u	Planirani broj PGM po građevnoj čestici

funkcionalne cjeline	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.	Sopći:	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 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
1 do 50	stambene građevine (zona stanovanja – S)*	200 smještajnih jedinica u 50 građevina	2 PGM/ po stanu.	400	200 (+ 8 javnih PM) izgrađeno
I.	Hotel	210 504 soba	1 PGM na dvije sobe	105 252	684 850 (središnje ukopano parkiralište) + 31 50
II.	Hotel (aparthotel) Turističko naselje (turistički apartmani)	187 smještajnih jedinica	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu	187	

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
III	Turističko naselje (vile i turistički apartmani)	115 smještajnih jedinica	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu	115	(na površini uz hotelske građevine u turističkom naselju)
IV.	Hotel	252 210 sobe	1 PGM na dvije sobe	126 105	
VII.	Turističko naselje (apartmani)	240 113 smještajnih jedinica	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu	240 113	
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 (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	150	200 + 38 (na površini uz aparthotel)
<b>UKUPNO planirana PGM zona stanovanja</b>				<b>1278 400</b>	<b>1235 + 8 autobusa 208</b>
<b>UKUPNO planirana PGM turističko naselja (T2)</b>				<b>816</b>	<b>900 + 6 autobusa</b>

\* 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 ugoditeljsko-turističkog 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 kabelaške 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 kabeli 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 građevina čestica mora imati zaseban priključak na telekomunikacijsku mrežu.

Potreba za kvalitetnom telekomunikacijskom povezanošću proizlazi iz namjene budućih građevina, kao i kompleksa u cjelini. Za povezivanje planiranih sadržaja unutar obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi novu nepokretnu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u formi podzemne kanalizacije na način da se poveže sa postojećom elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom koja predstavlja ogranke pristupne elektroničke komunikacijske mreže. Na mjestima gdje se trase postojeće elektroničke komunikacijske kanalizacije ne poklapaju sa osima planiranih prometnica potrebna je istu izmjestiti te omogućiti da se, na brz i jednostavan način svi budućí objekti priključe na elektroničku komunikacijsku mrežu.

Za sve planirane građevine predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije (bakrenu mrežu u xDSL tehnologiji ili svjetlovodnu mrežu u topologiji P2P i P2MP kao pouzdanog medija za implementaciju naprednih elektroničkih komunikacijskih usluga) do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema važećim Zakonima i odgovarajućim Pravilnicima.

Izradu kabelaške kanalizacije treba planirati kako je prikazano u kartografskom prikazu Plana (list 2bi. *telekomunikacijska mreža i plan javne rasvjete*). Tipovi zdenaca, vrsta i kapacitet kabela koji se uvlače u kabelašku kanalizaciju odrediti će se izvedbenim projektima u skladu sa potrebama i tehnologijom kad se ukaže potreba za proširenjem pristupne EKI mreže.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi sljedećih generacija).

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Unutar obuhvata Plana nije predviđena izgradnja nove EKI i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima.

EKI i povezana mreža na postojećim građevinama (antenski prihvat) nije definirana grafičkim prilogima Plana iz razloga što su pokretne telekomunikacijske mreže izrazito podložne stalnim i znatnim tehnološkim promjenama. Dopušteno je postavljanje EKI i povezane mreže na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole. Razvoj pokretne telekomunikacijske mreže ovisit će o uvjetima iz ovog Plana i o posebnim zakonima i propisima.

## 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. Trafostanica 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 1 (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.

Novoplanirani sadržaji unutar obuvata ovog Plana će se napajati iz postojećih trafostanica, postojeća električna snaga unutar trafostanica je dovoljna za napajanje novoplaniranih sadržaja unutar obuhvata Plana.

Planirane građevine će se priključiti na elektroenergetsku mrežu izgradnjom niskonaponske mreže od pripadajućih trafostanica do pojedinih objekata kako je naznačeno u kartografskim prikazima (List 2bi Telekomunikacijska mreža i plan javne rasvjete i List 2bii Plan elektroenergetike.).

Na mjestima gdje se trase postojećih visokonaponskih, niskonaponskih kabela i kabela vanjske rasvjete elektroenergetske mreže ne poklapaju sa osima planiranih prometnica potrebno je iste izmjestiti i položiti u nogostupe i u zaštitne koridore prometnica.

Iznimka je prolazak kabela po sredini građevne čestice VIIIb iz ovog Plana kod kojeg će se formirati zaštitni koridor i položeni kabeli u rovu zadržati bez izmještanja. Zaštitni koridor je prikazan u kartografskim prikazima **List 2bi Telekomunikacijska mreža i plan javne rasvjete** i **List 2bii Plan elektroenergetike**.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih građevina, trase iz Plana se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosim i stanju na terenu.

Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površina bilo koje namjene što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

Unutar obuhvata ovog Plana elektroenergetski sustav se može nadograditi elementima (trafostanice, VN i NN kabeli itd.) koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su s uvjetima HEP-a i važećim propisima RH.

Moguća su odstupanja trasa elektroenergetske mreže i zbog prilagođavanja uvjetima na terenu.

Minimalna udaljenost transformatorske stanice od susjedne građevne čestice mora iznositi najmanje 1,0 m a od ceste (puta) 3,0 m.

Trafostanica mora imati kolni pristup s javne površine.

### 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	JEDINIČA POTROŠNJE	SPECIFIČNA POTROŠNJA qsp	BROJ KORISNIKA
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  $10.000 \text{ m}^2$ , specifično požarno opterećenje do  $500 \text{ MJ/m}^2$ ).

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 Punta 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  $\varnothing 125$  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  $1800 \text{ m}^3$ , 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 2018.

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 2018.

	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 2018.

	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 2018.

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 2018.

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								
	Zbroj padova tlaka								1802,2
LP_L		25		1,00				1500,0	
51.0	dp geodetska visinac								
	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								
	Zbroj padova tlaka								1766,7
LP_L		25		1,00				1500,0	
55.0	dp geodetska visinac								

Izmjene i dopune DPU-a TURISTIČKOG NASELJA "PUNTA SKALA" I ZONE STANOVANJA 2018.

	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 2018.

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 2018.

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 2018.

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 2018.

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 sanitare tople vode u građevinama je izvedena centralno, unutar središnje tehničke građevine.

#### **Energetska karakteristike hotela na građevnoj čestici I i III IV 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 turističkih apartmana (gr. čest. II, III 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. VIIIb) 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) prostor ograničenja 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 ili zamijeniti, a veći dio ukloniti.

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

- Unutar zaštićenog morskog pojasa od 70 m (zona kupališne rekreacije - R3) 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, sportske, rekreacijske, ugostiteljske i uslužne sadržaje (restoran, bistro, bar, športska trgovina – iznajmljivanje i prodaja športske opreme i pribora za plažu). Uz čvrste građevine unutar ovog prostora može se planirati i postava kioska i montažno/demontažnih građevina. Površina kioska ubraja se u koeficijente za građenje građevina. U zoni kupališne rekreacije planirana je izgradnja kapelice i 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 izgrađen je i bazen koji će se puniti sa vodom iz desalinizacijskog sustava turističkog naselja. Ispred zone ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje (T2) na građevnoj čestici III planirana je izgradnja bazena – slatkovodni i slana voda

Kiosci i druge pokretne naprave mogu se postavljati sukladno posebnim propisima za jednostavne građevine.

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

- ~~Aparthotel~~ Planirana građevina mješovite namjene na građ. čest. VI Poslovno-uslužni kompleks ("selo"), smješteno je smještena je kod samog ulaza u turističko naselje. Planirani sadržaji će služiti prvenstveno korisnicima naselja. Unutar ove građevine ili u više povezanih građevina mogu se planirati 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 višenamjensko 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 i ne ubrajaju se u koeficijent izgrađenost ili iskorištenosti.

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 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 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 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.

Komunalni otpad u turističkom naselju 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. Komunalni otpad u zoni stanovanja prikupljat će se za svaku građevinu česticu pojedinačno.

#### 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 lijevanočelične 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 vodomjera, te tip i gabarit 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 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 isporučiteljom 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.



#### 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 i kamena sunčališta). Smještaj manjih građevina u funkciji kupališne rekreacije je **strogo** definirano i uvjetovano tako da se ne naruši prirodni ambijent plaža i neposrednog prirodnog okoliša.

## 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 svodenih propusta (betonskih ili zidanih). U tom se slučaju kabel polaže u prekop 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 2018:**

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

## **ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA: prikaz izmjena**

**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)
- a) **zeleno obojani tekst** označava novi ili izmijenjeni tekst (liD DPU 2018. godine)
- b) ~~precrtani i plavo obojani tekst~~ označava izvorni tekst koji se briše. (liD DPU 2018. godine)



Temeljem članka 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13 i 65/17), Odluke o izradi III. izmjene i dopune DPU-a turističkog naselja Punta Skala i zone stanovanja ("Glasnik Grada Zadra" br.02/17), članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15 – pročišćeni tekst, 3/18 i 7/18 – pročišćeni tekst) i suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja od 5. srpnja 2018. godine (KLASA:350-02/18-14/7 URBROJ: 531-05-18-2), **Gradsko vijeće Grada Zadra**, na 11. sjednici, održanoj dana 18. srpnja 2018. godine, donosi:

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

**0. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

(1) Ovom Odlukom donose se III. Izmjene i dopune *Detaljnog plana uređenja turističkog naselja "Punta Skala" i zone stanovanja* objavljen u "Glasniku Grada Zadra" br. 03/06, 05/09, 08/12.

(2) Obuhvat izmjene i dopune Plana (u daljnjem tekstu: DPU ili Plan), odnosi se na cijeli obuhvat Plana osim zone stanovanja (S).

**Članak 2.**

(1) Plan je sadržan u elaboratu "Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja turističkog naselja "Punta Skala" i zone stanovanja", kojeg je izradio "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. iz Zadra, a sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

**(a) tekstualni dio:**

ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA

OBVEZNI PRILOZI PLANA (s prikazom izmjene i dopune Obrazloženja i Odredbi za provedbu Plana)

**(b) grafički dio:**

**Kartografski prikazi:**

**u mjerilu 1:5.000:**

- List 0. Postojeće stanje i granica obuhvata DPU-a – izmjene i dopune 2018
- List 1. Detaljna namjena površina – izmjene i dopune 2018.
- List 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – izmjene i dopune 20178:
  - 2a Prometna mreža – izmjene i dopune 2018.
  - 2bi Telekomunikacijska mreža i plan javne rasvjete – izmjene i dopune 2018.
  - 2bii Plan elektroenergetike – izmjene i dopune 2018.
  - 2c Plan hidrantske i vodoopskrbne mreže – izmjene i dopune 2018.
  - 2d. Plan oborinske odvodnje – izmjene i dopune 2018.
  - 2e. Plan fekalne odvodnje – izmjene i dopune 2018.
- List 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – izmjene i dopune 2018
- List 4. Uvjeti gradnje – izmjene i dopune 2018.

(2) Kartografski prikazi iz prethodnog stavka zamjenjuju kartografske prikaze Plana objavljene u "Glasniku Grada Zadra" br.08/12.

**Članak 3.**

Plan je izrađen u šest (6) primjerka. Dva (2) primjerka se nalaze kod stručnih službi Grada Zadra, dva (2) primjerka u Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Zadra, jedan (1) primjerak u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja i jedan (1) primjerak u Zavodu za prostorno uređenje Zadarske županije.

## 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 podrumske etaže nije viša od 1,0 m od kote konačnog poravnatog terena
- na kosom terenu kota donjeg ruba stropne konstrukcije podrumske 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:

- turističko-ugostiteljska ugostiteljsko-turistička 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 UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA ZONA (T2) - TURISTIČKO NASELJE

U turističko-ugostiteljskoj zoni ugostiteljsko-turističke namjene (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, zabavni, vjerski 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~~ građevine unutar zone turističkog naselja gradit će se kongresna dvorana, športske građevine i urediti površine za šport i rekreaciju, ~~športski i rekreacijski sadržaji~~, kapelica, trgovine, zabavni sadržaji, te urediti parkovne površine i površine zaštitnog zelenila.

Javne i zajedničke 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~~ Dio građevina iz izvornog turističkog naselja "Punta Skala" unutar područja obuhvata ovog Plana je uklonjeno a dio će se ukloniti u budućnosti kako bi se izgradile zamjenske građevine ili oslobodio prostor za nove građevine, 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  $\pm 5$  10 % 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 zone turističko-ugostiteljske namjene (T2) određuje se prema tablici koja slijedi:

Namjena (grafički prilog Plana list 1. Detaljna namjena površina)	Maks. Izgrad. kig	Maks. Iskorišt. kis	Gustoća izgrad. zone (kreveti/ha)
Turističko-ugostiteljska namjena (T2) – turističko naselje	0,30	0,80	<del>85,0</del> 86,0

### 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) 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>	4	0	0
	(P <sub>0</sub> /Z1) Vinski toranj-vidikovac i park nad parkiralištem	P <sub>0</sub> +4	16 (od kote 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.	III.	IV.		V.	VI.		VII.			
		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	P <sub>0</sub> +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)	P <sub>0</sub> +P+2	12	187	500	28.677	0,3	8.603	0,8	22.942	1,0	28.677
	(T2) turističko-ugostiteljska namjena – turističko naselje (turistički apartmani)											
III	(T2) turističko-ugostiteljska namjena – turističko naselje (vile)	P+1/ P <sub>0</sub> +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	P <sub>0</sub> +P+2	10	252	504	36.038	0,3	10.811	0,8	28.830	1,1	39.642
V	(P <sub>0</sub> ) Ukopano i natkriveno parkiralište	P <sub>0</sub>	4	0	0	21.263	0,01	213	0,04	850	0,9	19.137
	(Z1) Javni park i vinski toranj-vidikovac nad parkiralištem	P <sub>0</sub> +P+3	16									
VI	(T2) turističko-ugostiteljska namjena – turističko naselje (aparthotel i mješovite ugostiteljske, trgovačke i uslužne djelatnosti)	P <sub>0</sub> +P+2	10	150	357	45.522	0,3	13.657	0,8	36.418	1,0	45.522
	kongresna dvorana	P <sub>0</sub> +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
VIII	Naseljska infrastruktura: (M2) mješovita namjena –protežito poslovna	P <sub>0</sub> +P	10	44	52	34.273	0,15	10.108	0,15	10.108	0,20	13.478

Izmjene i dopune DPU-a TURISTIČKOG NASELJA "PUNTA SKALA" I ZONE STANOVANJA 2018.

I.		II.	III.	IV.		V.	VI.		VII.			
Oznaka građevinske čestice i namjene		Max. katnost	Max. visina	Smještajne jedinice		Gradska 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>
	(IS) – infrastruktura:	trafostanice	P									
		tehnička centrala	Po+P									
		smještaj za osoblje	Po+P+1									
VIIIa	(R3) sport i rekreacija – kupalište (uslužna 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>345.116</b>	<b>-</b>	<b>73.549</b>	<b>-</b>	<b>179.567</b>	<b>-</b>	<b>246.980</b>

I.		II.	III.	IV.		V.	VI.		VII.			
Oznaka građevinske čestice i namjene		Max. katnost	Max. visina	Smještajne jedinice		Gradska 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 (postojeće)	Po+P+3	15	504	1.008	61.375	0,3	18.413	0,8	49.100	1,0	61.375
	restoran	P	5	0	0							
II	(T2) turističko ugostiteljska namjena - turističko naselje (turistički apartmani) (postojeće)	Po+P+2	12	187	500	28.630	0,3	8.589	0,8	22.904	1,0	28.630
III.	(T2) turističko ugostiteljska namjena – turističko naselje (vile i turistički apartmani) (planirano)	Po+P+1	7	115	243	35.337	0,2	7.067	0,4	14.135	0,4	14.135
IV	(T1) turističko ugostiteljska namjena – hotel (postojeće)	Po+P+2	10	210	420	35.968	0,3	10.794	0,8	28.774	1,1	39.565

I. Oznaka građevinske čestice i namjene		II.	III.	IV.		V.	VI.		VII.				
		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>	
V	<b>(Po) Ukopano i natkriveno parkiralište</b> (postojeće)	Po	2										
	<b>(Z1) Javni park i vinski toranj-vidikovac</b> nad parkiralištem (planirano)	Po+P+3	16	0	0	27.160	0,1	2.700	0,15	4.075	1,0	27.160	
	<b>(R1) Športsko rekreacijska namjena</b> – sportska dvorana (planirano)	Po+P+1	7										
VI	<b>(M2) zona mješovite namjene</b> – ugostiteljske, trgovačke, zabavne i uslužne djelatnosti bez smještaja (planirano)	Po+P+1	7	0	0	9.426	0,3	2.828	0,6	5.656	0,9	8.483	
	<b>(R1) Športsko rekreacijska namjena</b> – športsko-rekreacijsko igralište i park (planirano)	0	0										
VII	<b>(T2) turističko ugostiteljska namjena</b> – turističko naselje (apartmani) (postojeće)	P+1	7	113	277	28.591	0,3	8.577	0,8	22.873	1,0	28.591	
VIIIa	<b>(IS) – infrastruktura</b> (postojeće)	<i>trafostanice</i>	P	4									
		<i>prometne površine</i>	0	0	0	0	13.823	0,01	100	0,01	100	0,01	100
VIIIb	<b>(IS) Naseljska infrastruktura</b> (postojeće)	<i>tehnička centrala</i>	Po+P	5	0	0							
		<i>smještaj za osoblje</i>	Po+P+3	15	44	52							
		<i>trafostanice</i>	P	4	0	0	21.537	0,2	4.307	0,4	8.615	0,4	8.615
		<i>prometne površine</i>	0	0	0	0							

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>
VIIIc	<b>(R3)</b> sport i rekreacija – kupališna rekreacija (rekreacijske, zabavne, ugostiteljske, vjerske, uslužne i gospodarske građevine u funkciji kupališne rekreacije) (planirano)	Po+P		0	0	37.500	0,05	1.875	0,05	1.875	0,05	1.875
IX	<b>(IS)</b> – prometni koridor (postojeće)	0	0	0	0	15.700	-	-	-	-	-	-
<b>UKUPNO</b>				<b>1.173</b>	<b>2.500</b>	<b>315.047</b>	<b>-</b>	<b>65.250</b>	<b>-</b>	<b>158.107</b>	<b>-</b>	<b>218.529</b>

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

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 dijela Plana je turističko-ugostiteljska.

Unutar **turističko-ugostiteljske ugoditeljsko-turističke zone (T2) - turističko naselje**, gradit će se **hoteli, apartmanske cjeline, vile, restorani, trgovine, uslužne i druge poslovne građevine. smještajni sadržaji tipa hoteli** građevine za smještaj i boravak gostiju (uključujući i **aparthotele**), (hoteli, turistički **apartmani i vile**), te restorani, trgovine, uslužne, vjerske i druge **poslovne građevine**. Gradit će se i športsko-rekreacijski i zabavni sadržaji a **javne** negradive površine će se urediti kao parkovne i zaštitne zelene površine. U obuhvatu Plana mogu se postaviti kiosci i pokretne naprave u funkciji sportsko-rekreacijske i kupališne rekreacije (usluge, trgovina, pića, slastice i sl.). 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 VIIIb (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 ugoditeljski i uslužni sadržaji u funkciji kupališne rekreacije u zoni kupališne rekreacije (R3)**

**Poslovni, trgovački i uslužni sadržaji mogu se smjestiti unutar svih hotela**, u športskoj dvorani na građevnoj čestici br.V, u građevini mješovite namjene na građevnoj čestici br. VI i u drugim građevinama za sport, rekreaciju i zabavu. **Glavnina poslovnih i uslužnih sadržaja bit će smještena unutar aparthotela na građevnoj čestici br.VI.** Unutar ove građevne čestice mogu se smjestiti i kiosci, Montažno/demontažne naprave koje se postavljaju za privremene manifestacije i štandovi klupe mogu se planirati na svim građevnim česticama neovisno o kartografskim prikazima. Kiosci mogu se planirati na lokacijama utvrđene kartografskim prikazom Plana **list 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**. Namjena poslovnih sadržaja može biti samo tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije. U tu svrhu, mogu se smjestiti trgovine, ugoditeljski sadržaji, uslužne djelatnosti, uredi, liječničke ordinacije, agencije i sl.) u podrumu, prizemlju i na prvom katu. **Na istoj građevnoj čestici zapadno od aparthotela br.VI 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, ugoditeljski 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.

Rekreacijski, zabavni, **ugostiteljski i uslužni sadržaji u funkciji kupališne rekreacije mogu se smjestiti u zoni kupališne rekreacije (R3).** Unutar ove zone planirana je i vjerska građevina – **kapelica.**

Plaže će se u najvećem dijelu zadržati u prirodnom stanju s **minimalnim zahvatima**. Zahvati u najužem obalnom pojasu sastojat će se od drvenih platformi i kamenom obloženih površina 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**): bazeni, vjerska građevina (**kapelica**), tuševi, svlačionice, ugoditeljski i uslužni sadržaji, te manje trgovačke građevine i 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“ "Po10" (~~plažni objekt~~ plažne građevine). Privremene montažno/demontažne naprave mogu se smjestiti unutar ove zone neovisno o kartografskim prikazima.

#### 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 uvjetovana je brojem nadzemnih etaža i visinom pročelja, a određuje se na dijelu građevine na kojem je veća.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu i to:

- kod ravnog krova do gornjeg ruba ravnog krova,
- kod kosog i oblog višestrešnog krova, na mjestu lomne točke pročelja i kosine krova,
- kod kosog i oblog jednostrešnog krova, do sljemenca.

Visina ograde kod ravnog krova ne uzima se u obračun s tim da ista ne može biti veća od 1,0 m mjereno od gornjeg ruba završnog sloja ravnog krova.

Iznimno u slučajevima kada je jednostrešni krov uvučen min. 3.0 m u odnosu na pročelje zgrade visina se mjeri kao i kod višestrešnog krova.

Kod kaskadne izgradnje, visina građevine mjeri se na svakom mjestu pročelja građevine, od konačno uređenog terena, vertikalno uz to pročelje, i na svakom mjestu mora biti u skladu s odredbama ovoga Plana.

Planom je određena maksimalno dozvoljena visina za sve vrste zgrada.

U visinu građevine ne računaju se izlazi stubišta ili strojarnice dizala, kao ni ulazi u podzemne garaže.

Potkrovlje (**Pk**) je dio zgrade čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije veća od 1,2 m. U slučaju gradnje zgrada s ravnim krovom moguća je reducirana nadogradnja jedne krovne etaže (nadgrađe), koja se računa u ukupan broj etaža (kao potkrovlje), uz sljedeće uvjete:

- kut što ga zatvara najviša točka vanjskog ruba nadgrađa i rub krovne trase ravnog krova ne smije biti veći od 23°

Podrum (**Po**) je dio građevine ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i smatra se podzemnom etažom.

Suteren (**S**) je dio građevine čiji prostor je ukopan do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena i smatra se nadzemnom etažom.

Prizemlje (**P**) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnano terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine.

Grđevina je smještena Građevine treba smjestiti 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

Grđevine 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 ugostiteljsko-turističke 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 uređenja okoliša i ne ubrajaju se u koeficijent izgrađenost i iskorištenosti.

Moguće je parterno uređenje uz građevinu radi osiguranja funkcioniranja iste, iako nije prikazano grafičkim prilogima 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

Namjena	Površina (m <sup>2</sup> )	% od ukupne površine obuhvata DPU-a zone T2	Uređenje
R3 športsko-rekreacijska namjena - kupalište	54.576 37.500	16,30 13	Travnjaci, grmovi, drveće, cvijeće i sl. Drvene plohe, kamen, betonski tlakovci, beton, asfalt i sl. za parterno uređenje površina. Staze se mogu uređivati i kao zemljane ili šljunčane staze. Urbana i parkovna oprema (dječji vrtići sl.), rasvjeta.
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 Parkovni nasadi i prirodno zelenilo unutar građevnih čestica* (od toga 17.336 m <sup>2</sup> čine igrališta)	81.145 120.707	24,23 40	Travnjaci, grmovi, drveće, cvijeće i sl., te drvene plohe, kamen, betonski tlakovci, asfalt, beton i sl. za parterno uređenje površina. Staze se mogu uređivati i kao zemljane ili šljunčane staze. Urbana i parkovna oprema, rasvjeta i sl..
Ulice i javna parkirališne površine, javni trgovi i ostale uređene javne površine, nogostupi i ostale staze	86.810 75.890	25,92 25	Asfalt ili drugi prikladni materijali za prometnice. Betonski tlakovci (i slični materijali), kamen i/ili asfalt za parkirališne površine, i za nogostupe i ostale staze.
Površine za gradnju	76.544 65.250	22,85 22	Negradive površine urediti zelenilom i parternim uređenjem (kamen, betonski tlakovci i dr.)
<b>Ukupno</b>	<b>334.883 299.347</b>	<b>100,00</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 15,8	51,2 52,8

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 i zabavni sadržaji. Pješačko-biciklističke staze će povezati sve javne sadržaje međusobno, uključujući i zone kupališne rekreacije (R3). Vrsta i struktura zelenila odredit će posebno hortikulturno krajobrazno 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 ili zelene. 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 prilogima 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 dijela 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 <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).				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 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, potpomi 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:

- 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 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)
Zona stanovanja (S) - rekonstrukcija	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		

Izmjene i dopune DPU-a TURISTIČKOG NASELJA "PUNTA SKALA" I ZONE STANOVANJA 2018.

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
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		<b>23831</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.

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:

- 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.

### 2.2.2.6 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. Građevina		II. Površina građevne čestice		III. Maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ )		IV. Maksimalni koef. iskorištenosti ( $K_{is}$ )		V. Katnost	VI. 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. 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.

Planom se propisuju uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te shematski određuje njihov položaj u prostoru.

Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su odstupanja od shematskog prikaza infrastrukturnog sustava na kartografskim prikazima Plana ukoliko je to opravdano stanjem na terenu, vlasničkim odnosima ili kvalitetnijim projektnim rješenjem, a u skladu s posebnim propisima i pravilima struke.

#### 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 sitnozmatog 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 – Petručane - 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~~ 6,0 m (dva prometna traka širine po ~~3,25~~ 3,0 m), obostranih zelenih pojaseva širine 1,50 m i obostranih nogostupa širine ~~2,75~~ 3,0 m.
- b) za sekundarne unutrašnje ceste:
  - i. poprečni profil (2-2) ukupne širine ~~14,00~~ 14,65 m koji se sastoji od kolnika širine ~~6,50~~ 6,0 m (dva prometna traka širine po ~~3,25~~ 3,0 m), obostranih zelenih pojaseva širine 1,50 m i obostranih nogostupa širine ~~2,00 m i 2,50 m~~, 2,25 i 3,4 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;~~ poprečni profil (3-3) ukupne širine 11,25 m koji se sastoji od kolnika širine 5,0 m (dva prometna traka širine po 2,5 m), obostranih nogostupa širine 2,75 m i 2,0 m i jednostranog zelenog pojasa širine 1,5 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.~~ poprečni profil (4-4) ukupne širine 6,00 m koji se sastoji od kolnika širine 4,50 m (dva prometna traka širine po 2,25 m) i jednostranog nogostupa širine 1,5 m
  - iv. poprečni profil (5-5) ukupne širine 8,50 m koji se sastoji od kolnika širine 4,50 m (dva prometna traka širine po 2,25 m) i jednostranog traka za uzdužno parkiranje vozila širine 3,0 m.
  - v. poprečni profil (6-6) ukupne širine 3,6 m koji se sastoji od kolnika širine 3,6 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~~ 1.108 parkirališnih i garažnih mjesta, od toga: ~~1.027~~ 900 parkirališnih i garažnih mjesta + 6 autobusa u zoni turističkog naselja (T2) i ~~229~~ 208 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~~ oko 850 parkirališnih mjesta (nakon planiranog proširenja), a koje će prvenstveno opsluživati potrebe hotela i apartmana. Krovnu plohu ovog parkirališta treba urediti kao parkovni, sportski i rekreacijski prostor (park, igralište i sl.). Izvedeno je i planirano još najmanje 50 parkirališnih/garažnih mjesta uz ostale građevine u obuhvatu turističkog naselja (uz hotele, apartmane i drugo).

~~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 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.	☐ ☐ ☐ ☐	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 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	240 504 soba	1 PGM na dvije sobe	684 850 (središnje ukopano parkiralište + 34 50 (na površini uz <del>hotelske</del> ostale građevine u turističkom naselju)
II.	<del>Hotel (aparthotel)</del> Turističko naselje (turistički apartmani)	187 smještajnih jedinica	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu	
III.	Turističko naselje (vile i turistički apartmani)	115 smještajni jedinica	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu	
IV.	Hotel	252 210 sobe	1 PGM na dvije sobe	
VII.	Turističko naselje (apartmani)	240 113 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 ( <del>aparthotel kongresna dvorana, igralište</del> )	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 zona stanovanja</b>				<b>1235 + 8 autobusa 208</b>
<b>UKUPNO planirana PGM turističko naselja (T2)</b>				<b>900</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 najmanje 6 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 krajobraznog 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 priložima 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 sajmov (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 mreže prikazane 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.

Na području obuhvata ovog Plana za planirane sadržaje izgraditi će se nova elektronička komunikacijska infrastruktura (u daljnjem tekstu EKI) i povezana oprema u formi podzemne kanalizacije na način da se poveže sa postojećom elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom koja predstavlja ogranke pristupne elektroničke komunikacijske mreže.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu.

Elektronička komunikacijska mreža se u pravilu izvodi podzemno, i to u planiranom profilu prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan zadanog prometnog profila, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju unutar građevne (funkcionalne) cjeline, odnosno izvođenje drugih instalacija.

Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana.

Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture mogu se rješavati kao samostalne građevine ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Način povezivanja treba napraviti prema suglasnosti/uvjetima od HAKOM-a.

U samim građevinama elektronička komunikacijska mreža će se izvesti u skladu s pripadajućim Zakonima, odgovarajućim Pravilnicima i tehničkim propisima.

Unutar obuhvata Plana moguća su odstupanja trasa EKI zbog prilagođavanja uvjetima na terenu. Također se EKI može nadograđivati elementima koji nisu predviđeni ovim Planom a u skladu s uvjetima Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti.

Unutar obuhvata Plana nije predviđena izgradnja nove EKI i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima.

EKI i povezana mreža na postojećim građevinama (antenski prihvat) nije definirana grafičkim prilogima Plana iz razloga što su pokretne telekomunikacijske mreže izrazito podložne stalnim i znatnim tehnološkim promjenama. Dopušteno je postavljanje EKI i povezane mreže na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole. Razvoj pokretne telekomunikacijske mreže ovisit će o uvjetima iz ovog Plana i o posebnim zakonima i propisima

### **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~~ 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 sitnozrastim 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) (List 2bi Telekomunikacijska mreža i plan javne rasvjete i List 2bii Plan elektroenergetike)..

~~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-tehnoškim 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.~~



~~Doved do TS PUNTA SKALA 1 (prolazna), izvesti će se 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 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.~~

Novoplanirani sadržaji unutar obuhvata ovog Plana će se napajati iz postojećih trafostanica, postojeća električna snaga unutar trafostanica je dovoljna za napajanje novoplaniranih sadržaja unutar obuhvata Plana.

Na mjestima gdje se trase postojećih visokonaponskih, niskonaponskih kabela i kabela vanjske rasvjete elektroenergetske mreže ne poklapaju sa osima planiranih prometnica potrebno je iste izmjestiti i položiti u nogostupe i u zaštitne koridore prometnica.

Iznimka je prolazak kabela po sredini građevne čestice VIIIb iz ovog Plana kod kojeg će se formirati zaštitni koridor i položeni kabele u rovu zadržati bez izmještanja. Zaštitni koridor je prikazan u kartografskim prikazima **List 2bi Telekomunikacijska mreža i plan javne rasvjete** i **List 2bii Plan elektroenergetike**.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih građevina, trase iz Plana se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosim i stanju na terenu.

Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površina bilo koje namjene što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

Minimalna udaljenost transformatorske stanice od susjedne građevne čestice mora iznositi najmanje 1,0 m a od ceste (puta) 3,0 m.

Trafostanica mora imati kolni pristup s javne površine.

#### 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 kablom. Razvodni ormari bit će izrađeni kao samostojeći od plastike. Niskonaponski razvod-priključak građevina izvest 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 izvest 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 užice 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 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 krajobraznog uređenja potrebno je izraditi projekt okoliša za pojedinačne građevinske čestice/cjeline te za infrastrukturne koridore i javne površine.

Najmanje 40 % građevne čestice turističko-ugostiteljske ugostiteljsko-turističke 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 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 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 rekognisciranje i eventualno istraživanje trebaju zatražiti od Konzervatorskog odjela u Zadru rješenje o odobrenju podvodnih arheoloških rekognisciranja 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 erte~~, obalnog pojasa 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 i zajedničkih površina.

Komunalna infrastruktura na području obuhvata DPU-a mora se izvesti prema uvjetima i u koridorima predviđenim Planom. Izuzetak čine korekcije radi prilagođavanju 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 hortikulture krajobrazno 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 VIIIb) 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 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 kompaktnosti 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 12.**

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

KLASA:350-01/16-01/07

URBROJ: 2198/01-1-18-20

Zadar, 18. srpnja 2018. godine

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PREDSJEDNIK**

Zvonimir Vrančić, dr.med., v.r