

# TURISTIČKO NASELJE ZATON

## Detaljni Plan Uređenja IZMJENE I DOPUNE

### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Naručitelj:

Turisthotel d.d. Zadar

Izvršitelj:

“MARINAPROJEKT” d.o.o.

Odgovorna osoba:

NIKOLA BAŠIĆ d.i.a.

Koordinator plana:

NIKOLA BAŠIĆ d.i.a.,

Autor:

NIKOLA BAŠIĆ d.i.a.

Stručni tim u izradi plana:

NIKOLA BAŠIĆ d.i.a.

ZVONIMIR BUŠIĆ d.i.a.

VEDRAN MIOČIĆ-STOŠIĆ d.i.a.

VJENCESLAV BUTIĆ v.el.teh.

ŽELJKO KARAMARKO d.i.g.

RANKA PEROVIĆ BILIĆ d.i.agr.

## SADRŽAJ

OBRAZLOŽENJE .....	4
1. POLAZIŠTA .....	4
1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana.....	4
2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	9
2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta .....	9
2.2. Detaljna namjena površina .....	11
NAMJENA POVRŠINA S KVANTIFIKACIJSKIM POKAZATELJIMA IZGRADNJE OBJEKATA.....	13
2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastruktura mreža .....	16
2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina.....	29
2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.....	40
ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....	42
1. Uvjeti određivanja namjene površina .....	43
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina.....	44
2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti) .....	44
2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža) .....	44
2.3. Namjena građevina .....	44
NAMJENA POVRŠINA S KVANTIFIKACIJSKIM POKAZATELJIMA IZGRADNJE OBJEKATA.....	45
2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici.....	50
2.5. Oblikovanje građevina .....	50
2.6. Uređenje građevnih čestica .....	51

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom .....	51
3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže .....	51
3.2. Javna parkirališta.....	53
3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE .....	53
3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina.....	54
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina .....	58
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina.....	59
6. Uvjeti i način gradnje .....	59
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti...	59
8. Mjere provedbe plana .....	59
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.....	60
9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.....	60
10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE .....	61

# OBRAZLOŽENJE

## 1. POLAZIŠTA

Predmet ovog planskog dokumenta su Izmjene i dopune:

- Detaljnog plana uređenja "Turističko naselje Zaton" (Sl. Glasnik Grada Nina 8/02, 11/03, 24/06)

Ove izmjene i dopune odnose se na istočni „kvadrant“ naselja, omeđen sa sjeveroistočne i jugoistočne strane vlasničkom granicom Turističkog naselja Zaton, a sa sjeverozapadne i jugozapadne strane postojećom internom prometnicom. Granica obuhvata izmjena i dopuna prikazana je na svim grafičkim listovima. Ukupna površina unutar granice obuhvata iznosi 43,61 ha.

Razlog izmjena i dopuna Plana su sadržajne transformacije, u svrhu poboljšanja ponude, unutar Turističkog naselja Zaton – uvođenje novih sportsko-rekreacijskih, ugostiteljskih, kulturnih sadržaja kao i novih smještajnih kapaciteta. Ove promjene bazirane su na razvojnoj viziji TN Zaton, dokumentiranoj u masterplanu TN Zaton, izrađenom od strane Bezdikian Architects (2007-2010. g.).

Izmjene i dopune odnose se na prostor unutar granice obuhvata prikazan na grafičkim listovima, osim u slučaju neophodnih infrastrukturnih izmjena izvan granica obuhvata.

Za prostor izvan granica obuhvata izmjena i dopuna i dalje će biti na snazi važeći DPU. Za sve eventualne neusklađenosti između postojećeg DPU i Izmjena i dopuna mjerodavne su ove Izmjene i dopune.

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

Prostor unutar obuhvata Izmjena i dopuna je gotovo u potpunosti neizgrađen. Može se reći da je on u dosadašnjem razvoju čuvan kao rezerva za buduće širenje kapaciteta i ponude Naselja. Glavno obilježje prostora je gusta pošumljenost (pretežito borova šuma – vrsta *Pinus halepensis*). Ovaj krajobrazni element predstavlja najveću ambijentalnu vrijednost, pa u tom smislu sve planerske i kasnije projektantske odluke moraju voditi računa da tu kvalitetu očuvaju, zaštite ili unaprijede.

#### 1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Od postojećih izgrađenih struktura (visokogradnje ili niskogradnje) iz ranije realiziranih programa danas egzistiraju:

- Ex Disco club Saturnus: izgrađen 1984. godine, danas van upotrebe. Glavni nedostaci objekta kao što su funkcionalna jednoznačnost i skromna završna obrada u unutrašnjosti i na vanjštini objekta, mogu se riješiti dopunom osnovne namjene (koja je postala suprotna izvornoj svrsi i ušla u konflikt s karakterom turističke ponude naselja) kroz projekte rekonstrukcije i dogradnje.

- Športsko rekreacijske površine – U centru naselja nalazi se sportski centar čiju glavninu sadržaja čine teniski tereni, jedno veće polivalentno igralište i obor za konje. Za ove sadržaje može se reći da nisu dobro locirani (zbog blizine smještajnih jedinica, odnosno buke koja se na njima stvara), te da su nekvalitetno opremljeni, odnosno nedovoljno podržani pratećim sadržajima. Osim toga kapacitet sadržaja, kao ni njihova (ne)raznolikost ne odgovora stvarnim potrebama Naselja. Planom se predlaže izmještanje ovih sadržaja na novu poziciju.
- Tehnički i servisni objekti: Preostalu izgradnju unutar granica obuhvata čine stanice za plin, servis za bicikle, Moto caravan servisna stanica, i rasadnik. Svi ovi sadržaji će se Planom izmjestiti na nove lokacije.

Vezano za ambijentalne vrijednosti, već je spomenuto kako glavnu kvalitetu prostora čini pošumljenost borovom šumom. U tom smislu svi budući zahvati u prostoru moraju se voditi pravilom da čim manje narušavaju cjelovitost šume i postojeći vegetacijski fond.

### *1.1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST*

#### *1.1.2.1. Promet*

Sadašnji glavni kolni ulaz u kompleks Turističkog naselja „Zaton“ je s jugoistočne strane. Do istog se dolazi preko javne županijske ceste Ž 6010 koja se priključuje na javnu državnu cestu D 306 kojom su međusobno prometno povezane općina Vir, općina Privlaka, Grad Nin i Grad Zadar.

Do izgradnje zaobilazne ceste oko grada Nina, trasa koje prolazi duž sjeverne ograde TN „Zaton“, kolni pristup u ovaj kompleks bio je moguć i sa sjeverne strane iz smjera grada Nina, a koristio se je uglavnom za interne potrebe. U sklopu izgradnje ove zaobilazne ceste izgrađeno je i novo raskrižje na sjeveroistočnom rubnom dijelu ovog turističkog kompleksa koje omogućava kolni pristup do istog. Izgradnjom ove zaobilaznice ukinut je sporedni kolni pristup sa sjeverne strane ovog turističkog kompleksa.

Postojeću internu cestovnu mrežu turističkog naselja „Zaton“ čine kolne i pješačke prometnice.

Ulogu glavne interne kolne ceste ima cesta koja se pruža u smjeru jugoistok-sjeverozapad, a nastavlja se na županijsku cestu Ž 6010 i povezuje međusobno sve sadašnje glavne prostorne sadržaje: glavni kontrolni ulaz u naselje, glavni kontrolni ulaz u autokamp i centar naselja s glavnom pješačkom ulicom do mora.

Na ovu internu glavnu kolnu prometnicu priključuju se ostale sporedne kolne ceste koje služe kao pristupi do pojedinih turističkih građevina.

Poprečni profil glavne kolne prometnice sastoji se uglavnom samo od kolnika širine 5,0-6,0 m, bez uređenih nogostupa.

Poprečni profili ostalih sporednih kolnih prometnica sastoji se samo od kolnika širine 3,0-5,0 m.

Glavna pješačka prometnica pruža se u smjeru sjeveroistok-jugozapad, od centralne recepcije do plaže. Ostale pješačke prometnice i staze su izgrađene za međusobno pješačko povezivanje pojedinih sadržaja, prvenstveno s obalnim prostorom.

#### *1.1.2.2. Vodoopskrba*

Turističko naselje „Zaton“ ima izgrađen vlastiti vodoopskrbni sustav, koji se sastoji od glavnog dovodnog cjevovoda, vodospreme i razvodne vodovodne mreže. Ovaj sustav izgrađen je za potrebe

normalnog funkcioniranja vodoopskrbe postojećih i planiranih sadržaja. Priklučen je na novoizgrađeni magistralni cjevovod  $\varnothing$  500 mm trasa kojeg prolazi duž sjeverne granice ovog kompleksa u koridoru nove zaobilazne ceste Zaton-Nin-Privlaka i kojim se dovodi voda s postojećeg vodoopskrbnog sustava „Regionalni vodovod sjeverne Dalmacije“ sve do otoka Vira.

Preko glavnog dovodnog cjevovoda DN 225 mm dovodi se voda do vodospreme zapremine  $V=2 \times 750 \text{ m}^3$ , lokacija koje je u sjevernom dijelu ovog kompleksa. Kraj vodospreme izgrađena je i hidroforska stanica za potrebu reguliranja tlaka vode u vodovodnoj mreži. Iz vodospreme voda se preko odvodnog cjevovoda  $\varnothing$  225 mm i glavne vodovodne mreže distribuira do svih postojećih prostornih sadržaja. Glavna vodovodna mreža izgrađena je od plastičnih cijevi  $\varnothing$  225 mm- $\varnothing$  90 mm.

Nakon priključenja na novoizgrađeni magistralni cjevovod  $\varnothing$  500 mm u vodomjernom oknu ugrađen je odgovarajući regulator tlaka kako bi se izbjegla pojava visokih tlakova u internoj vodovodnoj mreži ovog turističkog kompleksa.

#### 1.1.2.3. Odvodnja otpadnih voda

Za potrebe Turističkog naselja „Zaton“ izgrađen je vlastiti lokalni razdjelni kanalizacijski sustav. Izgrađene su zasebne kanalizacijske građevine za rješavanje odvodnje fekalnih otpadnih voda i zasebne za rješavanje odvodnje oborinskih otpadnih voda.

Sve fekalne otpadne vode iz postojećih prostornih sadržaja ovog turističkog kompleksa sakupljaju se i odvede fekalnom kanalizacijskom mrežom do centralne crpne postaje, lokacija koje je na dijelu obale ispod autokampa, jugozapadno od glavne pješačke ulice naselja. Iz ove crpne postaje, kapaciteta 30 l/s, sve sakupljene fekalne otpadne vode prepumpavaju se tlačnim PVC cjevovodom DN 160 mm na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Ovaj kompaktni natkriveni (tipski) uređaj sveukupnog kapaciteta do 10.000 ES funkcionira s prvim (mehaničkim) stupnjem čišćenja (automatska fina rešetka na ulaznom dijelu  $\varnothing$  2-3 mm i integrirani aerirani pjeskolov-mastolov). Izgrađen je prema glavnom projektu „Uređaj za pročišćavanje sanitarnih (fekalnih) otpadnih voda Turističkog naselja autokamp Zaton“ („Hidroprojekt-ing“ d.o.o. iz Zagreba, rujan 2006. god.). Pročišćene otpadne vode odvede se podmorskim ispustom, PEHD 280 mm, u akvatorij Virskog mora koje prema postojećoj klasifikaciji ima karakter „manje osjetljivog područja“. Duljina podmorskog dijela ispusta je cca 1500 m uključivo završni difuzorski dio, a na dubini cca 17-20 m.

Osim centralne crpne postaje u funkciji je i crpna postaja preko koje se sakupljene fekalne otpadne vode iz ugostiteljskog objekta „Sidro“ prepumpavaju na najbliži gravitacijski fekalni kolektor.

Oborinske otpadne vode s dijela površina ovog turističkog kompleksa odvede se do više zasebnih upojnih bunara i ispuštaju u tlo.

#### 1.1.2.4. Elektroopskrba

Postojeći objekti na području obuhvata snabdijevaju se električnom energijom iz tri postojeće trafostanice radnog naziva TS-1, TS-2, TS-3 10(20)/0,4Kv, 1x630kVA, koje su u srednjenaponskom prstenu povezane sa ostalim područnim stanicama.

Prema podacima tehničke službe korisnika objekata na obuhvatnom području opterećenje postojećih trafostanica je sljedeće:

TS – 1	80%
TS – 2	80%
TS – 3	80%

Postojeći niskonaponski razvod na cjelom obuhvatnom području izveden je kabelima tipa PP00-A, i PP00-Y položenim u zemljani rov karakterističnog poprečnog presjeka 80 x 40cm, a priključak objekata izveden je preko kablinskih razvodnih i priključnih ormara.

#### 1.1.2.5. Vanjska rasvjeta

Vanjska rasvjeta na obuhvatnom području izvedena je djelomično po pročeljima objekata, a djelomično svjetiljkama ugrađenim na rasvjetne stupove različitih visina i oblika.

Rasvjeta glavnih pristupnih prometnica izvedena je stupovima visine 10m sa ugrađenim VTF žaruljama, dok su trgovi i pješački putevi između uslužnih i servisnih objekata, kao i ulice u apartmanskome naselju izvedene dekorativnim svjetiljkama na stupovima visine 4-6m.

Rasvjeta puteva unutar auto kampa izvedena je dekorativnim niskim (parkovnim) svjetiljkama visine 90cm. Priključak vanjske rasvjete izveden je iz pripadajućih trafostanica, preko kablinskih razdjelnih ormara kabelima tipa PP00-A, i PP00-Y položenim u zemlju.

#### 1.1.2.6. Telekomunikacije

Na planiranom području postoji interna telekomunikacijska mreža koja se preko ATC kapaciteta 800 brojeva koja je smještena u zasebnom objektu u centru naselja uključuje u javni TK saobraćaj.

Povezivanje pretplatnika unutar naselja na ATC izvedeno je preko telefonskih razvodnih ormara višezilnim telefonskim kabelima položenim u zemljani rov karakterističnog poprečnog presjeka 80 x 40cm. Priključak na javnu TK mrežu izveden je sa sjeverne strane ulaza u naselje uz korištenje 40 poštanskih linija.

#### 1.1.2.7. Energetika

U turističkom naselju Zaton ne postoje uređaji za grijanje i/ili hlađenje objekata.

Za pripremu potrošne tople vode koristi se solarni sustav, čije kolektorsko polje čini nadstrešnicu nad centralnim parkiralištem.

Solarni kolektori kao i cijela solarna postrojenja su u izrabljenom stanju te treba očekivati neuporabljivost tog postrojenja u nekom budućem vremenu.

Za dodatne energetske potrebe koristi se ukapljeni plin koji se internom mrežom distribuira od centralnog nadzemnog spremnika do pojedinih potrošača.

Zbog neadekvatnog položaja postojećeg spremnika ukapljenog plina, isti će se dislocirati na novi položaj u sklopu tehničke zone.

### 1.1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Opće planske smjernice za područje obuhvata ovih izmjena i dopuna utvrđene su slijedećim prostorno planskim dokumentima:

- Prostorni plan Zadarske županije (Sl. Zadarske županije 2/01,6/04, 2/05 i 17/06)
- Prostorni plan uređenja grada Nina (Sl. glasnik Grada Nina 4/02, 13/04, 27/07 i 34/08).

Prostornim planom uređenja grada Nina TN Zaton uključeno je u zonu turističke namjene (T2, T3).

Odnos ovog planskog dokumenta s važećim Detaljnim planom uređenja "Turističko naselje Zaton" (Sl. Glasnik Grada Nina 8/02, 11/03) opisan je u uvodnom poglavlju.

#### *1.1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA*

Gledajući u cjelini, može se konstatirati da je TN Zaton na tržištu potvrđena turistička destinacija usmjerena selektivnoj potražnji obiteljskog turizma. Kroz dosadašnje iskustvo i na osnovu dosad realiziranih programa isto se tako može tvrditi da TN Zaton ima snagu pravog turističkog odmarališta koje međutim nije ostvareno u punom potencijalu. Pri tome se misli na destinaciju sa bogatim asortimanom turističkih proizvoda, usluga i aktivnosti, kao i na široki spektar smještajnih mogućnosti. Na pretpostavci ostvarenja takvog cilja bazirani su aktualni razvojni dokumenti: važeći Detaljni plan, te spomenuti Masterplan.

U okviru navedenih dokumenata, prostor unutar obuhvata Izmjena i dopuna predviđen je za prihvat novih smještajnih kapaciteta, novog glavnog ulaza u naselje, aquaparka, zone za događanja i animaciju te sportskih sadržaja. Kada se ocjenjuju mogućnosti uređenja prostora, u smislu realizacije ovog programa, one se zbog pretežite neizgrađenosti čine neograničene.

Ipak, kao moguća ograničenja uređenja prostora, gledano s aspekta očuvanja okoliša i ambijentalnih vrijednosti lokaliteta, mogu se navesti:

- Opasnost od pretjeranog izgrađivanja i povećanja receptivnih kapaciteta preko prihvatljivih veličina
- Ugrožavanje guste borove šume
- „Disneyland“ efekt – nekritičko preuzimanje tipoloških obrazaca koji se pojavljuju u sferi turističke izgradnje

U tom smislu, potrebno je, kroz planske mjere i kasnije projekte, inzistirati na:

- Profiliranju samosvojnosti, izvornosti i prepoznatljivosti sadržaja, usluga, ambijentalnih vrijednosti i arhitektonskog izraza
- Ostvarenju visokih standarda zaštite prirodnih i kulturnih vrijednosti lokaliteta, te ih učiniti sastavnim dijelom turističkog identiteta naselja



## 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Već je spomenuto da su ove Izmjene i dopune bazirane na masterplanu Turističkog naselja Zaton. Ovdje se neće ulaziti u obrazloženja pojedinih planerskih odluka koje su tamo već opisane, već će se dati pokazatelji relevantni za provedbu tih odluka u obliku planskih normativa.

### 2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Novi program gradnje i uređenja površina obuhvaća slijedeće sadržaje:

- **Novi glavni ulaz u naselje, pristupna cesta i parking za vanjske posjetitelje**

Glavna značajka ovih izmjena i dopuna, u organizacijskom smislu, je upravo premještanje glavnog ulaza u turističko naselje uz SI rub obuhvata. Predviđeni scenarij prihvata gostiju odvija se na sljedeći način: Vozila izlaze s državne ceste i dolaze na ulaz gdje prolaze prvu kontrolu. Uz ulaz, nalazi se pripadajući parking (kapaciteta 35 PM). Nakon prve kontrole, vozila se propuštaju i razvrstavaju: neregistrirani posjetitelji usmjeravaju se na parking uz recepciju, registrirani posjetitelji se propuštaju na drugu (kartičnu) kontrolu iza centralne recepcije. Kada obave potrebne procedure registracije (check-in), vozila neregistriranih posjetitelja sa parkinga, se upućuju prema smještajnim jedinicama kroz drugu (kartičnu) kontrolu iza centralne recepcije. Kapacitet ovog parkinga je 133 PM, a dodatnih 180 PM je predviđeno za „noćni parking“. U odlascima se odvija ista procedura samo u obrnutom smjeru.

Vozila u javnom prometu (bus, taxi) sa ulaza se propuštaju samo do recepcije. Pješaci (posjetitelji bez vozila) se kontroliraju na prvom ulazu.

Postojeći ulaz/izlaz nastavit će se koristiti kao sekundarni punkt, za komunikaciju registriranih korisnika (uključivo goste, zaposlenike i opskrbu). Svi neregistrirani korisnici, kao i vanjski posjetitelji upućivat će se na glavni ulaz.

- **Centralna Recepcija**

Novi objekt predviđen je kao mjesto na kojem bi bile objedinjene sve usluge recepcije, na jednom mjestu, za čitavo naselje. Odabrana pozicija za centralnu recepciju je na središnjem dijelu SI ruba naselja, a služi kao mjesto pauze pri pješačkoj komunikaciji iz Naselja prema Ninu i obrnuto, te kao pješački ulaz u Naselje. Osim toga, objekt je smješten dovoljno daleko od glavnog (kolnog) ulaza, pa je na taj način omogućeno da se apsorbiraju velike gužve u ljetnim špicama, odnosno da se razviju kolone vozila u dolascima. Zbog svoje pozicije (i frekvencije ljudi koja se tamo očekuje) objekt centralne pozicije obuhvaćat će i usluge ugostiteljstva (bar i restaurant), sa uređenim vanjskim prostorima.

Osnovni spektar funkcija koje će obuhvaćati centralna recepcija su: usluge check-ina i asistencije u dolascima (s odvojenim deskovima za kamp i apartmane), check-outa i nadzora, te uprave, administracije i računovodstva.

Ipak, zbog veličine Naselja i udaljenosti pojedinih smještajnih jedinica do centralne recepcije, planiran je i smještaj dodatnog info servisa (sa svim potrebnim uslugama), u središnjoj ulici Naselja, kako gosti ne bi bili primorani za sve usluge ići do centralne recepcije.

- **Kamp**

Novi kapaciteti ostvarit će se u borovoj šumi, sjeveroistočno od postojećih apartmana. Nove smještajne jedinice izvest će se kao potpuno predgotovljena gradnja (mobilne kuće) – dovoženjem i postavljanjem na parcelu, bez čvrste veze sa tlom. Površine smještajnih jedinica bit će od 36-45 m<sup>2</sup> (bez vanjskih prostora). Organizacija i grupiranje smještajnih jedinica određivat će se na licu mjesta, ovisno o poziciji stabala na terenu. Vršni kapacitet kampa iznosi 550 smještajnih jedinica. Za parkiranje automobila gostiju predviđena su parkirališta po obodu kampa.

- **Aquapark**

Zamišljen s ciljem proširenje asortimana ponude, ali i u svrhu neophodnog rasterećenja morske plaže. S povećanjem kapaciteta naselja nužno je osigurati i nove vodene površine te povećati duljinu obalne linije, kako bi se izbjegla prenapučenost morske obale u ljetnim „špicama“. Osim toga, težište ponude na taj način će se disperzirati u unutrašnjost naselja i tako približiti gostima smještenim u dijelovima najudaljenijim od mora. Aquapark sadrži slijedeće zone:

- Središnja zona za obitelji – sa glavnim kupalištem (laguna s tri različita dijela), bazenom za plivačka natjecanja, pješčanim bazenom, snack barom, sanitarijama i pozornicom za različita događanja
- Zona wellnessa i bazena za odrasle – sa wellness centrom (u čijem sastavu je zatvorena dvorana i centar ljepote), vanjskim bazenima za plivanje, kadama za hidromasažu, unutarnjim bazenom, prirodnom parkom i zonama za odmaranje
- Zona namijenjena djeci i mladima – sa sporom rijekom (lazy river), vrtuljcima i toboganima, bazenom s gusarskim brodom i igralištem za mini golf.
- Ugostiteljstvo – sa restaurantom, barom i terasom

Za realizaciju aquaparka iskoristit će se površine koje su danas pod teniskim terenima zbog čuvanja postojeće šume, odnosno čim manjeg rušenja stabala.

- **Hotel (3 zvjezdice)**

S doručkovaonicom i velikom terasom prema bazenima. Hotel je lociran na spoju centralne ulice naselja i aquaparka. Ciljna skupina za ovaj hotel su parovi i mlade obitelji. Kapacitet hotela je 250 ležajeva.

- **Zona za događanja**

Zamišljena je kao dnevni boravak naselja, njegov životni prostor. Zona za najraznovrsnija događanja i programe za animaciju gostiju, nadovezuje se s jugoistočne strane aquaparka, preko pješačke osi koja se pruža od „Saturnusa“ do središnjeg trga na centralnoj ulici naselja. Iz aquaparka u zonu događanja se prilazi kroz parkovno uređenu borovu šumu. Ovaj park je predviđen za gimnastičke aktivnosti, društvena događanja, jogging, jahanje, kao i za zabavu i igre vezane uz prirodu (npr. „jungle adventure“). Oprema parka mora biti takva da potiče navedene aktivnosti.

Kao Centar animacije je predviđena zona (ex disko kluba) Saturnus, koji bi nakon rekonstrukcije postao prostor koji može udomiti kazališna, filmska, kulturna i društvena događanja. Uz obnovljeni Saturnus u vanjskom prostoru predviđen je auditorij s pozornicom kapaciteta 1000 sjedećih mjesta, oblikovno zamišljen po uzoru na antičke teatre. Vanjsko kazalište i Saturnus bit će povezani otvorenom trgom gdje je ostavljena mogućnost postavljanja kioska i paviljona sajamskog tipa za potrebe različitih manifestacija.

- **Sportski centar**

Uz Saturnus s južne strane predviđena je polivalentna dvorana za sportska i kongresna događanja te sajmove. Ova dvorana bit će glavni zatvoreni objekt u naselju. Predviđena površina od cca 1.900 m<sup>2</sup> (okvirne dimenzije 25 x 75m) je takva da se unutar dvorane mogu istovremeno rasporediti 3 igrališta za različite sportove. Uz višenamjensku dvoranu je predviđeno i zatvoreno plivalište.

Od sportskih terena na otvorenom, duž jugoistočne strane naselja (iza Saturnusa i polivalentne dvorane) planirana su igrališta za košarku, nogomet, tenis, odbojku i atletiku.

U sklopu izrade idejnih i glavnih projekata uređenja vanjskih površina, moguće je predviđati i terene za golf (do 3 rupe) namijenjenih obiteljskoj zabavi, rekreaciji i edukaciji ovog sporta.

Ovako koncipiran prostor namijenjen slobodnom vremenu (koji uključuje aquapark, zonu za događanja i sportski centar) mogao bi postati jedan od najvećih centara takve vrste u Dalmaciji.

- **Centralna ulica naselja**

Centralna ulica zamišljena kao trgovačka, ugostiteljska i uslužna osovina naselja, anticipirana u DPU, dodatno je afirmirana u masterplanu Turističkog naselja. Sve komercijalne aktivnosti, restoranti, trgovine, butici, kiosci, bit će smješteni na ovoj središnjoj ulici. Ova osovina kreće od centralne recepcije (ulaznih vrata prema Ninu) i ide sve do mora. U profilu ovog poteza obuhvaćeni su postojeća cesta, koja se zadržava kao opskrbna prometnica kojom se sa stražnje strane pristupa objektima, paralelno uz nju pješačka trasa i prateći objekti s obje strane pješačke trase. Dio profila namijenjen isključivo pješačkoj komunikaciji, bit će popločan i ozelenjen. Poželjno je uvođenje vodenih elemenata u uređenje prostora.

Od striktno planiranih sadržaja predviđeni su hotel na spoju s aquaparkom, i izgradnja središnjeg trga na križištu središnje ulice i poprečne osovine koja vodi prema Saturnusu, kroz aquapark. Središnji trg bit će centralno mjesto, fokus naselja, na kojem bi se odvijali animacijski programi i slično. Ponuda u građevinama koje formiraju trg, trebala bi sadržavati prestižni komercijalni segment (ekskluzivna moda, restoranti a la carte, lounge bar i sl.).

Ostali sadržaji razvijati će se sukcesivno, sukladno tržišnom interesu, a čija će se gradnja odvijati prema pravilima zadanim ovim planom.

## 2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Unutar zone Izmjena i dopuna DPU-a u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04) i Pravilnikom o prestanku važenja Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima, standardu elaborata i obveznih priloga prostornih planova (NN 9/11), u svemu prema grafičkom prilogu Detaljna namjena površina (LIST br. 1), područje obuhvata podijeljeno je na površine slijedeće namjene:

- **R - ŠPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA**
  - R1 - ŠPORT
  - R2 - REKREACIJA
  - R3 - KUPALIŠTE
- **D - JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**

- D6 - KULTURA
  
- **T** - **UGOSTITELJSKA – TURISTIČKA NAMJENA**
- T1 - HOTEL
- T2 - TRGOVAČKA
- T3 - KAMP
  
- **K** - **POSLOVNA NAMJENA**
- K1 - USLUŽNA
- K2 - TRGOVAČKA
  
- **Z** - **ZELENE POVRŠINE**
- Z1 - PARK
- Z3 - BOROVA ŠUMA

TN Zaton sadržajno je vrlo složen i heterogen kompleks u kojem se mnoge namjene preklapaju u prostoru. Zato su u grafičkom prikazu Detaljna namjena površina (LIST br. 1) oznake namjene pojedinih zona preklopljene s oznakama druge namjene, o čemu kod iščitavanja plana treba voditi računa.

2.2.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA PLANIRANIH GRAĐEVINA

NAMJENA POVRŠINA S KVANTIFIKACIJSKIM POKAZATELJIMA IZGRADNJE OBJEKATA

PARCELA	POVRŠINA ha	ZONA GRADNJE			IZGRADENOST ZONE GRADNJE				NEIZGRAD. U ZONI GRADNJE		BROJ ETAŽA GRAĐEVINA		BRP	
		RED. BROJ	NAMJENA	POST-REKONSTR. ha	NOVA GRADNJA ha	POST-REKONSTR. %	NOVA GRADNJA %	ha	%	ha	POST-REKONSTR.	NOVA GRADNJA	RE-KONSTR. m <sup>2</sup>	NOVA GRAD. m <sup>2</sup>
1	0,5174		PROMETNICA	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
		Σ <sub>1</sub>		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
2	0,4112		UREĐENI PARK	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
		Σ <sub>2</sub>		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
3	0,4436	F1	SREĐIŠNJI TRG	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
			ZONA NOVIH UGOSTITELJSKIH I USLUŽNIH SADRŽAJA: TRADICIJSKI OBRTI/ SAJAM/ SEOSKO GOSPODARSTVO/ UGOSTITELJSKI LOKALI/ TRGOVINE	/	0,11	/	100	0,11	/	/	/	P+1	/	2320
		Σ <sub>3</sub>		/	0,11	/	100	0,11	/	/	/	/	/	2320
4	0,9761	F2	HOTEL	/	0,44	/	100	0,44	/	/	/	Po+P+2+Pk	/	20050
		Σ <sub>4</sub>		/	0,44	/	100	0,44	/	/	/	/	/	20050
5	1,7108	F4	ZONA NOVIH UGOSTITELJSKIH I USLUŽNIH SADRŽAJA: TRADICIJSKI OBRTI/ SAJAM/ SEOSKO GOSPODARSTVO/ UGOSTITELJSKI LOKALI/ TRGOVINE	/	0,12	/	100	0,12	/	/	/	P+1	/	2440
		F5	ZONA NOVIH UGOSTITELJSKIH I USLUŽNIH SADRŽAJA: TRADICIJSKI OBRTI/ SAJAM/ SEOSKO GOSPODARSTVO/ UGOSTITELJSKI LOKALI/ TRGOVINE	/	0,19	/	100	0,19	/	/	/	P+1	/	3960
		F6	ZONA NOVIH UGOSTITELJSKIH I USLUŽNIH SADRŽAJA: TRADICIJSKI OBRTI/ SAJAM/ SEOSKO GOSPODARSTVO/ UGOSTITELJSKI LOKALI/ TRGOVINE	/	0,05	/	100	0,05	/	/	/	P+1	/	990
F7	VRTNI CENTAR	/	/	/	/	/	/	/	/	P	/	120	/	
F8	RASADNIK	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
Σ <sub>5</sub>		/	0,36	/	100	0,36	/	/	/	/	/	120	7390	

6	1,5464	A4	PARKIRALIŠTE UZ CENTRALNU RECEPCIJU	/									/		/					
		A5	CENTRALNA RECEPCIJA	/	0,31	/	100	0,31	/	/				/	Po+P+1	/				
			Σ <sub>6</sub>	/	0,31	/	100	0,31	/				/	/	/					9525
7	2,5716	A1	PORTIRNICA – GLAVNI KOLNI ULAZ U TN ZATON	/	0,02	/	100	0,02	/				/	P	/					230
		A2	PARKING UZ PORTIRNICU	/	/	/	/	/	/				/	/	/	/				/
		A3	"NOĆNI" PARKING U ŠUMI	/	/	/	/	/	/				/	/	/	/				/
			Σ <sub>7</sub>	/	0,02	/	100	0,02	/			/	/	/	/				/	
8	0,8245	E6	KONUŠNICA	/	0,04	/	100	0,04	/				/	P	/					440
		E7	STAZA ZA JAHANJE	/	/	/	/	/	/				/	/	/	/				/
			Σ <sub>8</sub>	/	0,04	/	100	0,04	/				/	/	/	/				440
9	16,0539	B1	SMIJEŠTANE JEDINICE*	/	/	/	/	/	/			/	/	/	/				/	
		B2	PARKING U ŠUMI	/	/	/	/	/	/				/	/	/	/			/	
		B3	ČADAVICA	/	/	/	/	/	/				/	P	/	/			50	
			Σ <sub>9</sub>	/	/	/	/	/	/			/	/	/	/				50	
10	1,4554		PROMETNICA	/	/	/	/	/	/			/	/	/	/				/	
			Σ <sub>10</sub>	/	/	/	/	/	/			/	/	/	/	/			/	
11	3,9347	E2	VIŠENAMJENSKA IGRALIŠTA/ RUKOMET, TENIS, MALI NOGOMET/	/	/	/	/	/	/			/	/	/	/				/	
		E3	ODBOJKA	/	/	/	/	/	/				/	/	/	/			/	
		E4	NOGOMET	/	/	/	/	/	/				/	/	/	/			/	
		E5	ATLETIKA	/	/	/	/	/	/				/	/	/	/			/	
			Σ <sub>11</sub>	/	/	/	/	/	/	/			/	/	/	/			/	
12	1,8430	E1	TENIS	/	/	/	/	/	/			/	/	/	/				/	
			Σ <sub>12</sub>	/	/	/	/	/	/			/	/	/	/	/			/	
13	0,3406		INTERVENTNI I OPSKRBNI PUT	/	/	/	/	/	/			/	/	/	/				/	
			Σ <sub>13</sub>	/	/	/	/	/	/			/	/	/	/	/			/	
		C1	RESTAURANT	/	0,24	/	100	0,24	/				/	Po+P	/				4860	
14	4,9380	C2	WELLNESS CENTAR	/	0,25	/	100	0,25	/			/	P+1	/	/				5080	
		C3	UGOSTITELJSTVO - BAR	/	0,05	/	100	0,05	/				/	P	/				500	
		C4	UGOSTITELJSTVO – CAFE BAR	/	0,06	/	100	0,06	/				/	Po+P	/				1190	
		C5	SANITARJE	/	0,06	/	100	0,06	/				/	P	/				590	
		C6	VANJSKI BAZENI	/	/	/	/	/	/				/	/	/	/			/	
		C7	TEHNIKA BAZENA	/	0,08	/	100	0,08	/				/	Po	/				810	
			Σ <sub>14</sub>	/	0,74	/	100	0,74	/				/	/	/	/				13030

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA TURISTIČKOG NASELJA ZATON  
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

15	5,9882	D1	"SATURNIUS" – ZABAVNI CENTAR VIŠENAMIENSKA DVORANA ZATVORENO PLIVALIŠTE	/	1,37	/	/	/	1,37	/	/	/	/	/	/	/	/	12010		
		D2		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
		D3		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
		D4		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
		D5		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
16	2,2054	<b>G1</b>	PARKING U ŠUMI	/	1,37	/	/	/	1,37	/	/	/	/	/	/	/	/	12010		
				/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
		$\Sigma_{15}$		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
17	1,8694		PARKIRALIŠTE	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
				/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
		$\Sigma_{16}$		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
18	0,0893	<b>H1</b>	SPREMNIK TOPLE VODE	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	890		
				/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
		$\Sigma_{17}$		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
		$\Sigma_{18}$																		

\* Budući da se smještajne jedinice (mobilne kuće) ne mogu tretirati kao građevine (prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji), ovdje se ne daju parametri za gradnje, već se daje maksimalni dozvoljeni kapacitet od 550 smještajnih jedinica

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

### 2.3.1. PROMET

- **Cestovna mreža**

Novi glavni kolni ulaz u Turističko naselje „Zaton“ premješta se na krajnji istočni rubni dio ovog kompleksa. Na taj način ovo naselje prometno se priključuje na novo raskrižje novoizgrađene zaobilazne ceste oko grada Nina, trasa koje prolazi duž sjeveroistočne ograde ovog kompleksa i koja treba preuzeti dosadašnju prometnu ulogu javne državne ceste D 306.

Postojeći kolni ulaz s južne strane, do kojeg se dolazi preko javne županijske ceste Ž 6010 koja se priključuje na javnu državnu cestu D 306, koristit će se u konačnosti uglavnom samo za interne potrebe.

Glavnu prometnu ulogu unutar cjelokupnog područja Turističkog naselja „Zaton“ ima glavna pristupna i opskrba prometnica trasa koje je planirana duž sjeveroistočnog dijela u smjeru SZ-JI, a povezuje glavni kontrolni ulaz (portirnicu) i centralnu recepciju.

Ova cesta priključuje se na krajnjem istočnom rubnom dijelu izvan ograde na novu cestu preko koje se ostvaruje izravno priključenje na novoizgrađenu zaobilaznicu oko grada Nina.

Preko glavne pristupne i opskrbe ceste sva vozila dolaze do centralne recepcije odakle se gosti usmjeravaju do svih prostornih sadržaja ovog naselja, ili privremeno zadržavaju na okolnim parkiralištima koja služe kao priček.

Nakon centralne recepcije promet vozila odvija se po posebnom režimu prometa kojim se ograničava prometovanje vozila do pojedinih sadržaja, a u cilju da se izbjegne stvaranje nepotrebnih prometnih zastoja unutar ovog turističkog naselja i da se ravnomjerno prometno opterete sve planirane parkirališne površine prema njihovoj namjeni. U tu svrhu gosti će na centralnoj recepciji dobivati posebne propusnice za prometovanje vozilom do pojedinih sadržaja što će se kontrolirati na više mjesta ostale interne cestovne mreže.

Za ovu glavnu cestu odabran je poprečni profil 1-1 ukupne širine 12,50 m koji se sastoji od kolnika širine 6,50 m (dva prometna traka širine 3,25 m), obostranih nogostupa širine 2,00 m i biciklističke staze širine 2,0 m s jedne strane kolnika.

Za ostalu cestovnu mrežu na području ovog Plana odabrani su ovi poprečni profili:

za ceste duž sjeveroistočnog, jugoistočnog i jugozapadnog dijela poprečni profili: 2a-2a i 2b-2b, ukupne širine 12,00 m koji se sastoje od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m), obostranih nogostupa širine 2,00 m i biciklističke staze širine 2,0 m s jedne strane kolnika.

za cestu duž sjeverozapadnog dijela poprečni profil 3-3 ukupne širine 10,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m) i obostranih nogostupa širine 2,00 m.

Gornji nosivi sloj svih kolnih prometnih površina mora se izvesti kao kolnička konstrukcija fleksibilnog tipa. Sve kolne površine treba izvesti od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona.



Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade idejnih i glavnih projekata pojedinih prometnih površina.

Nogostupe treba izvesti od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala i sa završnim slojem od betonskih ili kamenih opločnjaka.

Biciklističke staze treba izvesti od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala i sa završnim slojem od asfalta.

Sve horizontalne krivine cestovne mreže riješene su bez prelaznih krivina. Za minimalni radijus horizontalnih krivina cesta primijenjen je  $R=50,0$  m. Na svim križanjima cestovne mreže odabrani su radijusi  $R=6,0$  m- $20,0$  m.

Cjelokupna cestovna mreža ili dionice pojedinih cesta mogu se izvesti u fazama koje će biti određene u idejnim projektima za dobivanje lokacijskih dozvola.

Poprečni profili planirane cestovne mreže prikazani su u grafičkom prilogu Plan prometa (list br. 2a).

Na području Turističkog naselja „Zaton“ predviđeno je i prometovanje turističkih autobusa duž glavne pristupne i opskrbne prometnice do centralne recepcije.

#### • **Promet u mirovanju**

Za potrebe prometa u mirovanju predviđene su otvorene i zatvorene parkirališne površine, i to u razini ili ispod razine uređenog terena.

Na otvorenim parkirališnim površinama predviđeno je ukupno 2015 parkirališnih mjesta i to:

- 35 parkirališna mjesta na području portirnice (glavni kolni ulaz),
- 133 parkirališna mjesta na području centralne recepcije,
- 104 parkirališna mjesta na jugoistočnom dijelu ispod sportskih terena na otvorenom,
- 203 parkirališna mjesta na jugozapadnom dijelu ispod dosadašnje glavne pristupne ceste,
- 193 parkirališna mjesta na južnom dijelu kraj hotela ispod dosadašnje glavne pristupne ceste,
- 20 parkirališnih mjesta kraj hotela uz središnju ulicu na sjeverozapadnom dijelu,
- 97 parkirališnih mjesta na sjevernom dijelu izvan obuhvata,

Odabrana su uglavnom parkirališna mjesta za okomito parkiranje vozila dimenzija 5,0/2,5 m.

Za potrebe prometa u mirovanju predviđena su i parkirališna mjesta na otvorenom unutar postojeće borove šume i to:

- 180 parkirališna mjesta na području centralne recepcije („noćni“ parking),
- 550 parkirališnih mjesta za smještajne jedinice kampa (B2),
- 500 parkirališnih mjesta na jugozapadnom dijelu ispod dosadašnje glavne pristupne ceste za potrebe apartmana.

U zatvorenim parkirališnim površinama (garaže) predviđeno je ukupno 200 parkirališnih mjesta i to:

- 100 parkirališnih mjesta kraj hotela uz središnju ulicu na sjeverozapadnom dijelu,
- 100 parkirališnih mjesta kraj hotela na južnom dijelu ispod dosadašnje glavne pristupne ceste.

### 2.3.2. VODOOPSKRBA

Za planirane i postojeće prostorne sadržaje unutar cjelokupnog obuhvata Turističkog naselja „Zaton“ odabrana je sljedeća specifična potrošnja vode:

- turisti u hotelima\*\*\*\*  $q_{sp}=800$  l/ osobi/dan,
- turisti u apartmanima\*\*\*\*  $q_{sp}=400$  l/ osobi/dan,
- turisti u apartmanima\*\*\*  $q_{sp}=300$  l/ osobi/dan,
- turisti u kampu  $q_{sp}=200$  l/ osobi/dan,
- zaposlenici  $q_{sp}=100$  l/ osobi/dan,
- polijevanje javnih površina i zelenila  $q_{sp}= 1,5$  l/ m<sup>2</sup>/dan.

Na osnovi odabranih količina specifične potrošnje vode proračunate su sljedeće potrebe za vodom za konačno stanje izgrađenosti, i to na cjelokupnom području obuhvata Turističkog naselja „Zaton“ i na području obuhvata ovog DPU-a.

Cjelokupno područje obuhvata Turističkog naselja „Zaton“:

Vrsta potrošnje	Sadašnji broj korisnika	Budući broj korisnika	Specifična potrošnja $q_{sp}$	Sadašnje stanje $q_{sr}=q_{max. dn.}$ (l/dan)	Konačno stanje $q_{sr}=q_{max. dn.}$ (l/dan)	Konačno stanje $q_{max. sat}$ (l/s)
Turisti u hotel.****		600	800		480.000 (5,56 l/s)	8,90
Turisti u apart.***	1842	2000	300	552.600 (6,40 l/s)	600.000 (6,94 l/s)	11,10
Turisti u apart.****	488	1000	400	195.200 (2,26 l/s)	400.000 (4,63 l/s)	7,41
Turisti u kamp.	5400	7600	200	1.080.000 (12,50 l/s)	1.520.000 (17,59 l/s)	28,14
Zaposlenici	615	750	100	61.500 (0,71 l/s)	75.000 (0,87 l/s)	1,39
Javne pov. i zelen.(m <sup>2</sup> )	100.000	200.000	1,5	150.000 (1,74 l/s)	300.000 (3,47 l/s)	5,55
			Ukupno	( 23,61 l/s)	(39,06 l/s)	<b>62,49</b>

Maksimalna satna količina vode

$$q_{max. sat} = q_{max. dnevno} \times K_{max. sat} \text{ (l/s)}$$

$q_{max. sat}$  - maksimalna satna količina vode,

$q_{max. dnevno}$  - maksimalna dnevna količina vode,

$K_{max. sat} = 1,60$  -koeficijent neravnomjernosti maksimalne satne potrošnje.

$$q_{max. sat} = \mathbf{62,49 \text{ l/s}}$$

Obzirom na veličinu ovog turističkog naselja za protupožarnu zaštitu mora se prema postojećem *Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara* osigurati najmanja količina vode po jednom požaru od:

$$q_{\text{pož}}=15,00 \text{ l/s.}$$

Stoga ukupna maksimalna količina vode potrebna za vodoopskrbu svih planiranih i postojećih prostornih sadržaja, te za protupožarnu zaštitu na cjelokupnom području Turističkog naselja "Zaton" u konačnoj fazi izgradnje iznosi:

$$Q_{\text{uk}}= 62,49 + 15,00 =77,49 \text{ l/s}$$

Područje obuhvata ovog DPU-a:

Vrsta potrošnje	Budući broj korisnika	Specifična potrošnja $q_{\text{sp}}$	Konačno stanje $q_{\text{sr}}=q_{\text{max. dn.}}$ (l/dan)	Konačno stanje $q_{\text{max. sat}}$ (l/s)
Turisti u hotel. ****	250	800	200.000 (2,31 l/s)	3,70
Turisti u kamp.	2200	200	440.000 (5,09 l/s)	8,14
Zaposlenici	135	100	13.500 (0,16 l/s)	0,26
Javne površine i zelenilo (m <sup>2</sup> )	100.000	1,5	150.000 (1,74 l/s)	2,78
		Ukupno	9,30 l/s)	<b>14,88</b>

Maksimalna satna količina vode

$$q_{\text{max. sat}}= 14,88 \text{ l/s}$$

Prema postojećem *Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara* mora se za protupožarnu zaštitu na obuhvatu ovog DPU-a osigurati količina vode po jednom požaru od  $q_{\text{pož}}=15,00 \text{ l/s}$ .

Stoga ukupna maksimalna količina vode potrebna za vodoopskrbu svih planiranih i postojećih prostornih sadržaja, te za protupožarnu zaštitu na području obuhvata ovog DPU-a u konačnoj fazi izgradnje iznosi:

$$Q_{\text{uk}}= 14,88 + 15,00 =29,88 \text{ l/s}$$

- **Planirana vodovodna mreža**

Vodoopskrbni sustav Turističkog naselja „Zaton“ i dalje će funkcionirati kao samostalna cjelina. Isti je priključen na novoizgrađeni magistralni cjevovod Ø 500 mm trasa kojeg prolazi duž sjeveroistočne granice ovog kompleksa u koridoru nove zaobilazne ceste oko grada Nina, a kojim se dovodi voda iz

vodoopskrbnog sustava „Regionalni vodovod sjeverne Dalmacije“ sve do otoka Vira. Time su osigurane dovoljne količine kvalitetne pitke vode prema stvarnim potrebama korisnika svih postojećih i novoplaniranih sadržaja.

I dalje se zadržava postojeća vodosprema zapremine  $V=2 \times 750 \text{ m}^3$  radi osiguranja dovoljnih količina vode za vrijeme maksimalne potrošnje, uz prethodno reguliranja tlaka preko odgovarajućeg regulatora tlaka koji je ugrađen u vodomjernom oknu dovodnog cjevovoda nakon priključenja na novoizgrađeni magistralni cjevovod  $\varnothing 500 \text{ mm}$ , kako bi se izbjegla pojava visokih tlakova u internoj vodovodnoj mreži ovog turističkog kompleksa.

Obzirom na planiranu cestovnu mrežu, te raspored prostornih sadržaja nova vodovodna mreža planirana je uglavnom kao prstenasta vodovodna mreža čime se osigurava bolja distribucija tlakova i veća elastičnost sustava. Ista se priključuje na već postojeću vodovodnu mrežu ostalog dijela ovog turističkog naselja s kojom čini jedinstvenu cjelinu čime se osigurava dovoljna količina vode potrebna za vodoopskrbu, gubitke i protupožarnu zaštitu.

Trase nove vodovodne mreže postavljene su u koridoru cestovne mreže, uglavnom u koridoru biciklističke staze i nogostupa ili u koridoru pješačkih površina.

Nova vodovodna mreža planirana je obzirom na izgradnju:

- Aquaparka s pratećim sadržajima (vanjski bazeni, restaurant, wellness centar, ugostiteljstvo i sanitarije),
- Središnje ulice s hotelom, ugostiteljskim i uslužnim sadržajima,
- Novog kampa sa smještajnim jedinicama,
- Zatvorenog plivališta, višenamjenske dvorane kraj postojećeg zabavnog centra „Saturnus“,
- Sportskog centra s igralištima na otvorenom (tenis, rukomet, košarka, nogomet, odbojka, atletika i staza za jahanje)
- Centralne recepcije i portirnice glavnog kolnog ulaza.

Po potrebi treba zbog dotrajalosti izvršiti i rekonstrukciju dijela postojeće vodovodne mreže.

U skladu s postojećim *Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara* za potrebu protupožarne zaštite predviđeni su nadzemni hidranti, odnosno gdje to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 200 m. Prema ovom Pravilniku mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 0,25 MPa.

Novi dio unutrašnje hidrantske mreže mora biti izveden i u skladu s uvjetima koje će propisati MUP u postupku ishođenja lokacijske dozvole.

Svi dijelovi nove vodovodne mreže moraju biti od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu, naročito na dijelovima gdje vodovodne cijevi mogu doći pod utjecaj morske vode.

Detaljan hidraulički proračun, odabir vrste i profila cijevi, kao i konačan raspored nadzemnih hidranata odredit će se u idejnom i glavnom projektu.

### 2.3.3. ODVODNJA OTPADNIH VODA

Zbog činjenice da još nije započela izgradnja budućeg javnog sustava odvodnje za šire pripadajuće područje zapadnog dijela Zadarske županije, (teritorij Grada Nina, Općine Privlaka i Općine Vrsi),

cjelokupno područje Turističkog naselja „Zaton“ mora i dalje rješavati dispoziciju svojih otpadnih voda koristeći već izgrađeni vlastiti razdjeljni kanalizacijski sustav.

### 2.3.3.1. Fekalne otpadne vode

Prema odabranim količinama specifične potrošnje vode u postojećim i planiranim prostornim sadržajima, te uz činjenicu da u kanalizacijski sustav dotječe 80% potrošnih voda izvršen je sljedeći proračun količina fekalnih otpadnih voda za konačnu fazu izgradnje, i to na cjelokupnom području obuhvata Turističkog naselja „Zaton“, odnosno na području obuhvata ovog DPU-a.

Cjelokupno područje obuhvata Turističkog naselja „Zaton“:

Vrsta potrošnje	Sadašnji broj korisnika	Budući broj korisnika	Specifična potrošnja $q_{sp}$	Sadašnje stanje $q_{sr}$ (l/dan)	Konačno stanje $q_{sr}$ (l/dan)	Konačno stanje $q_{sr}$ (l/s)
Turisti u hotel.****		600	640		384.000	4,44
Turisti u apart.***	1842	2000	240	442.080	480.000	5,56
Turisti u apart.****	488	1000	320	156.160	320.000	3,70
Turisti u kamp.***	5400	7600	160	864.000	1.216.000	14,07
Zaposlenici	615	750	80	49.200	60.000	0,69
			Ukupno			<b>28,46</b>

$$k=2,69/q_{sr}^{0,121}=2,69/28,46^{0,121}=1,79$$

$$q_{max}=q_{sr} \times k = 28,46 \times 1,79 = \mathbf{50,94 \text{ l/s}}$$

$q_{max}$  - maksimalni satni dotok,

$q_{sr}$  - srednji dnevni dotok,

k - opći koeficijent neravnomjernosti protoka po Fedorovu.

Ukupna količina fekalnih otpadnih voda na cjelokupnom području Turističkog naselja „Zaton“ u konačnoj fazi izgrađenosti iznosi:

$$Q_{uk}=50,94 \text{ l/s}$$

Područje obuhvata ovog DPU-a:

Vrsta	Budući	Specifična	Konačno	Konačno
-------	--------	------------	---------	---------

potrošnje	broj korisnika	potrošnja $q_{sp}$	stanje $q_{sr}$ (l/dan)	stanje $q_{sr}$ (l/s)
Turisti u hotel.****	250	640	160.000	1,85
Turisti u kamp.***	2200	160	352.000	4,07
Zaposlenici	135	80	10.800	0,13
		Ukupno		<b>6,05</b>

$$k=2,69/q_{sr}^{0,121}=2,69/6,05^{0,121}=2,16$$

$$q_{max}=q_{sr} \times k = 6,05 \times 2,16 = \mathbf{13,07 \text{ l/s}}$$

Obzirom na zahtjeve novih prostornih sadržaja na području obuhvata ovog DPU-a (Aquapark s pratećim sadržajima, Središnja ulica s hotelom, ugostiteljskim i uslužnim sadržajima, Novi kamp sa smještajnim jedinicama, Zatvoreno plivalište i višenamjenska dvorana kraj postojećeg zabavnog centra „Saturnus“, te Centralna recepcija), kao i na činjenicu da postojeći sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda na području Turističkog naselja „Zaton“ već sada ne zadovoljava (dotrajala gravitacijska fekalna kanalizacijska mreža, nedovoljni kapacitet glavne crpne postaje i nepovoljna trasa tlačnog cjevovoda do uređaja za pročišćavanje), ovim Planom predloženo je, u dogovoru s Naručiteljem, rješenje odvodnje fekalnih otpadnih voda koje će uglavnom funkcionirati kao zasebna cjelina bez utjecaja na već postojeće kanalizacijske građevine.

Sve fekalne otpadne vode iz prostornih sadržaja s područja obuhvata ovog DPU-a sakupljaju se fekalnim kolektorima i odvođe gravitacijom do crpne postaje lokacija koje je odabrana u zelenoj površini na središnjem jugozapadnom rubnom dijelu ovog obuhvata. Iz ove crpne postaje ove otpadne vode prepumpavaju se novim tlačnim cjevovodom direktno na postojeći uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sveukupnog kapaciteta do 10.000 ES. Ovaj kompaktni natkriveni (tipski) uređaj funkcionira s prvim (mehaničkim) stupnjem čišćenja (automatska fina rešetka na ulaznom dijelu  $\varnothing$  2-3 mm i integrirani aerirani pjeskolov-mastolov). Pročišćene otpadne vode ispuštaju se podmorskim ispustom (duljina podmorskog dijela ispusta je cca 1500 m uključivo i završni difuzorski dio) u akvatorij Virskog mora na dubinu cca 17-20 m.

Na taj način izbjegava se izravno priključenje novih količina fekalnih otpadnih voda s područja obuhvata ovog DPU-a na već postojeću gravitacijsku fekalnu kanalizacijsku mrežu preko koje bi se iste odvodile do postojeće glavne crpne postaje u obalnom pojasu ispod autokampa i prepumpavale postojećim tlačnim cjevovodom na uređaj za pročišćavanje što bi zahtijevalo znatnu rekonstrukciju postojeće kanalizacijske mreže, rekonstrukciju postojeće glavne crpne postaje, rekonstrukciju postojećeg tlačnog cjevovoda trasa kojeg prolazi središnjim dijelom već izgrađenih sadržaja autokampa, kao i rekonstrukciju cjelokupne već izgrađene ostale infrastrukturne mreže koja je izgrađena u istom koridoru.

Osim toga ovim rješenjem stvaraju se i uvjeti da se poboljša nezadovoljavajuće stanje postojećeg sustava odvodnje, tj. da se eventualnom rekonstrukcijom dijela trase postojećeg tlačnog cjevovoda isti priključi na novi tlačni cjevovod čime se može eliminirati dio njegove trase koja prolazi središnjim dijelom izgrađenih sadržaja postojećeg autokampa.

Uz ovo rješenje također uvijek ostaje i mogućnost da se u faznoj izgradnji novoplaniranih prostornih sadržaja na području obuhvata ovog DPU-a dio nove fekalne kanalizacijske mreže priključi, privremeno ili trajno, na postojeću fekalnu kanalizacijsku mrežu cijelog kompleksa.

U konačnosti kad se izvan granica obuhvata Turističkog naselja „Zaton“ izgradi budući javni sustav odvodnje za šire pripadajuće područje zapadnog dijela Zadarske županije (teritorij Grada Nina, Općine Privlaka i Općine Vrsi), s glavnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji „Grgur“ i pripadajućim podmorskim ispustom, fekalne otpadne vode iz ovog turističkog naselja priključit će se na isti preko nove crpne postaje. Ova crpna postaja, s lokacijom na zapadnom rubnom dijelu izvan granica obuhvata ovog turističkog naselja, izgradit će se u sklopu izgradnje budućeg javnog sustava odvodnje.

Tada će na području obuhvata ovog naselja u funkciji ostati: izgrađena vlastita interna gravitacijska fekalna kanalizacijska mreža, lokalne crpne postaje i pripadajući tlačni cjevovodi. Postojeći uređaj za pročišćavanje i postojeći podmorski ispust bit će izvan funkcije. Ostaje mogućnost da se isti koristi kao nadopuna u slučaju kvara ili havarije na budućem javnom sustavu odvodnje.

Ovim Planom ostavlja se, po zahtjevu Naručitelja, i mogućnost da se odgovarajućom dogradnjom postojećeg uređaja za pročišćavanje (uz primjenu većeg stupnja čišćenja) dio pročišćenih fekalnih otpadnih voda eventualno koristi za tehnološke potrebe ili zalijevanje zelenih površina ovog turističkog naselja.

Za fekalne kolektore mora se primijeniti kao minimalni profil  $\varnothing$  250 mm.

Priključci iz novoplaniranih prostornih sadržaja mogu se izvesti od kanalizacijskih cijevi profila  $\varnothing$  200 mm.

#### 2.3.3.2. Oborinske otpadne vode

Oborinske otpadne vode s područja ovog turističkog kompleksa rješavaju se parcijalnim odvođenjem istih do više lokacija s upojnim bunarima preko kojih se ispuštaju uglavnom u okolni teren, odnosno ispuštaju se u obalno more.

Odvodnja oborinskih otpadnih voda s područja „Akvaparka“ mora se riješiti unutar vlastitog obuhvata s dispozicijom u tlo preko upojnih bunara, ali se mogu priključiti i na najbliži planirani oborinski kolektor kojim se iste odvede prema južnom rubnom dijelu gdje se ispuštaju u obalno more.

Oborinske otpadne vode s „čistih“ površina treba sakupljati u posebnim spremnicima radi korištenja u tehnološke svrhe ili za zalijevanje zelenih površina, odnosno upuštati izravno u teren preko upojnih bunara dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i građevina.

Na svim parkirališnim površinama moraju se, radi zaštite podzemlja i obalnog mora od štetnih tvari iz oborinskih otpadnih voda, ugraditi adekvatni separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih

otpadnih voda, a prije njihovog priključenja na upojni bunar, odnosno prije ispuštanja u obalno more.

Za što učinkovitije rješavanje odvodnje oborinskih otpadnih voda na svim prometnim površinama treba ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla, a po potrebi i kanalske linijske rešetke.

Za oborinske kolektore mora se primijeniti kao minimalni profil  $\varnothing$  300 mm.

Planirana kanalizacijska mreža na obuhvatu ovog DPU-a prikazana je u grafičkom prilogu Plan vodoopskrbe i odvodnje.

Prilikom izrade idejnih i glavnih projekata mora se napraviti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine svih otpadnih voda na predmetnom području.

Prethodno se moraju provesti detaljni geomehanički istražni radovi u svezi s utvrđivanjem najoptimalnijih lokacija za planirane upojne bunare za ispuštanje oborinskih otpadnih voda u okolni teren, a obzirom na kapacitet upojnosti, bez ugrožavanja plavljenjem okolnog zemljišta i uz propisani vodni režim.

Ukoliko se tijekom izrade daljnje projektne dokumentacije iznađe optimalnije rješenje za pojedine dijelove planirane kanalizacijske mreže na obuhvatu ovog DPU-a isto se može primijeniti bez potrebe izmjene ovog Plana.

#### *2.3.4. ELEKTROOPSKRBA*

Sagledavajući detaljni plan uređenja sa stajališta elektroopskrbe uzimajući u obzir sve relevantne podatke, opterećenost postojećih trafostanica, te standarde i normative opterećenja električne energije izdanih od Instituta za elektroprivredu Hrvatske potrebno je planirati dodatnih 3 MW snage. Dodatnih 3 MW snage realiziralo bi se izgradnjom tri trafostanice (svaka 2x630(1000)kVA.

Prema tehničkim uvjetima HEP-a, DP "Elektra" Zadar uvjet za povećanje snage, i poboljšanje energetske situacije, te osiguranje dvostrukog napajanja u turističkom naselju Zaton je izgradnja kablenskog spoja sa TS110/10(20)kV NIN.

Položaj novih trafostanica 10(20)/0,4kV radnog naziva TS-5, TS-6 i TS-7 predlažemo na prostoru uz aqua park (TS-6), prostor uz zatvoreni bazen, polivalentnu dvoranu i zabavni centar "Saturnus" (TS-5), te uz novu centralnu recepciju (TS-7) na sjeverozapadnom dijelu naselja. Trafostanica TS-5 prihvatila bi: zabavni centar "Saturnus", polivalentnu dvoranu, natkriveno plivalište, djelomično objekte aqua parka, 60 mobilnih kuća, te rasvjetu sportskih terena (sve skupa cca 800kW).

Trafostanica TS-6 prihvatila bi: aqua park, hotel, restoran, zonu novih ugostiteljskih i uslužnih sadržaja, 82 mobilne kuće i pripadajuću vanjsku rasvjetu (sve skupa cca 800kW).

Trafostanica TS-7 prihvatila bi: novu centralnu recepciju, 347 mobilnih kuća, te rasvjetu pripadajućih prometnica i parkirališta (sve skupa cca 1200kW). Ovdje treba napomenuti da se kod mobilnih kuća uzimao faktor istovremenog opterećenja  $i=1$  što u stvarnosti osigurava rezervu u ovoj trafostanici.

Novopredviđene trafostanice su predviđene sa po dvije jedinice 630 odnosno dvije 1000kVA što omogućava priključak dodatnih potrošača u perspektivi.



Priključkom zabavnog centra "Saturnus" na novu TS-5 rasteretit će se postojeća TS-3 koja može prihvatiti dio potrošača preopterećene postojeće TS-2. Na isti način rasteretit će se postojeća preopterećena TS-1 prebacivanjem dijela potrošača na novu TS-6.

Postojeći srednjenaponski kabel potrebno je presjeći na ulazu u TS-7 te uz upotrebu odgovarajućih spojnice nastaviti, i položiti novi kabel po trasi kako je naznačeno na planu te isti povezati sistemom «ulaz-izlaz» sa trafostanicama TS-6, TS-1, i TS-2. Da bi se iskoristio postojeći srednjenaponski kabel između TS-3, i TS-5 isti je potrebno presjeći i provesti kroz TS-4 kako je prikazano na planu. Srednjenaponski priključak TS-5 izveo bi se ugradnjom trećeg vodnog polja u TS-4.

Razdioba električne energije iz trafostanice izvela bi se djelomično preko kablskih razvodnih ormara oznake KRO a djelomično preko kablskih priključnih ormara (KPO) sistemom (ulaz-izlaz). Kablški razvodni ormari oznake (KRO) predviđeni su za vanjsku montažu, izrađeni su iz tvrdog poliestera ojačanog staklenim vlaknima (prepreg), a montiraju se na tipske betonske temelje. Kablški priključni ormari (KPO) također su izrađeni od poliestera ojačanog staklenim vlaknima, a montiraju se u otvore na pročeljima objekata. Svi ormari izvedeni su u zaštiti IP44, a opremljeni su vratima, i bravicama. Priključak planiranih objekata izvest će se tipiziranim kabelima tipa PP00-A (4x150, 4x95, 4x35mm<sup>2</sup>) položenim u zemljani rov karakterističnog poprečnog presjeka 80x40cm. Kod polaganja više niskonaponskih kabela u zajednički rov treba osigurati minimalni međusobni razmak od 10cm. Polaganje u zajednički rov kabela sa ostalim instalacijama (voda, kanalizacija, plin, telekomunikacije) nije predviđeno, osim neizbježnih križanja, a u tom slučaju mora se pridržavati određenih pravila koja su definirana tehničkim propisima.

Kod odabira električne opreme kao i kod odabira presjeka i tipa kabela u odnosu na trajno podnosive struje u sustavima razvođenja pridržavati se prihvaćenih normi: **HRN HD 384.5.523.S2:2002 5.dio Odabir i ugradba električne opreme i 523. odjeljak: Trajno podnosive struje u sustavima razvođenja.**

### 2.3.5. VANJSKA RASVJETA

Rješenje vanjske rasvjete na planiranom području u dijelu koji se odnosi na glavne prometnice, parkirališta, plaže, i puteve između apartmanskih vila uvelike određuje postojeće stanje što znači da bi se išlo na unificiranje rasvjete u smislu izbora vrste, oblika stupova, svjetiljki, izvora svjetla i nivoa osvijetljenosti.

Rasvjetni stupovi moraju biti posebno dobro zaštićeni od utjecaja blizine mora, te se preporučuje upotreba otpornih materijala (prokrom, aluminij, bronca, vruće cinčani lim).

Vanjska rasvjeta specifičnih prostora i objekata prvenstveno misleći na centralni teniski teren sa tribinama, sportske terene, te prostore otvorenih bazena i pozornice treba biti posebno obrađena, odnosno mora biti predmetom specijalističkih projekata.

Priključak vanjske rasvjete izvest će se iz polja vanjske rasvjete u novo predviđenim trafostanicama preko glavnih razdjelnih ormara (GRO-JR) čiji je smještaj uz pripadajuću TS, i razdjelnih ormara javne rasvjete (RO-JR). Glavni i razdjelni ormari slobodnostojeće su izvedbe, ugrađuju se na tipske betonske temelje, a izrađeni su od poliestera ojačanog staklenim vlaknima (prepreg) u zaštiti IP44 sa ugrađenim vratima i cilindričnom bravicom.

Predviđeni kabeli za priključak javne rasvjete su tipa PP00-A položeni u zemljani rov karakterističnog poprečnog presjeka 80x40cm. Duž trase podzemnih kabela polaže se i uzemljivač izveden bakrenim užetom 1x50mm<sup>2</sup> na koji se povezuju kućišta razdjelnih ormara i stupovi vanjske rasvjete.

### 2.3.6. TELEKOMUNIKACIJA

Za osiguravanje budućih telekomunikacijskih usluga nužno je predvidjeti distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK).

Najjednostavnije i najbolje rješenje je povezivanje na planiranu DTK uz cestu prema Ninu, i napraviti grananje u svaku pojedinu ulicu između parcela.

Minimalni profil DTK trebao bi biti 2 x Ø50 PHD cijevi, a svakih 50m-80m bi trebalo predvidjeti zdenac za

izlaz iz DTK i spajanje krajnje korisničke instalacije (AP za bežičnu mrežu, pristup u mobilne kuće za instalaciju kablanske televizije i slično)

Postavljanjem dvije cijevi Ø50 PHD i dovoljnim brojem zdenaca, ostavlja se i mogućnost postavljanja fiksne telefonske mreže u mobilne kuće, a također se DTK može iskoristiti i za vatrodajnu mrežu ili mrežu video nadzora.

U prvoj fazi DTK će se sigurno iskoristiti za spajanje AP za pokrivanje područja signalom za bežični internet.

Ukoliko se neće više ništa graditi od telekomunikacijske mreže, gruba procjena potrebnih lokacija za pokrivanje svih mobilnih kuća u području obuhvata plana je 20 lokacija (stupova sa antenama i bežičnom

opremom). Budući da svaka pojedina lokacija pokriva otprilike 50m na svaku stranu, dovoljno je napraviti izvode (zdence) na svakih 100m.

Područje obuhvata imati će 550 stambenih jedinica, što je otprilike jednako broju postojećih apartmana.

Bilo bi dobro predvidjeti mogućnost gradnje systemske sale (prostor cca 3x2m) prijedlog u novoj centralnoj recepciji za potrebe mobilnih kuća u području obuhvata, i sjevernog dijela autokampa. Zato

se mora planirati uvođenje DTK u čvrsti objekt (3xPHD cijev fi 200mm) u sklopu kojega se može u budućnosti izgraditi sistem sala (za telefonsku centralu, neke servere i slično)

### 2.3.7. ENERGETIKA

#### 2.3.7.1. Opće smjernice energetike, termotehničkih instalacija i postrojenja

U turističkom naselju Zaton predviđa je rekonstrukcija postojećih objekata i izgradnja novih objekata, prema Detaljnom prostornom planu.

U TN Zaton postojeće stanje komfora ne zadovoljava minimalne uvjete standarda koji se danas traže na

turističkom tržištu. Zbog toga se predlaže rekonstrukcija postojećih objekata koja treba obuhvatiti grijanje, hlađenje i pripremu tople potrošne vode (PTV).

Da bi se željeni program mogao realizirati potrebno je predvidjeti slijedeće:

#### 2.3.7.2. Energetika

Na cijelom prostoru turističkog naselja predviđa se plinifikacija, pomoću ukapljenog naftnog plina (UNP). UNP se skladišti u nadzemnim spremnicima, a prema lokaciji Detaljnog prostornog plana. Predviđa se mogućnost spajanja na regionalnu plinifikacijsku mrežu, najvjerojatnije na zemni plin. U postojećem objektu turističkog naselja već je izrađen cijevni razvod UNP, kojeg treba maksimalno koristiti. Za novi dio objekta najvjerojatnije će trebati predvidjeti novi cjeloviti sustav plinifikacije. Plin kao glavni energent je u funkciji toplinske energije. Također se predviđa korištenje otpadne topline iz dizalica topline kao i plina za hlađenje prostora (apsorbcijski sustavi). Svi bazeni otvoreni ili zatvoreni, koji su predviđeni Detaljnim prostornim planom su u energetskom sustavu za grijanje, hlađenje i PTV.

#### 2.3.7.3. Toplinska postrojenja

Pod toplinskim postrojenjima podrazumijevamo uređaje za proizvodnju tople vode za grijanje, pare za praonice i kuhinje, pripremu TPV i slično. Proizvodnja tople vode predviđa se preko plinskih kotlovnica, dizalica topline, solarnih uređaja, i dr. koje su postavljene na različitim lokacijama, a prvenstveno prema veličini toplinskih potreba objekata, njihovog razmještaja u prostoru i tehnološkim cjelinama.

#### 2.3.7.4. Rashladna postrojenja

Pod rashladnim postrojenjima podrazumijevaju se uređaji za hlađenje prostora (ljeti). U tu svrhu predviđaju se rashladnici vode ili dizalice topline.

#### 2.3.7.5. Instalacija grijanja i hlađenja

U postojećim objektima, predviđamo investiciju gdje će se grijanje i hlađenje vršiti preko dizalica topline, i drugih toplinskih uređaja ljeti i u prijelaznim periodima. Moguća je bivalentna veza između kotlovnice i dizalice topline. U konačnoj rekonstrukciji postojećih i izgradnji novih objekata predviđa se instalacija grijanja i hlađenja u svim boravišnim prostorima postojećih i novih objekata. U apartmanskim nizovima (postojećim i novim) predviđa se ugradnja instalacija grijanja i hlađenja. Isto tako predviđa se plinski priključak za kuhinjsku liniju. Za veće objekte (hotele, dvorane, bazenske prostore i sl.) koncepcija je slična s tim što bi u tim objektima bili riješeni s zajedničkim postrojenjima za proizvodnju tople i hladne vode, a prema namjeni prostora.

#### 2.3.7.6. Priprema potrošne tople vode PTV

U postojećim objektima PTV je riješena preko solarnih kolektora i plinskih kotlovnica. Solarni kolektori kao i

cijela postrojenja su rekonstruirana i sada su u relativno dobrom stanju..

Predviđamo pripremu PTV na plin, naročito zemni, makar se ne isključuje mogućnost uporabe solarnih polja, i dr.

Postojeća PTV preko solarnog postrojenja je vrlo kompatibilna s plinskim kombiniranim kotlovima, te za sada se uklapa u sva varijantna rješenja.

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

### 2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

#### 2.4.1.1. Opći uvjeti gradnje

Općim uvjetima gradnje utvrđuju se gradbeni standardi, kvantitativni i kvalitativni elementi gradbenih struktura, kompozicijske, morfološke i oblikovne karakteristike zgrada te primjenjeni materijali.

Opći uvjeti gradnje utvrđuju dakle zajedničke kriterije za sveukupno građenje u zahvatu DPU-a.

Posebni uvjeti utvrđuju se samo za one objekte na koje se ne mogu primjeniti opći uvjeti gradnje.

Programski sadržaj plana realizirati će se novom gradnjom, rekonstrukcijama te sanacijom građevina.

Zbog veličine zahvata, plan će se realizirati procesualno, pri čemu svaka gradbena etapa mora predstavljati uokvirenu funkcionalnu, tehničku, investicijsku i oblikovnu cjelinu.

Izgradnja u etapama podrazumjeva njihovu potpunu dovršenost uključujući i pripadajući okoliš.

Planirani program TN Zaton prema ovom DPU-u realizirat će se:

- izgradnjom novih objekata
- rekonstrukcijom (koja uključuje prigradnje i dogradnje), sanacijom i prenamjenom postojećih objekata

Konačni uvjeti gradnje definirat će se kroz lokacijske dozvole za svaki pojedini zahvat u prostoru, za koje je to potrebno prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09).

Svi kvantitativni (egzaktni, brojevi) pokazatelji iz ovog Plana osim veličine parcela, mogu su u idejnim projektima za ishođenje lokacijske dozvole mijenjati za +/-10% (osim za slučaj da probijaju vrijednosti zadane planom višeg reda – PPUG Nina).

Plan parcelacije prikazan na grafičkom prilogu br. 5 predstavlja prijedlog parcelacije, a konačni oblik i veličina parcela utvrdit će se kroz postupak ishođenja lokacijskih dozvola za svaku pojedinu parcelu. Na taj način dozvoljavaju se manja odstupanja oblika i veličina parcela predloženih u planu u odnosu na parcele koje će se oblikovati u sklopu ishođenja lokacijske dozvole, s tim da ukupna odstupanja u površini parcele ne smiju biti veća od 5%.

#### 2.4.1.1.1. Opći uvjeti gradnje novih građevina

Temeljem prostornog plana uređenja grada Nina izrađenog od Županijskog zavoda za prostorno uređenje Zadar, objekti u području TN Zaton mogu imati maksimalnu visinu VP+2+PK ako se radi o hotelima. Za ostale objekte utvrđuje se visinski limit VP+1 (čl. 61. PPU-a).

Pri građenju treba preferirati prirodne materijale, kako u konstrukciji zgrada tako i u završnim materijalima te obrtničkim radovima i opremi. Sintetički proizvedeni materijali ne smiju se primjenjivati ni u unutrašnjosti niti na vanjskim površinama zgrada.

U obradi površina primjenjivati kamen, keramiku, drvo, opečne proizvode i žbuke mineralnog podrijetla.

Krovne plohe mogu biti kose ili ravne. Za kose krovove, jednostršne, dvostrešne ili kombinirane, koristiti pokrovne materijale iz asortimana opekarskih proizvoda, ili se mogu pokrivati kamenim pločama.

Ravni krovovi mogu biti:

prohodni ravni krovovi s opločenjem od kamena ili terakote

ozelenjeni (ekološki) ravni krovovi

ravni krovovi sa zaštitnim nasipom od zemlje i kamena u kombinaciji sa samoniklom kraškom vegetacijom.

Preporuča se visoki ekološki standard građenja, primjena građevnih proizvoda s ekološkim tehnološkim postupcima ne samo kao tehnički standard građenja, već i marketinška dimenzija arhitekture naselja.

U prostornoj organizaciji zgrada posebnu pozornost treba obratiti snažnom prožimanju unutrašnjih i vanjskih prostora.

Pri dimenzioniranju pojedinih površina treba voditi računa o značaju natkrivenih i zasjenjenih terasa, atrija ili dvorišta, glede osnovnog sadržaja naselja, njegovog načina korištenja i lokalnog mikroklimata.

U unutrašnjim i vanjskim prostorima zgrada izbjegavati arhitektonske barijere kretanju hendikepiranim osobama. Pri disponiranju pojedinih sadržaja voditi računa o ispravnoj orijentaciji pojedinih funkcija glede insolacije i ostvarive vizure na bliži i dalji prostor.

Oblikovanje zgrada mora biti inovativno u smislu traganja za izvornošću izražajne individualnosti naselja.

Zato treba izbjegavati stereotipe i potrošenu turističku ikonografiju, pogotovo onu koja se referira na uzore izvan ovog podneblja (tropska egzotika i sl.). Ne treba se niti prepustiti površnom oponašanju stilskih obilježja lokalne arhitekture, citirajući lažne oblike tradicijskog građenja koja nas može dovesti u instant-ambijente ili ambijente neprijepornog kiča.

Izvorna, visoko individualizirana arhitektonska fizionomija zgrada, derivirana iz poznatih vrijednosti mediteranske tradicije, transponirana u suvremeno turističko naselje jasno izdiferenciranog identiteta, mora se afirmirati u jednu od njegovih bitnih marketinških kvaliteta.

#### 2.4.1.1.2. Opći uvjeti rekonstrukcije, sanacije (prenamjene) objekata

Općim uvjetima sanacije, prenamjene ili rekonstrukcije objekata utvđuju se ovim DPU-om kriteriji za obnovu pojedinih objekata. U cilju sanacije ili rekonstrukcije pojedinih zgrada ili gradbenih sklopova ovim planom se dopuštaju slijedeće aktivnosti postojeću gradnju:

- **Ex disco bar Saturnus**

- Rekonstrukcija zgrade s dogradnjom i dopunom namjene uz tehnička poboljšanja, podizanje standarda, upotrebe kvalitetnijih materijala, redizajna unutrašnjeg i vanjskog izgleda. Smisao postupka prenamjene pojedinih zgrada isključivo je u funkciji praćenja tržišne potražnje i boljeg komponiranja komplementarnih usluga turističkog naselja cjeline.

- **Vrti centar i čađavica**

- Održavanje i sanacija postojeće izgradnje

Općim uvjetima obnove i rekonstrukcije zabranjuje se svaki zahvat koji bi obezvrijedio ili snizio postojeći kvalitet zgrade.

Ne dopušta se prigradnja, dogradnja i nadgradnja postojećih objekata ako se time značajnije ruši postojeća šuma ili uređeno zelenilo.

Za rušenja objekata nužno je u smislu odredbi Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ishoditi dozvolu za rušenje.

#### 2.4.1.1.3. Posebni uvjeti gradnje u zoni kampa

Pozicioniranje mobilnih kuća u zoni parka definirat će se u idejnom projektu za ishođenje lokacijske dozvole. U idejnom projektu mora se utvrditi mikrolokacija postojećih stabala i lokalne topografske karakteristike, temeljem čega će se utvrditi konačan položaj pojedinog objekta, vodeći računa o prilagodbi objekta postojećoj vegetaciji i konfiguraciji terena.

Konačni (vršni) kapacitet novog kampa (oznaka B1) iznosi 550 smještajnih jedinica. Ukupna površina ove zone je 92.000 m<sup>2</sup>, a prosječna bruto površina pojedinačne parcele za smještaj mobilnih kuća 165 m<sup>2</sup>.

Kod organizacije kampa preporuka je da se smještajne jedinice grupiraju u mikro susjedstva (po 8 objekata) kako bi se stvorili i zajednički vanjski prostori pogodni za socijalizaciju korisnika.

Preporuka je da se priključci na infrastrukturu ispod kuća sakriju od pogleda niveliranjem terena. Pri tome dozvoljeno je niveliranje terena dizanjem, ali ne i iskopima.

Vanjske površine (kao i pridodane konstrukcije – nadstrešnice, sjenila, pergole, ograde...) moguće je realizirati kao montažnu gradnju bez čvrste veze s tlom.

Kod izbora materijala preferirati domaće prirodne materijale (kamen, drvo). Ne dopušta se primjena sintetičkih materijala ili drugih vrsta surogata. Isto tako ne dopušta se lažno oponašanje tradicijskih i povijesnih oblika arhitekture – oblikovanje i uporaba materijala mora se odvijati kroz suvremenu interpretaciju lokalnih arhitektonskih osobitosti.

Komunikacije kroz kamp se odvijaju kroz prosike dopunjene proširenim postojećim trim stazama. Osim njih dodane su i poprečne staze u smjeru S-J kako bi se obogatila mreža staza za rekreaciju i uklonila mogućnost eventualnog monotonog doživljaja kampa.

U grafičkom dijelu komunikacije kroz kamp dane u ukupnoj širini prvenstveno zbog toga da se označe koridori unutar kojih se neće smjeti postavljati smještajne jedinice. Međutim, sva zatečena stabla koja se nalaze unutar tih koridora nastojat će se očuvati i zadržati.

Kod izbora materijala za pokrivanje komunikacijskih površina ne koristiti tvrde opločnike iz dostupnog asortimana betonske galanterije, već takve materijale koji osim tehničkih zahtjeva udovoljavaju i kriteriju minimalnog interveniranja u zatečeno stanje (kao stabilizer).

Ukupna površina za parkiranje za smještajne jedinice u zoni kampa (oznaka B2) iznosi 31.500 m<sup>2</sup>, što po jednom parkirnom mjestu daje 57 m<sup>2</sup> (ukupno 550 PM). Parkiralište je u grafici dano kao zona, bez označavanja pojedinačnih parkirnih mjesta, što znači da će se parkiranje riješiti u idejnom projektu za ishođenje lokacijske dozvole. Kao i kod smještaja mobilnih kuća, i kod organizacije parkirališta imperativ je na prilagodbi zatečenom stanju, odnosno stablima koji tamo postoje.

Zaključno, glavni kriteriji u daljnoj razradi projektne dokumentacije su:

- minimalno zadiranje ili sječa šumskog pokrova
- minimalno zadiranje u teren

U svemu ostalom kamp mora udovoljavati Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" (NN 75/08 i 45/09).

#### 2.4.1.1.4. Posebni uvjeti gradnje u zoni aquaparka

Zona aquaparka je velika otkrivena površina unutar crnogorične šume, ukupne površine 49.380 m<sup>2</sup>., sa zonama namjenjenim za zabavu svih generacija, djece, mladih i odraslih, za natjecateljsko plivanje, wellness i relaksaciju. To je mjesto susreta i socijalizacije svih gostiju turističkog naselja.

Aquapark će se izvesti kao cjelina sastavljena od samostalnih i odvojivih zona, a to se posebno odnosi na mogućnost njihove postepene realizacije i racionalne uporabe prostora i instalacija, te nadzor i sigurnosnu organizaciju.

Iz navedenih razloga, područje parka biti će podjeljeno u 4 Zone, koje mogu predstavljati i moguće faze realizacije projekta, te samostalno funkcionirati no i biti u međusobnoj komunikaciji. Predviđeno je da svaka od njih bude također usmjerena na različitu dob gostiju.

**FAZA 1 ILI ZONA 1:** Centralna zona posvećena obiteljima, sastoji se od glavne Lagune podijeljene u 3 bazena od kojih je prvi za mlade, sa toboganima i vodenim igrama, drugi za odrasle, te treći za najmanje, ukupne površine 16.950,00 m<sup>2</sup>.

Unutar ove zone osim bazena predviđena je gradnja centralnog snack-bara, salat-bara i amfiteatralnog auditorija ispod kojeg se nalaze glavne sanitarije za korisnike.

**FAZA 2 ILI ZONA 2:** Zona sa bazenima za odrasle i wellness centrom, ukupne površine 11.365,00 m<sup>2</sup>. Osim bazena predviđena je gradnja wellness centra opremljen gymom, aerobikom, saunama, biosaunama, parnom kupkom, prostorijama za beauty tretmane, solarijima, lounge barom, buticima....

**FAZA 3 ILI ZONA 3:** Zona parka sa vodenim igrama posvećena mladima i mališanima, sa sporom rijekom, toboganima i raznim vrstama bazena sa različitim sadržajima, ukupne površine 17.040,00 m<sup>2</sup>.

Unutar ove zone nije predviđena gradnja „čvrstih“ objekata, već opremanje različitim rekvizitima: toboganima, „dvorcem“, „gusarskim brodom“ za djecu, itd...

**FAZA 4 ILI ZONA 4:** Zona restorana sa svojom velikom terasom i binom za održavanje predstava i raznih zabavnih događaja, površine 4.965,00 m<sup>2</sup>.

Kroz cijeli će park prolaziti pješački put širok oko 7 metara, koji će povezivati budući novi trg sa građevinom Saturnusa. Ta pješačka os prolazi kroz cijeli vodeni park no ne spriječava vezu među njegovim raznim zonama. Pješačka će avenija u određenim dijelovima biti uzdignuta, a to će omogućiti komunikaciju među različitim zonama vodenog parka putem tih prolaza. Veze će biti omogućene putem pješačkih rampi nagiba do 8%.

U projektu su predviđena dva glavna ulaza u vodeni park, te jedan dodatni za wellness centar. Gosti parka imat će obavezu, kada budu kročili kroz obavezne ulaze, dezinficirati stopala, a i mogućnost da se odmah otuširaju.



Osim glavnih, predviđeni su vanjski ulazi za vozila za održavanje parka, te unutarnje veze između pojedinih zona. Putem tih odsjeka, svaka je zona samostalna i odvojiva od ostatka bez da to kopromitira uporabu vodenog parka. To je važan faktor za upravu i održavanje instalacija, te omogućava njihovu postepenu uporabu prema potrebama visoke i niske turističke sezone.

Sve komunikacijske površine moraju biti prilagođene osobama smanjene pokretljivosti. Sav okoliš suterenske gradnje koja ima tehničku (servisnu) namjenu, oblikovati bez vidljivih istaka, odnosno modeliranjem topografije (uklapanjem u teren). Kod oblikovanja ograde aquaparka prema vanjskom okolišu, kao i unutarnjih ograda između zona, preporuča se izbjegavanje bravarskih radova u korist oblikovanja prirodnih barijera (živice, voda, pokosi...).

Kod izbora materijala preferirati domaće prirodne materijale (kamen, drvo). Ne dopušta se lažno oponašanje tradicijskih i povijesnih oblika arhitekture – oblikovanje i uporaba materijala mora se odvijati kroz suvremenu interpretaciju lokalnih arhitektonskih osobitosti.

#### 2.4.1.1.5. Uvjeti i način gradnje infrastrukturnih objekata

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije prometnih površina, vodovodne i kanalizacijske mreže i ostalih komunalnih instalacija na području obuhvata Izmjena i dopuna TN "Zaton" svi zemljani i ostali građevinski radovi moraju se izvesti bez miniranja da se ne oštete već izgrađene okolne građevine i postojeća komunalna infrastruktura.

- **Promet**

Svi eventualni poprečni prijekopi ceste moraju se izvoditi u dvije faze tako da slobodni prostor za nesmetan prolaz vozila iznosi min. 3,0 m.

Gornji nosivi sloj svih kolnih prometnih površina i nogostupa mora se izvesti kao kolnička konstrukcija fleksibilnog tipa.

Svi slojevi koji se ugrađuju moraju biti odgovarajućih debljina tako da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje.

Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvalitet primijenjenih materijala moraju biti u skladu sa HR normama i važećim standardima.

- **Vodoopskrba**

Svi dijelovi nove vodovodne mreže moraju biti od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu, naročito na dijelovima gdje vodovodne cijevi mogu doći pod utjecaj morske vode.

Unutrašnja hidrantska mreža mora biti izvedena u skladu s uvjetima koje će propisati MUP u postupku ishođenja lokacijske dozvole.

Kod projektiranja i građenja vodovoda moraju se osigurati minimalni razmaci od ostalih komunalnih instalacija: od kanalizacijskih cijevi 2,0 m, od VN elektrovodova 1,5 m, od NN elektrovodova i tt vodova 1,0 m.

Dno rova, te nadsloj iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

Križanja vodovodnih cjevovoda s kanalizacijskim cijevima moraju se u pravilu izvesti pod kutem od 90° uz obvezatnu zaštitu vodovodnih cijevi 1,5 m lijevo i desno od križanja.

- **Odvodnja otpadnih voda**

Sve trase novoplanirane gravitacijske kanalizacijske mreže moraju se položiti na horizontalnu udaljenost 2,0 m od vodovodnih cjevovoda. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m.

Dno rova i nadsloj iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

Prije odabira konačne lokacije za svaki upojni bunar preko kojeg se ispuštaju pročišćene oborinske otpadne vode u okolni teren moraju se prethodno provesti geomehanički istražni radovi svake mikrolokacije kako bi se utvrdila njena stvarna mogućnost zadovoljenja traženog kapaciteta upojnosti, bez ugrožavanja plavljenjem okolnog zemljišta i uz propisani vodni režim.

Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

Za učinkovito rješenje odvodnje oborinskih otpadnih voda na svim planiranim prometnim površinama mora se predvidjeti dovoljan broj vodolovnih grla, a po potrebi i kanalske linijske rešetke.

Separatori za izdvajanje taloga masti i ulja iz oborinskih otpadnih voda i upojni bunari moraju se dimenzionirati vodeći računa o veličini slivne površine, količini oborina, propusnosti tla i razini podzemne vode.

## 2.4.1.2. Opis strukturnih i sadržajnih svojstava pojedinih građevina po zoni namjene i vrsti objekta /tablica 2/

Tablica 2.

OBJEKT	BROJ ETAŽA	VISINA VJENCA m	VISINA SLJEMENA m
<b>A - ULAZNA ZONA U TN ZATON</b>			
A1 - PORTIRNICA – GLAVNI KOLNI ULAZ U TN ZATON	P	4,0	7,0
A2 - PARKING UZ PORTIRNICU	-	-	-
A3 - "NOĆNI PARKING U ŠUMI"	-	-	-
<b>B - KAMP</b>			
B1 - SMJEŠTAJNE JEDINICE	-	-	-
B2 - PARKING U ŠUMI	-	-	-
B3 - ČAĐAVICA	P	3,0	5,0
<b>C - AQUAPARK</b>			
C1 - RESTAURANT	P0+P	6,0	9,0
C2 - WELLNESS CENTAR	P+1	16,0	19,0
C3 - UGOSTITELJSTVO - BAR	P	8,0	10,0
C4 - UGOSTITELJSTVO – CAFFE BAR	Po+P	8,0	10,0
C5 - SANITARIJE	P	5,0	8,0
C6 - VANJSKI BAZENI	-	-	-
C7 - TEHNIKA BAZENA	Po	-	-
<b>D - ZONA DOGAĐANJA</b>			
D1 - "SATURNUS" – ZABAVNI CENTAR	postojeće	postojeće	postojeće
D2 - VIŠENAMIJENSKA DVORANA	P	10,0	12,0
D3 - ZATVORENO PLIVALIŠTE	P	10,0	12,0
D4 - AMFITEATAR NA OTVORENOM	-	-	-
D5 - PARK	-	-	-
<b>E - SPORTSKI CENTAR – IGRALIŠTA NA OTVORENOM</b>			
E1 - TENIS	-	-	-
E2 - VIŠENAMIJENSKA IGRALIŠTA/ RUKOMET, TENIS, MALI NOGOMET/	-	-	-
E3 - ODBOJKA	-	-	-
E4 - NOGOMET			
E5 - ATLETIKA			
E6 - KONJUŠNICA	P	4,0	7,0
E7 - STAZA ZA JAHANJE			
<b>F - SREDIŠNJA ULICA</b>			
F1 - SREDIŠNJI TRG			
F2 - HOTEL	Po+P+2+Pk	16,0	19,0
F3 - ZONA NOVIH UGOSTITELJSKIH I USLUŽNIH SADRŽAJA:			
F4 - TRADICIJSKI OBRTI / SAJAM/ SEOSKO GOSPODARSTVO	P+1	8,0	11,0
F5,F6 / UGOSTITELJSKI LOKALI / TRGOVINE			

F7	-	VRTNI CENTAR	P	4,0	7,0
F8	-	RASADNIK			
<b>G - POSTOJEĆE APARTMANSKO NASELJE</b>					
G1	-	PARKING U ŠUMI	-	-	-
<b>H - SERVISNA ZONA</b>					
H1	-	SPREMNIK TOPLE VODE	-	-	-

#### 2.4.1.3. Mjere zaštite od požara i skloništa

Novi smještajni kapaciteti (mobilne kuće) organiziraju se u borovoj šumi oko postojećih prosika koje imaju funkciju protupožarnih puteva. Zaštitu postojećih vatrobranih pojaseva potrebno je vršiti održavanjem. Za smještaj mobilnih kuća – kamp kućica predvidjeti mjere zaštite sukladno s odrednicama poglavlja XV-Kampovi - Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata.

U području izgrađenih prostora naselja, u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzina širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenjeti na susjedne građevine ili mora biti 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 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala u dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i 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.

U grafičkom listu *2c Plan vodoopskrbe i odvodnje* u sklopu rješenja vodoopskrbe obuhvaćenog područja, dan je i razmještaj vanjskih hidranata.

Za sve građevine predviđene u prijedlogu Detaljnog plana uređenja ishoditi suglasnost na idejni projekt kod nadležne Policijske uprave.

Mjere zaštite od požara za objekte će se projektirati sukladno s važećim hrvatskim propisima, a u nedostatku istih s prihvaćenim pravilima tehničke prakse, odnosno sukladno s posebnim uvjetima građenja iz područja zaštite od požara izdanim od policijske uprave u postupku ishođenja lokacijske dozvole za svaki konkretni objekt.

Za sve građevine izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocjeniti odabrani sustav zaštite od požara.

Ishoditi suglasnost od policijske uprave da su u idejnom projektu za ishođenje lokacijske dozvole predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara za projekte iz idejnog projekta koji se odnose na građevine na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara.

#### 2.4.1.4. Uvjeti uređenja vanjskih površina

##### 2.4.1.4.1. Kolne prometne površine

Kolne prometne površine obradit će se sitnozrnim asfaltom obrubljenim betonskim rubnjacima. Površine namjenjene stacionarnom prometu popločit će se travnim rešetkama ili betonskim opločnicima.

Parkirališne površine interpolirane u šumskom prostoru neće se popločavati, već će se izvršiti planiranje terena s visinskim korekcijama koje omogućavaju lako parkiranje i oborinsku odvodnju.

##### 2.4.1.4.2. Pješačke prometne površine

Pješačke prometne površine obradit će se slijedećim materijalima ili njihovom kombinacijom:

- rezane ili ozrnjene kamene ploče s prirodnom površinom
- mozaično polagani pritesani kamen
- pošljunčane staze
- opločenja betonskim opločnicima.
- stabilizer

Pješačke prometnice koje služe i za servisni kolni promet popločat će se betonskim opločnicima, u šumi stabilizerom dovoljne nabijenosti.

##### 2.4.1.4.3. Pješački trgovi, okupljališta, šetnice i parkovne staze

Pješački trgovi, okupljališta, šetnice i parkovne staze kao i plažna sunčališta i prostori oko otvorenih bazenskih plivališta osim materijalima iz točke 2.4.1.4.1. mogu se popločati:

- elementima od terakote
- keramičkim pločicama protukliznosti R-13 i veće
- proizvodima i drvenom građom od egzotičnog drveta (teak, iroko i sl.)
- riječnim oblucima
- prirodnim kamenom

U obradi površina ne dopušta se primjena sintetičkih materijala ili drugih vrsta surogata.

U izboru opločnika preferirati domaće prirodne materijale.

##### 2.4.1.4.4. Zelene površine – plan oblikovanja krajobraznih površina

Mada se izmjene i dopune ovog DPU-a događaju u već postojećoj šumi, bit će potrebno izvršiti značajne zahvate na uređenju novih prostora kao i na nastavku započetog procesa krajobraznog oblikovanja.

Temeljna pretpostavka ovog oblikovanja je očuvanje izvorne ambijentalne i biološke autentičnosti u skladu sa novim funkcijama. Pri tome uz poštivanje karaktera i obilježja prirodnih ambijenata, treba primjenjivati i nove vizualne vrijednosti krajobraznih struktura.

Kod izbora biljnog materijala poštuju se biološki i oblikovni kriteriji. Sadi se pretežno autohtono raslinje, ali i alohtono dobro udomaćeno u našem pedoklimatu, koje svojim izgledom i kompozicijski udovoljavaju zahtjevima struke.

U tom cilju predložen je najpovoljniji izbor biljaka prema slijedećoj specifikaciji:

- Autohtono i alohtono drveće

*Acer monspessulanum*, *Albizia julibrissin*, *Amygdalus communis*, *Broussonetia papyrifera*, *Carpinus orientalis*, *Celtis australis*, *Cercis siliquastrum*, *Crataegus monogyna*, *Cupressus sempervirens*,

*Eryobotria japonica*, *Ficus carica*, *Fraxinus ornus*, *Lagerstroemia indica*, *Ligustrum japonica*, *Magnolia grandiflora*, *Melia azedarach*, *Olea europaea*, *Pinus brutia*, *Pinus maritima*, *Pinus pinea*, *Rhus typhina*,

*Quercus ilex*, *Quercus pubescens*

– Autohtono i alohtono grmlje

*Agave americana*, *Aralia sieboldii*, *Arbutus unedo*, *Atriplex halimus*, *Aucuba japonica*, *Chamaerops humilis*, *Coronilla emeroides*, *Evonymus japonica*, *Hedera helix*, *Juniperus oxycedrus*, *Laurus nobilis*, *Myrtus communis*, *Nerium oleander*, *Paliurus orientalis*, *Pistacia terebrinthus*, *Pittosporum tobira*, *Phyllirea latifolia*, *Poinciana gilliesii*, *Punica granatum*, *Pyracantha coccinea*, *Rhamnus alaternus*, *Rosmarinus officinalis*, *Salvia officinalis*, *Spartium junceum*, *Teucrium fruticans*,

*Tamarix sp.*, *Yucca filamentosa*, *Y. gloriosa*.

– Autohtone i alohtone trajnice

*Achillea filipendula*, *Agapanthus umbelatus*, *Alyssum saxatile*, *Chrysanthemum frutescens*, *Cineria maritima*, *Erica verticillata*, *Euphorbia myrsinites*, *E. spinoza*, *E. wulfenii*, *Festuca glauca*, *Helichrysum italicum*, *Lantana sp.*, *Lavandula officinalis*, *Lyatris spicata*, *Nepeta musinni*, *Opuntia*, *Plumbago capensis*, *Salvia officinalis*, *Santolina chamaecyparissus*, *S. viridis*, *Stachys lanata*, *Sedum sp.*, *Thymus serpyllum*, *Teucrium chamaedrys*.

S obzirom na različite funkcije pojedinih površina postojeću vegetaciju, mikroklimatske i pedološke uvjete te na izvođenje građevinskih radova, utvrđene su slijedeće zone zelenila:

#### 2.4.1.4.5. Zelenilo uz naselje mobilnih kućica

U zoni visoke šume predviđa se parcelacija prostora sa infrastrukturno opremljenom svakom kamp jedinicom (mobilnom kućom).

Ovakva izgradnja vrlo je štetna za biološko stanje šume i zato građevinske radove treba vršiti kontrolirano, svodeći ih na najmanju moguću mjeru. Stabla su raspoređena nepravilno, a budući da nisu u gustom sklopu mora se strogo voditi računa o njihovom očuvanju. Položaj stabala treba biti polazišna točka kojoj će se prilagoditi ukupna organizacija prostora (raspored parcela i putova).

Energetski kanali se ne smiju kopati u zoni korijena. Planiranje terena se ne smije se vršiti spuštanjem razine tla već samo djelomičnim dizanjem, pri čemu treba izvršiti sve mjere zaštite stabala.

Obnavljanje dijelova šume oštećenih građevinskim radovima i vjetroizvalama treba vršiti na način da se skidaju cijele sekcije stabala i sude se crnogorična i bjelogorična stabla kako bi dobili šumu mješovite sastojine. Predlaže se materijal koji svojim habitusom udovoljava zahtjevima stabla u kampu. Sude se prema geometrijskom rasteru kamp mjesta. Predložene vrste su *Celtis australis*, *Fraxinus ornus*, *Quercus ilex*, *Quercus pubescens*, *Sophora japonica*

Dojam prevelike organiziranosti prostora ublažava se rahlom, isprekidanom sadnjom mediteranskog grmlja. To je šumska srednja etaža koja će pojačati dojam prirodnosti i unijeti intimnost u prostor parcela.

Rubovi šume kao značajan biotop se saniraju i oblikuju sadnjom autohtonih grmova i raslinja.

Prilikom organiziranja naselja mobilnih kućica doći će do prorijede postojećeg šumskog sklopa. Biološko stanje šume će se dodatno narušiti nizom građevinskih radova te postavljanjem infrastrukture. Osnovni infrastrukturni kanali prolazit će prosikama te su time smanjena oštećenja. Postavljanju kućica i organizaciji sklopova treba prethoditi opservacija na terenu i zaštita kvalitetnih stabala koja trebaju biti polazišta u organizaciji prostora. Prorijede bi se trebala svesti na

najmanju moguću mjeru, a u prostoru bi trebala postojati ravnoteža između prirode i postavljenih kućica.

Ova borova šuma se jednim dijelom spontano pomlađuje i obnavlja u vrlo kvalitetnu mladu šumu što je ekološki vrlo vrijedno i trebalo bi se sačuvati.

Prostor će se dodatno oplemeniti sadnjom mediteranskog grmlja.

#### 2.4.1.4.6. Zelenilo uz središnju ulicu i recepciju

Zelenilo uz promenadnu cestu prema Ninu formirat će se korištenjem samoniklih grupa borova i grmlja u spontani pejzažni park koji će ponegdje oplemenjen sadnjom novih grupa (maslina, smokva, šipak) činiti okvir budućim etno-eko sadržajima koji su predviđeni planom.

U središnjoj ulici, vrši se sadnja u za to predviđene površine te korita i vaze. Sade se ornamentalne grupe dendrološkog i trajničkog materijala pod intenzivnijim režimom održavanja.

Nova recepcija treba biti okružena vlastitim prostorima koji će se, zavisno od arhitektonskog rješenja oblikovati krajobraznim uređenjem reprezentativnijeg karaktera.

Kao sastavni dio planiranja treba biti i izrada detaljnog projekta sustava za automatsko navodnjavanje u smislu potrebe održavanja kvalitete biljnog materijala i stvaranja optimalnih uvjeta za razvoj bilja. Primjenom ovog sistema se istovremeno vrši racionalizacija režijskih troškova i troškova materijala i radne snage.

#### 2.4.1.4.7. Zelenilo uz prometnice i parkirališta

Duž glavne prometnice nastavit će se uređenje zelenog pojasa u različitim širinama. Uz pejzažno oblikovane grupe borova i čempresa, gajeve crnike i mediteranskog grmlja formiraju se i geometrijske forme kultiviranog krajobraza: maslinik i mali vinogradi po uzoru na one koji su okruživali ovo područje.

Drvoredi se sade na parkiralištima prema geometrijskom rasteru.

#### 2.4.1.4.8. Zelenilo u aquaparku

Prilikom izgradnje aquaparka neminovno će doći do značajnog krčenja postojeće šume u korist vodenih i ostalih izgrađenih površina. Kako bi se zadržala kvaliteta i uravnoteženo stanje pejzaža i nakon izgradnje preporuča se:

- nadoknada izgubljenog biljnog fonda (sadnja drveća i grmlja) koja se treba vršiti na temelju kvalitetnog krajobraznog projekta
- dobra zaštita zelenila na svim pozicijama koje nisu direktno zahvaćene izgradnjom. Mjere moraju biti obavezan dio buduće projektne dokumentacije.
- u obnovi insistirati na očuvanju krajobraznog identiteta i uklopljenosti u okolni prostor prirodnog zelenila koji je značajna prostorna komponenta Naselja. Jedino autentični krajobraz predstavlja turističku atrakciju. Zbog toga kao kosturno zelenilo saditi, prvenstveno, autohtonu mediteransku vegetaciju. Djelomično se mogu saditi i alohtone vrste koje su likovno i krajobrazno primjerene i uspijevaju u našem pedoklimatu. Svakako izbjegavati svaku vrstu lažne egzotike i pretjerane atraktivnosti vrlo česte na ovakvim bazenskim objektima. Ne preporuča se sadnja izrazito egzotičnog i apartnog bilja.
- naročitu pažnju treba posvetiti sanaciji rubnih prostora i njihovom uklapanju u okolni pejzaž.

#### 2.4.1.4.9. Zelenilo u zoni događanja – park između Saturnusa i aquaparka

Ishodište za uređenje ovog parkovne površine trebala bi biti postojeća šuma koja se mora maksimalno respektirati. Unutar ovog spontanog biljnog prostora pažljivim krajobraznim zahvatima formiraju se parkovni interijeri, šetnice, prostori za igru, parteri zelenila. Parku treba osigurati značajnu prohodnost te uvući šetača u njegove prostore.

#### 2.4.1.4.10. Zelenilo uz sportske terene

Rubno, duž prostora predviđenog za sportske terene treba se posaditi zaštitni zeleni pojas koji će ujedno biti i dio rubnog zelenila Naselja. Formira se iz poteza mediteranskog grmlja i bosketa (borovi, čempresi i crnike). Ostala sadnja, će zavisiti o prostornoj organizaciji i vrsti budućih sportskih terena. Kako je ovaj prostor uglavnom bez vegetacije važno je da se pravilnom sadnjom osigura sjena i smanji insolacija.

### 2.4.2. ZAŠTITA PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Unutar obuhvata nema posebnih vrijednosti nastalih antropološkim djelovanjem pa se zaštita prvenstveno odnosi na zaštitu krajobraznih kvaliteta prostora, zaštitu postojećeg zelenila, zaštitu tla i zraka.

Krajobrazne kvalitete prostora sačuvati će se ograničavanjem gabarita objekata i čim manjim intervencijama u terenu kao što su izvedbe usjeka, nasipa i potpornih zidova.

Prilikom izvođenja građevinskih radova treba izvršiti preventivnu zaštitu zelenila.

Pri novoj sadnji koristiti pretežno autohtone biljke te alohtone biljke i egzote koje odgovaraju našem pedoklimatu te biološki i estetski surađuju s postojećim krajolikom.

## 2.5. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.

Unutar zone obuhvata ovih izmjena i dopuna DPU-a ne planiraju se nikakvi tehnološki procesi ili drugi izvori onečišćenja zraka, vode ili tla.

Mjere zaštite od požara i drugih elementarnih nepogoda opisane su u točki 2.4.1.3. ovog plana.

Tijekom izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja mora se poštovati načelo o zaštiti okoliša.

Sve fekalne otpadne vode moraju se odvesti kvalitetno i brzo na postojeći vlastiti uređaj za pročišćavanje s prvim stupnjem čišćenja i pripadajućim podmorskim ispustom, odnosno u konačnosti na budući javni sustav odvodnje koji je planiran za šire pripadajuće područje zapadnog dijela Zadarske županije, (teritorij Grada Nina, Općine Privlaka i Općine Vrsi) kad se isti izgradi, a kako bi se izbjegla bilo kakva mogućnost dodira ljudi s istima.

Oborinske otpadne vode sa svih prometnih površina moraju se zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom odvesti do najbliže lokacije s upojnim bunarima preko kojih se ispuštaju u okolni teren, odnosno u obalno more. Prije svakog upojnog bunara moraju se ugraditi separatori za izdvajanje ulja i masnoća iz ovih otpadnih voda.

Dopuštene količine štetnih i opasnih tvari i drugih zagađenja, koja se mogu unositi u kanalizacijsku mrežu moraju biti unutar granica koje su određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.



Kod vodenih površina unutar aquparka namjenjenih kupanju, športu i rekreaciji, potrebno je usklađenim mjerama i pojačanom kontrolom održavati kakvoću vode. Posebno tretirati i nadzirati odvodnju iz bazenskih sustava.

U glavnim projektima moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih prostornih sadržaja ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese.

Mjere zaštite od buke izvršiti u skladu s aktualnim zakonom i propisima. Zaštita od buke bit će elaborirana za pojedine građevine u sklopu dokumentacije za ishođenje građevne dozvole.

Prikupljanje, evakuaciju i zbrinjavanje krutog otpada riješiti u skladu s komunalnim sustavom tretmana krutog otpada.

Sve divlje deponije ili privremena odlagališta građevinskog ili drugog otpada u području obuhvata ovih izmjena i dopuna DPU-a moraju se ukloniti.

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Temeljem članka 28. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94, 69/98 i 61/00) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Nina ("Glasnik Grada Nina" 05/02) Gradsko vijeće grada Nina na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2011. god. donosi

Odluku o donošenju  
Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Turističkog naselja Zaton

### OPĆE ODREDBE

#### članak 1.

Ovom odlukom donose se Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Turističkog naselja Zaton (u daljnjem tekstu Izmjene i dopune DPU TN Zaton).

#### članak 2.

Ove izmjene i dopune odnose se na istočni „kvadrant“ naselja, omeđen sa sjeveroistočne i jugoistočne strane vlasničkom granicom Turističkog naselja Zaton, a sa sjeverozapadne i jugozapadne strane postojećom internom prometnicom. Granica obuhvata izmjena i dopuna prikazana je na svim grafičkim listovima. Ukupna površina unutar granice obuhvata iznosi 43,61 ha.

#### članak 3.

DPU TN Zaton, što se donosi ovom odlukom sastoji se od:

I/ Tekstualnog dijela sadržanog u jednoj knjizi s naslovom: "Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja TN Zaton"

II/ Grafičkih prikaza u mjerilu 1:2000 sadržanih u posebnom elaboratu s nazivima:

LIST 1.	Detaljna namjena površina .....	MJ 1:2000
LIST 2.a.	Plan prometa .....	MJ 1:2000
LIST 2.b.	Plan elektroopskrbe i telekomunikacija.....	MJ 1:2000
LIST 2.c.	Plan vodoopskrbe i odvodnje.....	MJ 1:2000
LIST 3	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina .....	MJ 1:2000
LIST 4	Uvjeti gradnje .....	MJ 1:2000
LIST 5	Plan parcelacije	MJ 1:2000

## 1. Uvjeti određivanja namjene površina

### članak 4.

Unutar zone Izmjena i dopuna DPU-a u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04) i Pravilnikom o prestanku važenja Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima, standardu elaborata i obveznih priloga prostornih planova (NN 9/11), u svemu prema grafičkom prilogu Detaljna namjena površina (LIST br. 1), područje obuhvata podijeljeno je na površine slijedeće namjene:

- **R** - **ŠPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA**
  - R1 - ŠPORT
  - R2 - REKREACIJA
  - R3 - KUPALIŠTE
  
- **D** - **JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**
  - D6 - KULTURA
  
- **T** - **UGOSTITELJSKA – TURISTIČKA NAMJENA**
  - T1 - HOTEL
  - T2 - TRGOVAČKA
  - T3 - KAMP
  
- **K** - **POSLOVNA NAMJENA**
  - K1 - USLUŽNA
  - K2 - TRGOVAČKA
  
- **Z** - **ZELENE POVRŠINE**
  - Z1 - PARK
  - Z3 - BOROVA ŠUMA

TN Zaton sadržajno je vrlo složen i heterogen kompleks u kojem se mnoge namjene preklapaju u prostoru. Zato su u grafičkom prikazu Detaljna namjena površina (LIST br. 1) oznake namjene pojedinih zona preklapljene s oznakama druge namjene, o čemu kod iščitavanja plana voditi računa.

## **2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina**

### **članak 5.**

U području kopnenog prostora i pomorskog javnog dobra obuhvaćenog ovim DPU-om predviđa se korištenje i uređenje prostora, te gradnja novih, kao i rekonstrukcija i sanacija postojećih građevina namjenjenih turističkoj djelatnosti.

Sve građevine unutar zone obuhvata ovih Izmjena i dopuna DPU-a gradit će se prema programski zacrtanim sadržajima i namjeni.

### **2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)**

#### **članak 6.**

Cijelo područje TN Zaton oblikuje se u 18 (osamnaest) gradbenih parcela:

Granice između parcela iz st. 1 ovog članka ucrtane su u grafičkom listu br. 5. – Plan parcelacije.

#### **članak 6a**

Plan parcelacije prikazan na grafičkom prilogu br. 5 predstavlja prijedlog parcelacije, a konačni oblik i veličina parcela utvrdit će se kroz postupak ishodaženja lokacijskih dozvola za svaku pojedinu parcelu.

Na taj način dozvoljavaju se manja odstupanja oblika i veličina parcela predloženih u planu u odnosu na parcele koje će se oblikovati u sklopu ishodaženja lokacijske dozvole, s tim da ukupna odstupanja u površini parcele ne smiju biti veća od 5%.

### **2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVINE, VISINA I BROJ ETAŽA)**

### **2.3. NAMJENA GRAĐEVINA**

#### **članak 7.**

U zoni obuhvata ovih Izmjena i dopuna DPU-a mogu se graditi građevine čija je katnost utvrđena slijedećim maksimalnim brojem etaža:

- a) hoteli – P<sub>0</sub>+P+2+P<sub>k</sub>
- b) ostali objekti - P<sub>0</sub>+P+1

Isti objekti mogu se graditi i s manjim brojem etaža od maksimalnih iz st. 1 ovog članka.

Rubni uvjeti građenja po ovom DPU-u utvrđeni su grafičkim prikazom:

Uvjeti gradnje (list br. 4), te slijedećim tablicama:

Tablica 1. Namjena površina s kvantifikacijskim pokazateljima izgradnje objekata

Tablica 2. Opisi strukturalnih i sadržajnih svojstava pojedinih građevina po zonama namjene i po vrsti objekta.

**NAMJENA POVRŠINA S KVANTIFIKACIJSKIM POKAZATELJIMA IZGRADNJE OBJEKATA**

PARCELA	POVRŠINA ha	ZONA GRADNJE		IZGRADENOST ZONE GRADNJE				NEIZGRAD. U ZONI GRADNJE		BROJ ETAŽA GRAĐEVINA		BRP	
		RED. BROJ	NAMJENA	POST-REKONSTR.	NOVA GRADNJA	POST-REKONSTR.	NOVA GRADNJA	%	ha	POST-REKONSTR.	NOVA GRADNJA	RE-KONSTR.	NOVA GRAD.
		ha	ha	%	ha	%	ha	%	ha		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
1	0,5174		PROMETNICA	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
		Σ <sub>1</sub>		/	/	/	/	/	/	/	/	/	
2	0,4112		UREĐENI PARK	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
		Σ <sub>2</sub>		/	/	/	/	/	/	/	/	/	
3	0,4436	F1	SREDIŠNJI TRG	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
		F3	ZONA NOVIH UGOSTITELJSKIH I USLUŽNIH SADRŽAJA: TRADICIJSKI OBRTI/ SAJAM/ SEOSKO GOSPODARSTVO/ UGOSTITELJSKI LOKALI/ TRGOVINE	/	0,11	/	100	0,11	/	/	P+1	/	2320
		Σ <sub>3</sub>		/	0,11	/	100	0,11	/	/	/	/	2320
4	0,9761	F2	HOTEL	/	0,44	/	100	0,44	/	/	Po+P+2+Pk	/	20050
		Σ <sub>4</sub>		/	0,44	/	100	0,44	/	/	/	/	20050
		F4	ZONA NOVIH UGOSTITELJSKIH I USLUŽNIH SADRŽAJA: TRADICIJSKI OBRTI/ SAJAM/ SEOSKO GOSPODARSTVO/ UGOSTITELJSKI LOKALI/ TRGOVINE	/	0,12	/	100	0,12	/	/	P+1	/	2440
5	1,7108	F5	ZONA NOVIH UGOSTITELJSKIH I USLUŽNIH SADRŽAJA: TRADICIJSKI OBRTI/ SAJAM/ SEOSKO GOSPODARSTVO/ UGOSTITELJSKI LOKALI/ TRGOVINE	/	0,19	/	100	0,19	/	/	P+1	/	3960
		F6	ZONA NOVIH UGOSTITELJSKIH I USLUŽNIH SADRŽAJA: TRADICIJSKI OBRTI/ SAJAM/ SEOSKO GOSPODARSTVO/ UGOSTITELJSKI LOKALI/ TRGOVINE	/	0,05	/	100	0,05	/	/	P+1	/	990
		Σ <sub>5</sub>		/	0,36	/	100	0,36	/	/	/	120	7390
6	1,5464	F7	VRTNI CENTAR	/	/	/	/	/	/	/	P	/	/
		F8	RASADNIK	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
		Σ <sub>6</sub>		/	0,31	/	100	0,31	/	/	/	/	9525
		A4	PARKIRALIŠTE UZ CENTRALNU RECEPCIJU	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
		A5	CENTRALNA RECEPCIJA	/	0,31	/	100	0,31	/	Po+P+1	/	9525	
		Σ <sub>6</sub>		/	0,31	/	100	0,31	/	/	/	9525	

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA TURISTIČKOG NASELJA ZATON  
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

7	A1	PORTIRNICA – GLAVNI KOLNI ULAZ U TN ZATON	/	0,02	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	230
	A2	PARKING UZ PORTIRNICU	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	A3	"NOĆNI" PARKING U ŠUMI	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Σ <sub>7</sub>		/	0,02	/	/	/	/	100	0,02	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
8	E6	KONUŠNICA	/	0,04	/	/	/	/	100	0,04	/	/	/	/	/	/	/	/	/	440
	E7	STAZA ZA JAHANJE	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Σ <sub>8</sub>		/	0,04	/	/	/	/	100	0,04	/	/	/	/	/	/	/	/	/	440
9	B1	SMJEŠTAJNE JEDINICE*	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	B2	PARKING U ŠUMI	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	B3	ČADAVICA	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	50
	Σ <sub>9</sub>		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	50
10		PROMETNICA	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Σ <sub>10</sub>		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
		VIŠENAMIJENSKA IGRALIŠTA/ RUKOMET, TENIS, MALI NOGOMET/ ODBOJKA	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
11	E2	VIŠENAMIJENSKA IGRALIŠTA/ RUKOMET, TENIS, MALI NOGOMET/ ODBOJKA	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	E3	ODBOJKA	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	E4	NOGOMET	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	E5	ATLETIKA	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
12	Σ <sub>11</sub>		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	E1	TENIS	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Σ <sub>12</sub>		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
		INTERVENTNI I OPSKRIBNI PUT	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
13	Σ <sub>13</sub>		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	C1	RESTAURANT	/	0,24	/	/	/	/	100	0,24	/	/	/	/	/	/	/	/	/	4860
	C2	WELLNESS CENTAR	/	0,25	/	/	/	/	100	0,25	/	/	/	/	/	/	/	/	/	5080
	C3	UGOSTITELJSTVO – BAR	/	0,05	/	/	/	/	100	0,05	/	/	/	/	/	/	/	/	/	500
14	C4	UGOSTITELJSTVO – CAFE BAR	/	0,06	/	/	/	/	100	0,06	/	/	/	/	/	/	/	/	/	1190
	C5	SANITARIE	/	0,06	/	/	/	/	100	0,06	/	/	/	/	/	/	/	/	/	590
	C6	VANJSKI BAZENI	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	C7	TEHNIKA BAZENA	/	0,08	/	/	/	/	100	0,08	/	/	/	/	/	/	/	/	/	810
15	Σ <sub>14</sub>		/	0,74	/	/	/	/	100	0,74	/	/	/	/	/	/	/	/	/	13030
	D1	"SATURNUS" – ZABAVNI CENTAR	/	1,37	/	/	/	/	100	1,37	/	/	/	/	/	/	/	/	/	1730
	D2	VIŠENAMIJENSKA DVORANA	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	12010
	D3	ZATVORENO PLIVALIŠTE	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
D4	AMFITEATAR NA OTVORENOM	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	



Tablica 2.

OBJEKT	BROJ ETAŽA	VISINA VJENCA m	VISINA SLJEMENA m
<b>A - ULAZNA ZONA U TN ZATON</b>			
A1 - PORTIRNICA – GLAVNI KOLNI ULAZ U TN ZATON	P	4,0	7,0
A2 - PARKING UZ PORTIRNICU	-	-	-
A3 - "NOĆNI PARKING U ŠUMI"	-	-	-
<b>B - KAMP</b>			
B1 - SMJEŠTAJNE JEDINICE	-	-	-
B2 - PARKING U ŠUMI	-	-	-
B3 - ČAĐAVICA	P	3,0	5,0
<b>C - AQUAPARK</b>			
C1 - RESTAURANT	P0+P	6,0	9,0
C2 - WELLNESS CENTAR	P+1	16,0	19,0
C3 - UGOSTITELJSTVO - BAR	P	8,0	10,0
C4 - UGOSTITELJSTVO – CAFFE BAR	Po+P	8,0	10,0
C5 - SANITARIJE	P	5,0	8,0
C6 - VANJSKI BAZENI	-	-	-
C7 - TEHNIKA BAZENA	Po	-	-
<b>D - ZONA DOGAĐANJA</b>			
D1 - "SATURNUS" – ZABAVNI CENTAR	postojeće	postojeće	postojeće
D2 - VIŠENAMIJENSKA DVORANA	P	10,0	12,0
D3 - ZATVORENO PLIVALIŠTE	P	10,0	12,0
D4 - AMFITEATAR NA OTVORENOM	-	-	-
D5 - PARK	-	-	-
<b>E - SPORTSKI CENTAR – IGRALIŠTA NA OTVORENOM</b>			
E1 - TENIS	-	-	-
E2 - VIŠENAMIJENSKA IGRALIŠTA/ RUKOMET, TENIS, MALI NOGOMET/	-	-	-
E3 - ODBOJKA	-	-	-
E4 - NOGOMET	-	-	-
E5 - ATLETIKA	-	-	-
E6 - KONJUŠNICA	P	4,0	7,0
E7 - STAZA ZA JAHANJE	-	-	-
<b>F - SREDIŠNJA ULICA</b>			
F1 - SREDIŠNJI TRG	-	-	-
F2 - HOTEL	Po+P+2+Pk	16,0	19,0
F3 - ZONA NOVIH UGOSTITELJSKIH I USLUŽNIH SADRŽAJA:			
F4 TRADICIJSKI OBRTI / SAJAM/ SEOSKO GOSPODARSTVO	P+1	8,0	11,0
F5,F6 / UGOSTITELJSKI LOKALI / TRGOVINE			
F7 - VRTNI CENTAR	P	4,0	7,0
F8 - RASADNIK	-	-	-



**G - POSTOJEĆE APARTMANSKO NASELJE**

G1 - PARKING U ŠUMI - - - -

**H - SERVISNA ZONA**

H1 - SPREMNIK TOPLE VODE - - - -

## 2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

### članak 8.

Položaj građevina na građevnoj čestici utvrđen je kartografskim prikazom:

*Uvjeti gradnje* (list br. 4).

Unutar gradbenih dijelova pojedinih čestica prikazane su konture pretpostavljenih oblika zgrada s oznakama broja etaža.

Ovi oblici ni po položaju niti po visinskoj kompoziciji nisu obvezujući već su oni otvoreni za prilagodbu konačnom projektu

U smislu odredbi ovih izmjena i dopuna DPU-a obvezatni su slijedeći položajni i strukturalni elementi građevina:

- maksimalni broj etaža, visina vijenca i visina sljemena

Svi kvantitativni pokazatelji iz ovog Plana (tablica 1. i tablica 2.) osim veličine parcela, mogu su u idejnim projektima za ishodenje lokacijske dozvole mijenjati za +/-10% (osim za slučaj da probijaju vrijednosti zadane planom višeg reda – PPUG Nina).

### članak 9.

Za objekte čiji položaj i veličina nisu ucrtani u kartografskom prikazu – *Uvjeti gradnje* (list. br. 4.), a koji se odnose na izgradnju hotela i gradnju na središnjoj ulici primjenjivat će se odredbe iz posebnih uvjeta gradnje opisanih u točki 2.4.1.1.4. i 2.4.1.1.5. poglavlja 2.4. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina*.

### članak 10.

Uvjeti rekonstrukcije, sanacije, dogradnje, prenamjene objekata ili njihove zamjene novim, utvrđeni su u točki 2.4.1.1.2., poglavlja 2.4. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina* ovog DPU-a.

## 2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

### članak 11.

Novi turistički i drugi objekti u obuhvatu ovih izmjena i dopuna DPU-a koji će se izvoditi građenjem, gradit će se kao čvrste zgrade, strukturalno stabilne, solidne i postojeane. Strukturalni sklop zgrade mora omogućiti prilagodbu budućim zahtjevima turističkog tržišta.

Za konstrukciju zgrade, završne materijale i zanatske radove, primjenjivati prirodne materijale. Sintetički građevinski materijali ne smiju se primjenjivati ni u unutrašnjosti ni u vanjskim djelovima zgrada.

Krovne plohe mogu biti kose ili ravne.

Oblikovanje zgrada mora težiti za ostvarenje identiteta naselja na tragu afirmiranih vrijednosti mediteranske arhitekture, u svemu prema detaljnom opisu iz poglavlja 2.4.1. *Uvjeti i način gradnje* ovog DPU-a.

## 2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

### članak 12.

Zbog veličine zahvata, DPU Zaton realizirati će se procesualno, pri čemu svaka gradbena etapa mora predstavljati zaokruženu funkcionalno-oblikovnu i tehnološko-organizacijsku cjelinu.

Izgradnja u etapama podrazumjeva njihovu potpunu dovršenost, uključujući i pripadajući okoliš prema detaljnom opisu iz točke 2.41.4. *Vanjske površine* iz poglavlja 2.4. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina* ovog DPU-a.

## 3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

### 3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJE CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

#### 3.1.1. GLAVNA I PRISTUPNE CESTE

### članak 13.

Sve prometne površine na području Turističkog naselja „Zaton“ moraju se izvesti u predviđenim koridorima prema određenim situacijskim elementima trasa i širine prema zadanim poprečnim profilima, a što je prikazano u Planu prometa (list br. 2a).

Glavni kontrolirani kolni ulaz u kompleks Turističkog naselja „Zaton“ je sa sjeveroistočne strane.

Za gospodarske potrebe zadržava se i postojeći kontrolirani kolni pristup s jugoistočne strane.

Glavna pristupna i opskrba cesta ovog naselja, trasa koje se pruža u smjeru jugoistok-sjeverozapad duž sjevernog dijela, povezuje glavni kontrolni ulaz (portirnicu) i centralnu recepciju. Ova cesta priključuje se na sjeveroistočnom rubnom dijelu izvan ograde na novu cestu preko koje se ostvaruje izravno priključenje na novoizgrađenu zaobilaznicu oko grada Nina. Preko glavne pristupne i opskrbe ceste sva vozila dolaze do centralne recepcije odakle se gosti usmjeravaju do svih prostornih sadržaja ovog naselja, ili privremeno zadržavaju na okolnim parkiralištima koja služe kao priček („noćni parking“).

Glavna pristupna i opskrba cesta mora se izvesti poprečnog profila ukupne širine 12,50 m koji se sastoji od kolnika širine 6,50 m (dva prometna traka širine 3,25 m), obostranih nogostupa širine 2,00 m i biciklističke staze širine 2,0 m s jedne strane kolnika.

Nakon centralne recepcije promet vozila odvija se po posebnom režimu prometa kojim se regulira prometovanje vozila do pojedinih sadržaja, a u cilju da se izbjegne stvaranje nepotrebnih prometnih zastoja unutar ovog turističkog naselja i da se ravnomjerno prometno opterete sve parkirališne površine prema njihovoj namjeni.

Ostala cestovna mreža na području ovog Plana mora se izvesti ovih poprečnih profila:

- ceste duž sjevernog, istočnog i južnog dijela poprečnih profila: 2a-2a i 2b-2b, ukupne širine 12,00 m koji se sastoje od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m), obostranih nogostupa širine 2,00 m i biciklističke staze širine 2,0 m s jedne strane kolnika.
- cesta duž zapadnog dijela poprečnog profila 3-3 ukupne širine 10,00 m koji se sastoje od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m) i obostranih nogostupa širine 2,00 m.

Sve ceste na području zahvata predviđene su za dvosmjerno odvijanje prometa.

Visinske elemente trasa cesta treba prilagoditi postojećem terenu. Na mjestima priključka novih cesta na postojeće već izgrađene ceste potrebno je projektiranu niveletu prilagoditi niveleti postojeće ceste.

Na raskrižjima cesta treba primijeniti radijuse  $R=6.0-20,0$  m.

Kolničku konstrukciju treba dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, klimatskim i drugim uvjetima. Gornji nosivi sloj svih kolnih prometnih površina mora se izvesti kao kolnička konstrukcija fleksibilnog tipa. Kolne površine treba izvesti od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona.

Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata pojedinih prometnih površina.

Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvalitet primijenjenih materijala moraju biti u skladu sa HR normama i standardima.

Osiguranje ruba kolnika treba izvesti tipskim rubnjacima dimenzija 18/24 cm, a osiguranje ruba nogostupa tipskim rubnjacima dimenzija 8/20 cm.

Sve prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinska voda što prije odvela s istih.

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

Da se olakša prijelaz preko kolnika, prvenstveno invalidnim osobama, potrebno je na raskrižjima, na mjestima pješačkih prijelaza, te uz parkirališna mjesta za vozila invalidnih osoba, predvidjeti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera. Rampe trebaju biti projektirane i izvedene u skladu s HR normama i standardima.

Nogostupe i pješačke površine obložiti kamenim ili betonskim opločnicima.

Pješačke površine koje služe i kao pristupni putevi za vatrogasna vozila trebaju biti projektirane i izvedene u skladu s *Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe*. Nosivost konstrukcije pješačke površine koja služi i kao vatrogasni pristup treba biti takva da podnese osovinski pritisak od 100 KN.

Cjelokupna cestovna mreža ili dionice pojedinih cesta mogu se izvesti u fazama koje će biti određene u idejnim projektima za dobivanje lokacijskih dozvola.

### 3.1.2. POVRŠINE ZA JAVNI PRIJEVOZ

#### članak 14.

Na području Turističkog naselja „Zaton“ odvija se prometovanje turističkih autobusa duž glavne pristupne i opskrbne prometnice sve do okretišta kod centralne recepcije.

### 3.2. JAVNA PARKIRALIŠTA

#### članak 15.

Za potrebe prometa u mirovanju predviđene su otvorene i zatvorene parkirališne površine, i to u razini ili ispod razine uređenog terena.

Na otvorenim parkirališnim površinama predviđeno je ukupno 2023 parkirališnih mjesta i to:

- 33 parkirališna mjesta na području portirnice (glavni kolni ulaz),
- 143 parkirališna mjesta na području centralne recepcije,
- 104 parkirališna mjesta na jugoistočnom dijelu ispod sportskih terena na otvorenom,
- 203 parkirališna mjesta na južnom dijelu ispod dosadašnje glavne pristupne ceste,
- 193 parkirališna mjesta na južnom dijelu kraj hotela ispod dosadašnje glavne pristupne ceste,
- 20 parkirališnih mjesta kraj hotela uz središnju ulicu na zapadnom dijelu,
- 97 parkirališnih mjesta na sjeverozapadnom dijelu izvan obuhvata,

Odabrana su uglavnom parkirališna mjesta za okomito parkiranje vozila dimenzija 5,0/2,5 m.

Za potrebe prometa u mirovanju predviđena su i parkirališna mjesta na otvorenom unutar postojeće borove šume i to:

- 180 parkirališna mjesta na području centralne recepcije („noćni“ parking),
- 550 parkirališnih mjesta za smještajne jedinice kampa (B2),
- 500 parkirališnih mjesta na južnom dijelu ispod dosadašnje glavne pristupne ceste za potrebe apartmana.

Sve parkirališne površine treba izvesti prema prikazu u Planu prometa (list 2a) i to kao parkirališna mjesta dimenzija 5.0/2,5 m.

U zatvorenim parkirališnim površinama predviđeno je ukupno 200 parkirališnih mjesta i to:

- 100 parkirališnih mjesta kraj hotela uz središnju ulicu na zapadnom dijelu,
- 100 parkirališnih mjesta kraj hotela na južnom dijelu ispod dosadašnje glavne pristupne ceste.

### 3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### članak 16.

Za provedbu telekomunikacijske mreže na planiranom području potrebno je rekonstruirati postojeću, i dograditi novu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju. Potrebno je točno definirati kanalizacijske koridore, potrebni broj priključaka, te zatražiti prethodnu suglasnost i tehničke uvjete od HT-a Telekomunikacijski centar Zadar.

### 3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA

#### 3.4.1. UVJETI GRADNJE VODOOPSKRBNE MREŽE

#### članak 17.

- **Vodoopskrba**

Postojeći vodoopskrbni sustav TN „Zaton“ funkcionira kao samostalna cjelina, koristeći vodu iz postojećeg javnog vodoopskrbnog sustava „Regionalni vodovod sjeverne Dalmacije“, a preko postojećeg dovodnog cjevovoda DN 225 mm koji je priključen na novoizgrađeni glavni magistralni cjevovod Petrčane-Nin-otok Vir, Ø 500 mm.

Time su osigurane dovoljne količine kvalitetne pitke vode prema stvarnim potrebama svih postojećih i novoplaniranih sadržaja.

Radi osiguranja dovoljnih količina vode za vrijeme maksimalne potrošnje i dalje se zadržava postojeća vodosprema zapremine  $V=2 \times 750 \text{ m}^3$ , uz prethodno reguliranja tlaka preko odgovarajućeg regulatora tlaka koji je ugrađen u vodomjernom oknu dovodnog cjevovoda nakon priključenja na novoizgrađeni magistralni cjevovod Ø 500 mm, a da se izbjegne pojava visokih tlakova u internoj vodovodnoj mreži ovog turističkog kompleksa.

Obzirom na planiranu cestovnu mrežu, te raspored prostornih sadržaja nova vodovodna mreža planirana je uglavnom kao prstenasta vodovodna mreža čime se osigurava bolja distribucija tlakova i veća elastičnost sustava. Ista se priključuje na već postojeću vodovodnu mrežu ostalog dijela ovog turističkog naselja s kojom čini jedinstvenu cjelinu čime se osigurava dovoljna količina vode potrebna za vodoopskrbu, gubitke i protupožarnu zaštitu.

Trase nove vodovodne mreže postavljene su u koridoru cestovne mreže, uglavnom u koridoru biciklističke staze i nogostupa ili u koridoru pješačkih površina.

Potrebne količine vode za vodoopskrbu, gubitke i protupožarnu zaštitu novoplaniranih prostornih sadržaja osiguravaju se preko dijela novoplanirane vodovodne mreže koja se priključuje na već izgrađenu vodovodnu mrežu ovog turističkog naselja s kojom čini jedinstvenu cjelinu. Predviđena je uglavnom prstenasta vodovodna mreža čime se osigurava bolja distribucija tlakova i veća elastičnost sustava.

Novu vodovodnu mrežu treba izgraditi: do Aquaparka s pratećim sadržajima (vanjski bazeni, restaurant, wellness centar, ugostiteljstvo i sanitarije), do središnje ulice s hotelom, ugostiteljskim i uslužnim sadržajima, do Novog kampa sa smještajnim jedinicama, do zatvorenog plivališta, višenamjenske dvorane kraj postojećeg zabavnog centra „Saturnus“, do Sportskog centra s igralištima na otvorenom (tenis, rukomet, košarka, nogomet, odbojka, atletika i staza za jahanje) i do centralne recepcije i portirnice glavnog kolnog ulaza.

Po potrebi treba zbog dotrajalosti izvršiti i rekonstrukciju dijela već postojeće vodovodne mreže.

Vodovodnu mrežu treba izgraditi u koridoru cestovne mreže, uglavnom u koridoru biciklističkih staza i nogostupa ili u koridoru pješačkih površina.

Svi dijelovi nove vodovodne mreže moraju se izgraditi od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu, naročito na dijelovima gdje vodovodne cijevi mogu doći pod utjecaj morske vode.

U skladu s postojećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara za potrebu protupožarne zaštite moraju se ugraditi su nadzemni hidranti, odnosno gdje to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 200 m. Novi dio unutrašnje hidrantske mreže mora biti izveden i u skladu s uvjetima koje će propisati MUP u postupku ishođenja lokacijske dozvole.

Kod projektiranja i građenja vodovodnih cjevovoda treba osigurati minimalne razmake od ostalih komunalnih instalacija: od kanalizacijskih cijevi 2,0 m, od VN elektrovodova 1,5 m, od NN elektrovodova i tt vodova 1,0 m.

Dno rova na koje se polažu vodovodne cijevi i nadsloj iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

Križanja vodovodnih cjevovoda s kanalizacijskim cijevima moraju se u pravilu izvesti pod kutem od 90° uz zaštitu vodovodnih cijevi 1,5 m lijevo i desno od križanja.

Detaljan hidraulički proračun, odabir vrste i profila cijevi, kao i konačan raspored nadzemnih hidranata mora se odrediti u idejnom, odnosno glavnom projektu.

### *3.4.2. UVJETI GRADNJE KANALIZACIJSKE MREŽE*

#### **članak 18.**

- **Odvodnja otpadnih voda**

Svi novoplanirani sadržaji Turističkog naselja „Zaton“ moraju, sve do izgradnja budućeg javnog sustava odvodnje za šire pripadajuće područje zapadnog dijela Zadarske županije, (teritorij Grada Nina, Općine Privlaka i Općine Vrsi), i dalje rješavati dispoziciju svojih otpadnih voda koristeći već izgrađeni vlastiti razdjeljni kanalizacijski sustav s postojećim uređajem za pročišćavanje prvog stupnja čišćenja otpadnih voda i pripadajućim podmorskim ispustom.

- **Fekalne otpadne vode**

Sve nove količine fekalnih otpadnih voda iz prostornih sadržaja s područja obuhvata ovog DPU-a (Aquapark s pratećim sadržajima, Središnja ulica s hotelom, ugostiteljskim i uslužnim sadržajima, Novi kamp sa smještajnim jedinicama, Zatvoreno plivalište i višenamjenska dvorana kraj postojećeg zabavnog centra „Saturnus“, te Centralna recepcija) moraju se sakupljati novom gravitacijskom fekalnom kanalizacijskom mrežom kojom se odvođe do crpne postaje lokacija koje je odabrana u zelenoj površini na središnjem jugozapadnom rubnom dijelu ovog obuhvata. Iz ove crpne postaje ove otpadne vode prepumpavaju se novim tlačnim cjevovodom direktno na postojeći kompaktni natkriveni (tipski) uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sveukupnog kapaciteta do 10.000 ES. Nakon prvog (mehaničkog) stupnja čišćenja (automatska fina rešetka na ulaznom dijelu Ø 2-3 mm i integrirani aerirani pjeskolov-mastolov) ove otpadne vode postojećim podmorskim ispustom (duljina

podmorskog dijela ispusta je cca 1500 m uključivo i završni difuzorski dio) ispuštaju se u akvatorij Virskog mora na dubinu cca 17-20 m.

Na taj način ove nove količine fekalnih otpadnih voda neće dodatno opterećivati postojeći sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda na području TN „Zaton“, što bi zahtijevalo znatnu rekonstrukciju postojeće dotrajale kanalizacijske mreže, rekonstrukciju i povećanje kapaciteta postojeće glavne crpne postaje izgrađene u obalnom pojasu ispod postojećeg autokampa, rekonstrukciju postojećeg tlačnog cjevovoda trasa kojeg prolazi središnjim dijelom već izgrađenih sadržaja autokampa, kao i rekonstrukciju dijela ostale infrastrukturne mreže koja je izgrađena u istom koridoru s kanalizacijskom mrežom.

Osim toga ovim rješenjem stvaraju se i uvjeti za poboljšanje sadašnjeg nezadovoljavajućeg stanja postojećeg sustava odvodnje, jer se eventualnom rekonstrukcijom dijela trase postojećeg tlačnog cjevovoda i priključenjem istog na novi tlačni cjevovod može ukinuti dio njegove trase koja prolazi središnjim dijelom izgrađenih sadržaja postojećeg autokampa.

Pored ovog rješenja također uvijek ostaje i mogućnost da se u faznoj izgradnji pojedinih novoplaniranih prostornih sadržaja na području obuhvata ovog DPU-a dio nove fekalne kanalizacijske mreže priključi, privremeno ili trajno, na postojeću fekalnu kanalizacijsku mrežu cijelog kompleksa.

Za pojedine rubne sadržaje rješenje sakupljanja fekalnih otpadnih voda može biti preko adekvatno dimenzioniranih i potpuno vodonepropusnih septičkih jama, odnosno preko manjih tipskih uređaja za pročišćavanje ovih otpadnih voda.

U konačnosti kad se izgradi budući javni sustav odvodnje za šire okolno pripadajuće područje zapadnog dijela Zadarske županije (teritorij Grada Nina, Općine Privlaka i Općine Vrsi), s glavnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda sveukupnog kapaciteta cca 45.000 ES na lokaciji „Grgur“ i pripadajućim podmorskim ispustom, fekalne otpadne vode iz ovog Turističkog naselja moraju se priključiti na isti. To će se ostvariti izgradnjom nove crpne postaje koja ulazi u sustav budućeg javnog sustava odvodnje. Lokacija iste određena je posebnom projektnom dokumentacijom i nalazi se na zapadnom rubnom dijelu izvan granica obuhvata ovog turističkog naselja.

Tada će na području obuhvata ovog naselja u funkciji ostati: izgrađena vlastita interna gravitacijska fekalna kanalizacijska mreža, lokalne crpne postaje i pripadajući tlačni cjevovodi. Postojeći uređaj za pročišćavanje i postojeći podmorski ispust bit će izvan funkcije. Eventualno se može koristiti kao nadopuna u slučaju kvara ili havarije na budućem javnom sustavu odvodnje.

Ovim Planom ostavlja se, po zahtjevu Naručitelja, i mogućnost da se odgovarajućom dogradnjom postojećeg uređaja za pročišćavanje (uz primjenu većeg stupnja čišćenja) dio pročišćenih fekalnih otpadnih voda eventualno koristi za tehnološke potrebe ili zalijevanje zelenih površina ovog turističkog naselja.

Za fekalnu kanalizacijsku mrežu mora se primijeniti kao minimalni profil  $\varnothing$  250 mm.

Kućni priključci iz novoplaniranih prostornih sadržaja mogu se izvesti od kanalizacijskih cijevi profila  $\varnothing$  200 mm.

Oborinske otpadne vode



Oborinske otpadne vode s područja ovog turističkog kompleksa treba rješavati parcijalnim odvođenjem istih do više lokacija s upojnim bunarima preko kojih se ispuštaju uglavnom u okolni teren, odnosno ispuštaju se u obalno more.

Odvodnja oborinskih otpadnih voda s područja „Akvaparka“ mora se riješiti unutar vlastitog obuhvata s dispozicijom u tlo preko upojnih bunara, ili se iste mogu priključiti i na najbliži planirani oborinski kolektor kojim će se odvesti do južnog rubnog dijela gdje će se ispuštati u obalno more.

Oborinske otpadne vode s „čistih“ površina (krovovi, pješačke i zelene površine) treba sakupljati u posebnim spremnicima radi njihovog korištenja u tehnološke svrhe ili zalijevanje zelenih površina, odnosno upuštati izravno u teren preko upojnih bunara dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i građevina.

Na svim parkirališnim površinama moraju se, radi zaštite podzemlja i obalnog mora od štetnih tvari iz oborinskih otpadnih voda, ugraditi adekvatni separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda, a prije njihovog priključenja na upojni bunar, odnosno prije ispuštanja u obalno more.

Za što učinkovitije rješavanje odvodnje oborinskih otpadnih voda na svim prometnim površinama treba ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla, a po potrebi i kanalske linijske rešetke.

Okna vodolovnih grla moraju se izvesti min. dubine 1,2 m i s taložnikom min. visine 20 cm. treba ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla, a po potrebi i kanalske linijske rešetke.

Za oborinske kolektore mora se primijeniti kao minimalni profil  $\varnothing$  300 mm.

#### članak 19.

Kanalizacijske cijevi moraju se položiti na horizontalnoj udaljenosti minimum 2,0 m od vodovodnih cijevi.

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

Sve kanalizacijske građevine moraju se dimenzionirati na veličine koje će zadovoljiti u predviđenom planskom periodu.

Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

Prilikom izrade idejnih, odnosno glavnih projekata mora se napraviti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine svih otpadnih voda kako na obuhvatu ovog DPU-a tako i na obuhvatu cjelokupnog područja Turističkog naselja „Zaton“.

Prethodno se moraju provesti detaljni geomehanički istražni radovi u svezi s utvrđivanjem najoptimalnijih lokacija za planirane upojne bunare za ispuštanje oborinskih otpadnih voda u okolni teren, a obzirom na kapacitet upojnosti, bez ugrožavanja plavljenjem okolnog zemljišta i uz propisani vodni režim.

Separatori za izdvajanje taloga masti i ulja iz oborinskih otpadnih voda i upojni bunari moraju se dimenzionirati vodeći računa o veličini slivne površine, količini oborina, propusnosti tla i razini podzemne vode.

Ukoliko se tijekom izrade daljnje projektne dokumentacije iznađe optimalnije rješenje za pojedine dijelove planirane kanalizacijske mreže na obuhvatu ovog DPU-a isto se može primijeniti bez potrebe izmjene ovog Plana.

### 3.4.3. ELEKTROOPSKRBA

#### članak 20.

Kvalitetno snabdijevanje električnom energijom cijelog turističkog naselja Zaton kao i objekata na planiranom području osigurat će se povezivanjem novim 10(20)kV kabelom na TS110/10(20)kV NIN, te izgradnjom novih trafostanica TS10(20)/0,4kV, 2x630(1000) kVA radnog naziva TS-5, TS-6, i TS-7. Nove trafostanice samostalni su građevinski objekti minimalnih dimenzija određenih prema preporukama HEP-a koje se oblikovno definiraju prema okolnom prostoru.

«Srednjenaponski priključak trafostanice izvest će se sistemom «ulaz-izlaz» na način da se presječe postojeći srednje naponski kabel na trasi između TS-7 i TS-1. Niskonaponski priključak objekata na planiranom području izvest će se preko kablskih razvodnih (KRO), i kablskih priključnih ormara (KPO) tipiziranim kabelima tipa PPO0-A položenim u zemljani rov. Za provedbu ovih radova potrebno je definirati točnu namjenu planiranih objekata, iz koje proizlazi potrebno vršno opterećenje, odrediti, i usuglasiti koridore polaganja kabela sa ostalim instalacijama, te zatražiti prethodnu elektroenergetsku suglasnost i tehničke uvjete za izgradnju planiranih trafostanica, i srednjenaponskog priključka.

### 3.4.4. JAVNA RASVJETA

#### članak 19.

Za provedbu vanjske rasvjete na planiranom području potrebno je definirati sljedeće:

- smještaj građevine na građevnoj čestici
- oblikovanje građevine
- glavne ulice
- gradske i pristupne ulice
- javna parkirališta
- trgove, i pješačke površine
- sportska igrališta

Definiranjem navedenih sadržaja odredit će se vrsta, oblik, i način ugradnje javne rasvjete.

## 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

#### članak 22.

Kod izgradnje objekata moraju se izbjegavati veći zahvati u terenu, rušenja stabala, oštećenja zelenila te veća narušavanja prirodnog izgleda terena. Tokom izgradnje treba maksimalno čuvati borovu šumu i podignute zelene površine.

Krajobrazno oblikovanje se vrši isključivo temeljem valjanog projektnog rješenja krajobrazne arhitekture primjerenog mikroklimatskim, ekološkim i topografskim specifičnostima ambijenta, uvjetima lokacije i programskim zahtjevima, a u skladu sa važećim propisima i zakonima. Rješenja

moraju maksimalno uvažavati karakter i obilježja dalmatinskih prirodnih i kulturnih krajobrazna i ambijenata, posebno zelenila kao istaknute krajobrazne komponente.

Na slobodnim zelenim površinama, parkovnim rekreacionim i kupališnim površinama mogu se graditi samo uređaji za odmor i rekreaciju a temeljem projekata uređenja za te površine.

## **5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina**

### **članak 23.**

Na području obuhvata Izmjena i dopuna DPU TN Zaton ne postoje posebno vrijedne pojedine građevine ili građevne cjeline.

## **6. Uvjeti i način gradnje**

### **članak 24.**

Provedbenim mjerama ovih Izmjena i dopuna DPU-a TN Zaton utvrđuju se osnovni graditeljski standardi detaljno opisani u poglavlju 2.4. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina*, te u slijedećim tablicama:

Tablica 1. Namjena površina s kvantifikacijskim pokazateljima izgradnje objekata

Tablica 2. Opisi strukturalnih i sadržajnih svojstava pojedinih građevina po zonama namjene i po vrsti objekta

## **7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

### **članak 25.**

Na području obuhvata Izmjena i dopuna DPU TN Zaton ne postoje posebno vrijedne kulturno-povijesne cjeline i građevine. Ambijentalne vrijednosti odnose se na borovu šumu za koju su mjere zaštite dane u poglavlju 2.4. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina*.

## **8. Mjere provedbe plana**

### **članak 26.**

Za sve zahvate u prostoru potrebno je izraditi kompletnu projektnu dokumentaciju i ishoditi potrebne akte kojim se odobrava građenje (lokacijska dozvola, odnosno potvrda glavnog projekta) sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09).

Konačni uvjeti gradnje definirat će se kroz lokacijske dozvole za svaki pojedini zahvat u prostoru.

U idejnim projektima za ishođenje lokacijskih dozvola, dopuštena su odstupanja opisana u članku 8.

### **članak 27.**

Plan će se realizirati u etapama. Svaka etapa predstavlja jednu ili više građevina koje mogu funkcionirati kao autonomna prostorna, tehnološka i oblikovna cjelina,

## **9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **članak 28.**

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja provesti sukladno opisu iz poglavlja 2.5 *Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš*.

### **9.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI.**

#### **članak 29.**

Ovim DPU-pm dio programskih sadržaja ostvarit će se rekonstrukcijom, (s dogradnjom i dopunom namjene) te sanacijom.

Postupci iz st. 1 ovog članka provodit će se prema poglavlju 2.4. točki 2.4.1.1.2. *Opći uvjeti rekonstrukcije, sanacije ili prenamjene objekata*.

## 10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### članak 30.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Glasniku grada Nina".

Klasa:

Ur. broj:

Nin:, \_\_\_\_\_ 2011.

GRADSKO VIJEĆE GRADA NINA  
PREDSJEDNIK

---

Davor Ćurjurić