

**REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR**

**Gradonačelnik**

KLASA: 350-01/16-01/07

URBROJ: 2198/01-2-18-19

Zadar, 6. srpnja 2018.

**- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -**

**PREDMET:**

**Prijedlog Odluke o donošenju III. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja turističkog naselja Punta Skala i zone stanovanja**

**NADLEŽNOST  
ZA DONOŠENJE:**

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PRAVNI TEMELJ:**

**-Zakon o prostornom uređenju, članak 109.st.6.**

(„Narodne novine“ br. 153/13)

**-Statut Grada Zadra - članak 27.**

(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14,  
2/15-pročišćeni tekst, 3/18 i 7/18-pročišćeni tekst)

**-Odluka o izradi III. Izmjena i dopuna Detaljnog  
plana uređenja turističkog naselja Punta skala i  
zone stanovanja**

(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 2/17)

**PREDLAGATELJ:**

**Gradonačelnik**

**IZVJESTITELJ:**

**Pročelnik Darko Kasap, dipl.ing.**

**MATERIJAL IZRADIO:**

**UO za prostorno uređenje i graditeljstvo**

**O b r a z l o Ź e n j e**

Temeljem članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13), Gradsko vijeće Grada Zadra donosi dokument prostornog uređenja.

Prema Odluci Gradskog vijeća Grada Zadra donesenoj na 30. sjednici, održanoj dana 17. ožujka 2017. godine pokrenut je postupak izrade III. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja turističkog naselja Punta Skala i zone stanovanja.

Ciljevi i programska polazišta III. Izmjena i dopuna DPU turističkog naselja Punta Skala i zone stanovanja su:

- omogućiti kvalitetnije funkcioniranje turističkog naselja i fleksibilniji pristup projektiranju unutar ove zone, a 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.
- izmjena uvjeta za smještaj prometa u mirovanju radi usklađenja s PPUG-om Zadra,
- provedbom izmjena ostvarit će se veća prirodno zelena i parkovno uređena površina u turističkom naselju.

Javna rasprava u prijedlog Plana organizirana je u trajanju od 8 dana i to u vremenu od 10. svibnja 2018. godine do 17. svibnja 2018. godine. Javno izlaganje održano je 14. svibnja 2018. godine u Velikoj vijećnici Grada Zadra.

Nakon održane javne rasprave pripremljeno je Izvješće o javnoj raspravi koje je objavljeno na oglasnoj ploči i web stranicama Grada Zadra, i u informacijskom sustavu.

Gradonačelnik Grada Zadra je dana 12. lipnja 2018. godine utvrdio Konačni prijedlog III. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja turističkog naselja Punta Skala i zone stanovanja

*Slijedom navedenoga dostavlja se Gradskom vijeću Prijedlog Odluke - na razmatranje i odlučivanje.*

**GRADONAČELNIK**  
*Branko Dukić, v.r.*

Temeljem članka 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13), 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 05. srpnja 2018. godine (KLASA:350-02/18-14/7 URBROJ: 531-05-18-2), **Gradsko vijeće Grada Zadra, na \_\_. sjednici, održanoj dana \_\_\_\_\_ 2018. godine, donosi**

## **ODLUKU**

### **o donošenju**

### **III. Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja turističkog naselja "Punta Skala" i zone stanovanja**

#### **I. 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 izradio "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. iz Zadra, i sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

###### **(a) tekstualni dio:**

ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA

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

###### **(b) grafički dio:**

###### **Kartografski prikazi:**

###### **u mjerilu 1:1.000:**

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.

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak 4.

Članak 5 stavak 2 alineja (a) mijenja se i glasi:

"(a) ugoditeljsko-turistička zona (T2) – turističko naselje,"

### Članak 5.

(1) Podnaslov 2.1.0. mijenja se i glasi: "UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA ZONA (T2) - TURISTIČKO NASELJE"

(2) Odredbe u podnaslovu iz prethodnog stavka mijenjaju se kako slijedi:

(a) stavak 1 mijenja se i glasi:

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

(b) stavak 2 mijenja se i glasi:

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

(c) stavak 4 mijenja se i glasi:

"Uz smještajne i ugoditeljske građevine unutar zone turističkog naselja gradit će se športske građevine i urediti površine za šport i rekreaciju, kapelica, trgovine, zabavni sadržaji, te urediti parkovne površine i površine zaštitnog zelenila."

(d) stavak 5 mijenja se i glasi:

"Javne i zajedničke površine će se osvijetliti i opremiti urbanom opremom."

### Članak 6.

U podnaslovu 2.1. *DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA* stavak 1 i 2. mijenjaju se i glase:

"(1) Dio građevina iz izvornog turističkog naselja "Punta Skala" 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.

(2) Postojeće građevine koje se zadržavaju bit će rekonstruirane kako bi pružile višu razinu kvalitete smještaja."

### Članak 7.

Odredbe u podnaslovu "2.1.1. *VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORISTIVOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)*" mijenjaju se kako slijedi:

(a) u stavku 1. broj s oznakama "± 5 %" mijenja se i glasi "± 10 %"

(b) stavak 4 s pratećom tablicom mijenja se i glasi:

"Maksimalna izgrađenost zone turističko-ugostiteljske namjene (T2) određuje se prema tablici koja slijedi:

Namjena	Maks. izgrađenost kig	Maks. iskorištenost kis	Gustoća izgrađenosti zone (kreveti/ha)
Turističko-ugostiteljska namjena (T2) – turističko naselje	0,30	0,80	86,0

## **Članak 8.**

Odredbe i tablica u podnaslovu "2.1.2. *VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVINE, VISINA I BROJ ETAŽA)* mijenjaju se i glase::

"(1) Veličina građevnih čestica i površina gradivog djela građevinske čestice, te broj etaža, smještajnih jedinica i kreveta zadana je u tablici koja slijedi:

*Zona turističkog naselja T2:*

I.		II.	III.	IV.		V.	VI.		VII.			
Oznaka građevinske čestice i namjene		Max. katnost	Max. visina	Smještajne jedinice		Građevna čestica	Max. koeficijent izgrađenosti		Max. koeficijent iskoristivosti			
		br. etaža	(m)	br. smještajnih jedinica	broj kreveta	m <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) turističko ugostiteljska namjena</b> – hotel (postojeće)	Po+P+3	15	504	1.008	61.375	0,3	18.413	0,8	49.100	1,0	61.375
	<i>restoran</i>	P	5	0	0							
II	<b>(T2) turističko ugostiteljska namjena</b> - 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) turističko ugostiteljska namjena</b> – 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) turističko ugostiteljska namjena</b> – hotel (postojeće)	Po+P+2	10	210	420	35.968	0,3	10.794	0,8	28.774	1,1	39.565
V	<b>(Po) Ukopano i natkriveno parkiralište</b> (postojeće)	Po	2	0	0	27.160	0,1	2.700	0,15	4.075	1,0	27.160
	<b>(Z1) Javni park i vinski toranj-vidikovac</b> nad parkiralištem (planirano)	Po+P+3	16									
	<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									

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>	
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	0	0	13.823	0,01	100	0,01	100	0,01	100
		<i>prometne površine</i>	0	0									
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							
VIIIc	<b>(R3) sport i rekreacija – kupališna rekreacija</b> (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) – prometni koridor</b> (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>	

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

(3) Visina građevina uvjetovana je prethodnom tablicom i grafičkim prilogom Plana (list 4. uvjeti gradnje). Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m."

## Članak 9.

Odredbe u podnaslovu "2.1.3. NAMJENA GRAĐEVINA" mijenjaju se i glase::

"(1) Namjena građevina unutar obuhvata dijela Plana je turističko-ugostiteljska.

(2) Unutar **ugostiteljsko-turističke zone (T2)** - *turističko naselje*, gradit će se građevine za smještaj i boravak gostiju (hoteli, turistički apartmani i vile), te restorani, trgovine, uslužne, vjerske i poslovne građevine. Gradit će se i športsko-rekreacijski i zabavni sadržaji a 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 čini građevina za smještaj osoblja, i to uz planiranu tehničku centralu na građevnoj čestici VIIIb (naseljska infrastruktura). Građevina za smještaj osoblja nije predviđena za stalno stanovanje.

(3) 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. Montažno/demontažne naprave koje se postavljaju za privremene manifestacije 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, ugostiteljski sadržaji, uslužne djelatnosti, uredi, liječničke ordinacije, agencije i sl.) u podrumu, prizemlju i na prvom katu.

(4) 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*.

(5) Plaže će se u najvećem dijelu zadržati u prirodnom stanju. 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, ugostiteljski 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 "Po10" (*plažne građevine*). Kiosci i montažno/demontažne naprave za pružanje ugostiteljskih i drugih usluga u funkciji kupališne rekreacije također se mogu smjestiti unutar ove zone neovisno o kartografskim prikazima."

## Članak 10.

Odredbe u podnaslovu "2.1.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI" mijenjaju se i glase:

"(1) Udaljenost građevine od susjedne građevine i od prometnih površina prema grafičkom prilogu Plana (**List 4.** uvjeti gradnje). Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

(2) Visina građevine uvjetovana je brojem nadzemnih etaža i visinom pročelja, a određuje se na dijelu građevine na kojem je veća.

(3) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog 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 sljemena.



- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) Planom je određena maksimalno dozvoljena visina za sve vrste zgrada.
- (8) U visinu građevine ne računaju se izlazi stubišta ili strojarnice dizala, kao ni ulazi u podzemne garaže.
- (9) 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°
- (10) Podrum (**Po**) je dio građevine ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i smatra se podzemnom etažom.
- (11) Suteran (**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.
- (12) Prizemlje (**P**) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine.
- (13) Građevine treba smjestiti unutar gradivog djela građevinske čestice 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."

### Članak 11.

Odredbe u podnaslovu "2.1.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA" mijenjaju se kako slijedi:

(a) stavak 1. mijenja se i glasi:

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

(b) tablica u stavku 3. mijenja se i glasi:

Namjena	Površina (m <sup>2</sup> )	% od ukupne površine zone T2	Uređenje
<b>R3 športsko-rekreacijska namjena - kupalište</b>	37.500	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.

Namjena	Površina (m <sup>2</sup> )	% od ukupne površine zone T2	Uređenje
<b>Parkovni nasadi i prirodno zelenilo unutar građevnih čestica*</b> (od toga 33.505 m <sup>2</sup> čine igrališta)	120.707	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 parkirališne površine, trgovci i uređene javne površine, nogostupi i ostale staze</b>	75.890	25	Asfalt ili drugi prikladni materijali za prometnice. Betonski tlakovci (i slični materijali), kamen i/ili asfalt za parkirališne površine, nogostupe i ostale staze
<b>Površine za gradnju</b>	65.250	22	Negradive površine urediti zelenilom i parternim uređenjem (kamen, betonski tlakovci i dr.)
<b>Ukupno</b>	<b>299.347</b>	<b>100,0</b>	

\* ne uključuje zaštitno zelenilo u prometnim koridorima

(b) tablica u stavku 4. mijenja se i glasi:

	ha	% zone obuhvata
Turističko naselje (T2)	15,8	52,8

(c) stavak 5. mijenja se i glasi:

"Unutar obalnog pojasa i ostalih 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 krajobrazno rješenje (projekt) za svaku funkcionalnu cjelinu posebno."

### Članak 12..

U podnaslovu 3. **NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM** dodaje se novi stavak 2 i 3 koji glase:

"(2) Planom se propisuju uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina.

(3) Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su odstupanja od 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."

### Članak 13..

U podnaslovu 3.1.1.2. **Pristupne ceste**, alineje (a) i (b) u stavku 4. mijenjaju se i glase:

- a) za glavnu unutrašnju cestu (1-1) odabran je poprečni profil ukupne širine 15,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m (dva prometna traka širine po 3,0 m), obostranih zelenih pojaseva širine 1,50 m i obostranih nogostupa širine 3,0 m.
- b) za sekundarne unutrašnje ceste:
  - i. poprečni profil (2-2) ukupne širine 14,65 m koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m (dva prometna traka širine po 3,0 m), obostranih zelenih pojaseva širine 1,50 m i obostranih nogostupa širine 2,25 i 3,4 m
  - ii. 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 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

#### Članak 14.

Odredbе i tablica u podnaslovu "3.1.3. *Promet u mirovanju (rješenje i broj mjesta)*" mijenjaju se i glase::

"(1) Za potrebe prometa u mirovanju na području obuhvata ovog Plana planirano je najmanje 1.108 parkirališnih i garažnih mjesta, od toga: 900 parkirališnih i garažnih mjesta + 6 autobusa u zoni turističkog naselja (T2) i 208 parkirališnih i garažnih mjesta u zoni stanovanja (S) (u ovaj zbroj nisu uračunata PGM u zoni stanovanja - zona A (postojeća izgradnja).

(2) Unutar turističkog naselja Punta Skala smješteno je središnje ukopano i natkriveno parkiralište s 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).

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

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

(5) 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	504 soba	1 PGM na dvije sobe	850 (središnje ukopano parkiralište) + 50 (na površini uz ostale građevine u turističkom naselju)
II.	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	210 sobe	1 PGM na dvije sobe	
VII.	Turističko naselje (apartmani)	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	
<b>UKUPNO planirana PGM zona stanovanja</b>				<b>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.

(6) Na području turističkog naselja Punta Skala predviđeno je autobusno stajalište te najmanje 6 parkirališna mjesta za autobuse."

#### **Članak 15.**

Odredbe u podnaslovu "3.1.4. *Biciklističke staze*" mijenjaju se i glase::

"(1) Biciklističke staze planirane su u sklopu 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.

(2) Biciklističke staze nisu posebno planirane kroz naselje. Karakter planirane prometne mreže je niskog prometnog intenziteta, pa se s njome mogu služiti i biciklisti.

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

#### **Članak 16.**

Odredbe u podnaslovu "3.3. *UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE*" mijenjaju se i glase::

"(1) 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.

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

(3) 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.

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

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

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

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

(8) 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.

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

(10) EKI i povezana mreža na postojećim građevinama (antenski prihvat) nije definirana grafičkim priložima 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."

#### **Članak 17.**

U podnaslovu "3.4.1. *Vodoopskrba*", u stavku 10. briše se oznaka i broj za narodne novine "(NN 8/2006)"

### Članak 18.

U podnaslovu "3.4.2. *Odvodnja*", u stavku 1. brišu se oznake i brojevi za narodne novine "(NN 40/99 i NN 06/01)"

### Članak 19.

U podnaslovu "3.4.3. *Opskrba toplinskom i rashladnom energijom*", stavak 1. mijenja se i glasi:

"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."

### Članak 20.

Odredbe u podnaslovu "3.4.3.1. *Razvod visokog napona i trafostanica*" mijenjaju se i glase::

"(1) Trasa razvoda visokog napona dana je u grafičkom prilogu Plana (**List 2bi Telekomunikacijska mreža i plan javne rasvjete i List 2bii Plan elektroenergetike**).

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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**.

(5) 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.

(6) 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.

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

(8) Trafostanica mora imati kolni pristup s javne površine."

### Članak 21.

Odredbe u podnaslovu "4. *UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA*" mijenjaju se kako slijedi:

(a) u stavku 5. briše se riječ "hortikulturnog" i dodaje riječ "krajobraznog".

(b) u stavku 6. brišu se riječi "turističko-ugostiteljske" i dodaju riječi "ugostiteljsko-turističke"

### Članak 22.

Odredbe u podnaslovu "6. *UVJETI I NAČIN GRADNJE*" mijenjaju se kako slijedi:

(a) u stavku 4. briše se riječ "javnih".

(b) u stavku 12. briše se oznaka i broj za narodne novine ("Narodne novine" br. 92/10)".

(c) stavak 14. briše se.

### **Članak 23.**

U podnaslovu "7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI", stavak 4. mijenjaju se i glase:

"(1) Turističko naselje nalazi se u prostoru ograničenja (zaštićeno obalno područje mora) 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 obalnog pojasa omogućiti će nesmetano korištenje mora i obale,
- c) unutar morskog pojasa planiraju se 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 drvenih platformi za pristup moru i za sunčanje."

### **Članak 24.**

Odredbe u podnaslovu "8. MJERE PROVEDBE PLANA" mijenjaju se kako slijedi:

- (a) u stavku 3. alineja (d) mijenja se i glasi:  
"(d) uređenje javnih i zajedničkih površina"
- (b) u stavku 6. briše se riječ "hortikulturno" i dodaje riječ "krajobrazno"

### **Članak 25.**

- (1) U podnaslovu "9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ", u stavku 4. brišu se oznake i brojevi za narodne novine "(NN 40/99 i NN 06/01)".
- (2) U stavku 9. oznaka za građevnu česticu "VIII" mijenja se i glasi "VIIIb".

### **Članak 26.**

U podnaslovu "9.1.2. Zaštita od potresa" briše se stavak 1 i 2.

## **III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 27.**

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

KLASA:350-01/16-01/07

URBROJ: 2198/01-1-18-

Zadar, \_\_\_\_\_ 2018. godine

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PREDSJEDNIK**

*Zvonimir Vrančić, dr.med.*



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax:01/3772822

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

Klasa: 350-02/18-14/7  
Ur.broj: 531-05-18-2  
Zagreb, 05. srpnja 2018.

## ZADARSKA ŽUPANIJA GRAD ZADAR

**Upravni odjel za prostorno uređenje i  
graditeljstvo  
Narodni trg 1  
23000 Zadar**

**PREDMET: Konačni prijedlog III. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja  
turističkog naselja Punta Skala i zone stanovanja**

- *suglasnost, izdaje se*

**VEZA:** Vaš dopis Klasa: 350-01/17-01/07, Ur.broj: 2198/01-5/5-18-17 od  
13. lipnja 2018.

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13  
i 65/17 - u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja i z d a j e

### SUGLASNOST

da je konačni prijedlog III. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja turističkog naselja  
Punta Skala i zone stanovanja („Glasnik Grada Zadra“, br. 3/06, 5/09 i 8/12) izrađen u skladu  
s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.



Temeljem članka 105. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj: 153/13) i članka 36. Statuta Grada Zadra, ("Glasnik Grada Zadra", broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15 - pročišćeni tekst i 3/18), **Gradonačelnik Grada Zadra**, dana **12. lipnja 2018.** godine, **donosi**

## ZAKLJUČAK

**1. Utvrđuje se** Nacrt konačnog prijedloga III. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja turističkog naselja Punta Skala i zone stanovanja, svibanj 2018. godine, izrađen od strane društva Block-projekt d.o.o. Zadar, **kao Konačni prijedlog plana.**

**2. Prihvaća se** Izvješće o javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja turističkog naselja Punta Skala i zone stanovanja *KLASA: 350-01/17-01/07, URBROJ: 2198/01-5/5-18-14*, od 24. svibnja 2018. godine.

**3. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.**

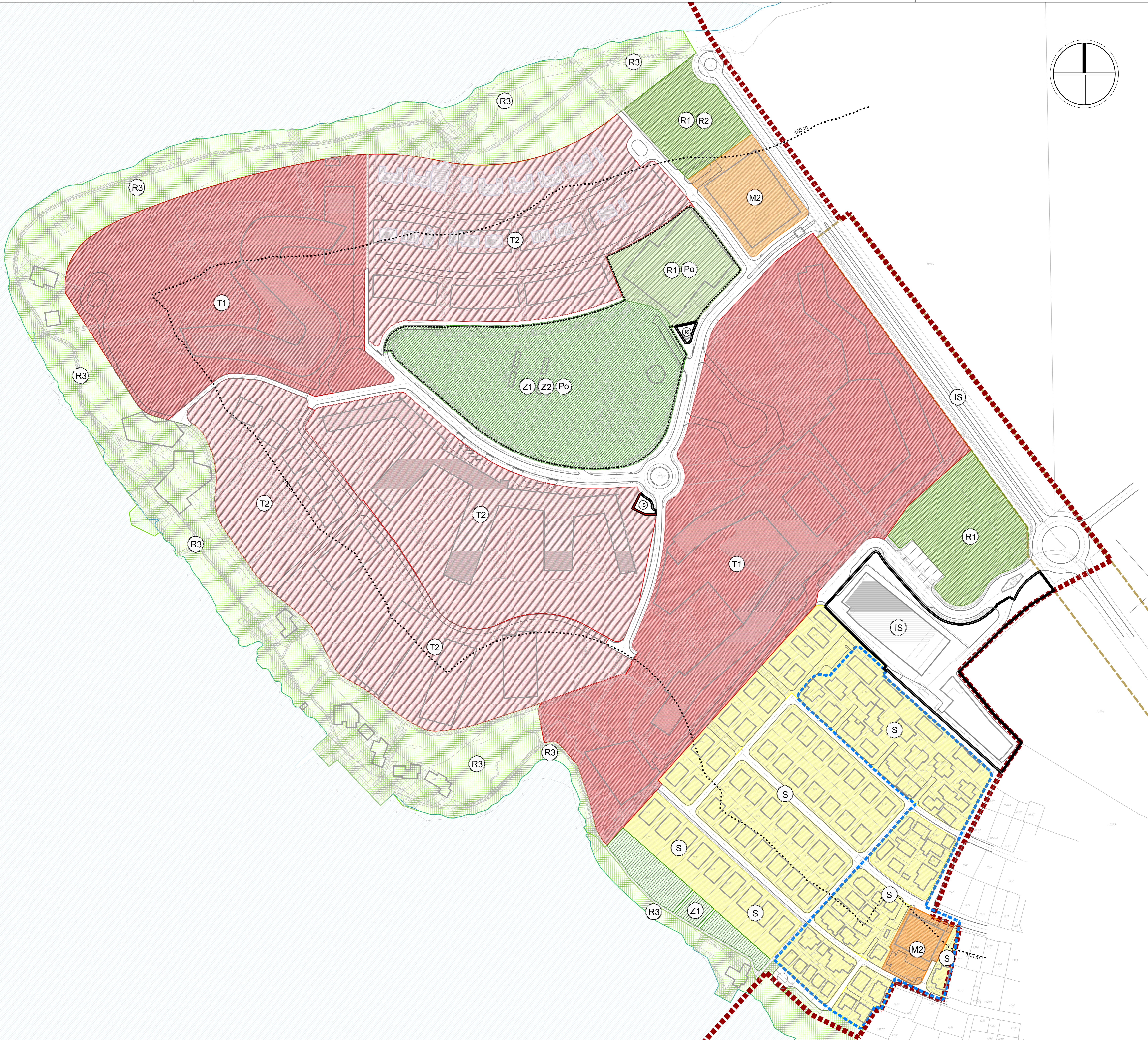
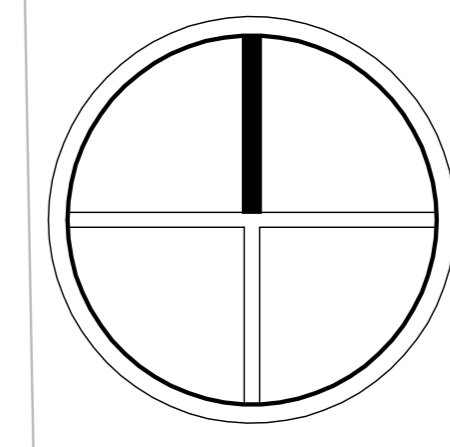
*KLASA: 350-01/17-01/07*  
*URBROJ: 2198/01-2-18-16*  
*Zadar, 12. lipnja 2018.*





DETALJNI PLAN UREĐENJA  
TURISTIČKOG NASELJA  
"PUNTA SKALA"  
I ZONE STANOVANJA"  
IZMJENE I DOPUNE 2018. GODINE

M 1 : 1.000



KAZALO:

- GRANIČA OBUHVATA
- - - - - 100 m prostor ograničenja (ZOP)
- PLANIRANA NAMJENA**
- T1 UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA  
- hotel T1
- T2 - turističko naselje T2
- M2 MJEŠOVITA NAMJENA  
- pretežito poslovna M2
- ZONA STANOVANJA**
- S - izgrađeni dio (ZONA A)
- S - izgrađeni dio: rekonstrukcija (ZONA B)
- R1 ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA  
- šport R1, rekreacija R2
- R3 ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA  
- kupalište R3
- Z1 JAVNE ZELENE POVRŠINE  
- javni park Z1, igralište Z2
- P NATKRIVENO / UKOPANO PARKIRALIŠTE
- IS POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- PPUGZ PROMETNI KORIDOR (PPUGZ)
- OSTALO**
- gradivi dio čestice
- gradivi dio čestice - zamijenska građevina

KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

**DETALJNA NAMJENA POVRŠINA** 1

Županija: ZADARSKA		Grad: ZADAR	
Naziv prostornog plana: DETALJNI PLAN UREĐENJA TURISTIČKOG NASELJA "PUNTA SKALA" I ZONE STANOVANJA - IZMJENE I DOPUNE 2018. GODINE			
Naziv kartografskog prikaza: DETALJNA NAMJENA POVRŠINA			
Broj kartografskog prikaza: 1.		Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000	
Odluka o izradi i sadržaj i dopune (OPU) - (izložena javnosti): "GLASNIK GRADA ZADARA" br. 02/17.		Odluka predstavnika Općine i donositelja plana (izložena javnosti): "GLASNIK GRADA ZADARA" br. ...	
Javna rasprava (isključivo odjeli): "Zadarski list", 28. svibnja 2018.		Javna rasprava (isključivo odjeli): "Zadarski list", 17. svibnja 2018.	
Podatci o izradi: Miroslav Segarić, dipl. ing. grad.		Podatci o izradi: Miroslav Segarić, dipl. ing. grad.	
Suglasnost na plan prene: Članak 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne Novine" br. 153/13, 65/17), broj suglasnosti: Klasa: ...			
Prostorni plan: Blok-Projekt d.o.o.		Adresa: Kralja Tomislava 3, 23000 Zadar, tel: 022 402 080, fax: 022 402 080, e-mail: block-projekt@opinet.hr	
Podatci o izradi: Željko Pridovan, dipl. ing. arh.		Podatci o izradi: Željko Pridovan, dipl. ing. arh.	
Odgovorni arhitekt: Željko Pridovan, dipl. ing. arh.		Odgovorni arhitekt: Željko Pridovan, dipl. ing. arh.	
Službeni im i u izradi plana: 1. Željko Pridovan, dipl. ing. arh. 2. Štefan Tomić, dipl. ing. upp. 3. Ivan Šušteršič, dipl. ing. arh. 4. Jure Grčić, dipl. ing. grad.		S. Zlatko Adamić, grad. inž.	
Podatci predstavničkog tijela: Županijski predstavnički tijelo		Podatci predstavničkog tijela: Županijski predstavnički tijelo	
Iskratkovitost ovog prostornog plana u izvornom opsegu: ...		Iskratkovitost ovog prostornog plana u izvornom opsegu: ...	