

Na temelju članka 100. Stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN broj 76/07, 38/09 i 55/11) i članka 26. stavka 1. točke 15. Statuta Grada Biograda na Moru („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“ broj 5/2009), Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru na svojoj 22. sjednici održanoj 10. kolovoza 2011. godine donijelo je

## **O D L U K U**

### **o donošenju**

### **Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru**

## **I. TEMELJNE ODREDBE**

### **Članak 1.**

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru u daljnjem tekstu: Plan).

### **Članak 2.**

Elaborat Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja izradilo je Poduzeće ARHEO d.o.o. iz Zageba.

### **Članak 3.**

Sastavni dio Elaborata Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru u jednoj knjizi i sadrži:

#### **I. Tekstualni dio – Odredbe za provođenje**

#### **II. Grafički prilozi u mjerilu M 1: 25 000 i M:5000**

0. PREGLEDNA KARTA IZMJENA I DOPUNA
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**
  - 2.A. TELEKOMUNIKACIJSKI I ENERGETSKI SUSTAVI
  - 2.B. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
  - 2.C. PROMET
- 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA**
  - 3.A. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
  - 3.B. UVJETI ZA KORIŠTENJE I UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
- 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**
  - 4.A. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
  - 4.B. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
  - 4.C. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

#### **III. Obvezni prilozi**

- I. Obrazloženje Prostornog Plana
- II. Izvod iz dokumenata prostornog plana uređenja šireg područja
- III. Popisi dokumenata i propisa
- IV. Zahtjevi (iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09 i 55/11)
  - IV.1. Mišljenja (iz članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09 i 55/11)
- V. Izvješće o prethodnoj i javnoj raspravi
- VI. Evidencija postupka izrade i donošenja Prostornog Plana

VII. Sažetak za javnost

**Članak 3.**

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru izrađen je prema Odluci o izradi Plana („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 04/10 i 06/10).

**Članak 5**

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Odluke i ovjerava se pečatom Grada Biograda na Moru i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Biograda na Moru. Uvid u navedeni elaborat moguć je u prostorijama Grada Biograda na Moru, Trg kralja Tomislava 5.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada Biograda na Moru

**Članak 6.**

**Članak 6.** mijenja se i glasi:

Ovim se Planom određuje osnovna namjena površina i to:

Građevinsko područje naselja (GP) koje se sastoji od izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja.

Izgrađeni dio čine: zaštićena povijesna jezgra (M1j), dodirno /kontaktno/ područje (M1k), cjelovito izgrađeno područje (M1c), djelomično izgrađeno područje (M1d), višestambena gradnja (Mv). Navedena područja označena su na kartografskim prikazima 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA u mjerilu 1:5000

GP naselja se sastoji od : središnji dio južno od jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda), dio sjeverno od jadranske ceste (Kosa-Istok, Kosa-Zapad), dio Kumenat, Jankolovoca i dijela naselja Kakma GP naselja je u cijelosti mješovite namjene - pretežito stambene (M1).

Osim pretežito stambene, namjena može biti i poslovna (trgovine, ugostiteljske i uslužne djelatnosti, tihi obrt itd.) koja ne će ometati osnovnu namjenu stanovanja.

Unutar GP naselja smještena su područja i građevine javne, društvene, poslovne, proizvodne, ugostiteljske i turističke namjene i to:

• javna i društvena namjena:

- upravna (D1), socijalna (D2), obrazovna i predškolska (D3), školska (D4), vjersko učilište (D5) kulturna (D6), vjerska (D7), zdravstvena (D8),

• gospodarska:

- poslovne namjena

pretežito uslužna (K1), pretežito trgovačka (K2), komunalno-servisna (K3)

- ugostiteljsko-turistička:

hoteli (T1), ugostiteljsko-turistička namjena sa sportskim sadržajima (T4)

• lučko područje:

javna luka županijskog značaja (L0), sportska luka (LS) i marina (LN)

- zona športsko-rekreacijske namjene:  
- sport (R), kupališta (R3)
- javne zelene površine  
parkovi (Z1), drvoredi, travnjaci i sl.
- javne površine  
pješačke površine, prometnice parkirališta i sl.
- površine infrastrukture (IS)
- groblje (+),

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

- GP ugostiteljsko turističke namjene:  
hotel (T1), turističko naselje (T2), kamp-autokamp (T3), zabavni centar (T5).
- GP proizvodne namjene:  
pretežito industrijska (I1),  
djelatnosti koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (I4)
- GP poslovne namjene:  
pretežito trgovačka (K2), komunalno-servisna (K3),  
poljoprivredna gospodarstva (K4)
- groblje (+),
- zona športsko-rekreacijske namjene:  
sport (R), golf igrališta s pratećim sadržajima (R1), rekreacija (R2), kupališta (R3), teniski centar (R5), karting (R7)
- površine infrastrukturnih sustava (IS)
- javne zelene površine  
parkovi (Z1), drvoredi, travnjaci i sl.

Negrađive površine su :

- zona prirodne obale (R4)
- šume (Š)
- šume posebne namjene (Š3)
- poljoprivredne površine (PP)
- ostalo poljoprivredno tlo šume i šumsko zemljište – autohtoni predjel (PŠ)

## **Članak 7.**

**U članku 7. stavak 4.** se mijenja i glasi:

Građevinsko područje naselja dijeli se na izgrađeni i neizgrađeni dio. Unutar građevinskog područja naselja određene su prostorne cjeline :

- područja zaštićene povijesne jezgre (M1j),
- dodirno /kontaktno/ područje (M1k),
- cjelovito izgrađeno područje naselja (M1c),
- područje djelomično izgrađenog dijela naselja (M1d)
- područje neizgrađenog dijela naselja GP naselja (M1)
- višestambena gradnja (Mv)

## 2.2. Građevinske područja naselja

### Opći uvjeti

#### Članak 8.

U članku 10. drugi stavak se briše

#### Članak 9.

Članak 12. mijenja se i glasi:

Građevinsko područje naselja (pretežno stambene namjene) koje se sastoji od izgrađenoga i neizgrađenog dijela naselja (područje za razvoj) s iskazom ukupne gustoće izgrađenosti naselja određeno je na osnovi ocjene stvarnih korisnika prostora, koji su određeni na temelju izgrađenih objekata.

Naselje	GP(ha)		Izgrađeni dio(ha)		neizgrađeni dio(ha)		gustoća izgrađenosti(st/ha)
	Ukupno	%	ukupno	%	ukupno	%	
Biograd na Moru	377,86	100	261,03	69	116,83	31	48
dio naselja Kakma	1,78		1,78				

GP-a naselja prikazana su grafičkim prilogom mj 1:5000, (karta br. 4).

#### Članak 10.

Članak 15. mijenja se i glasi:

Stanovanje je osnovna namjena unutar GP naselja.

GP naselja je u cijelosti mješovite namjene - pretežito stambene (M1).

Osim stambene, namjena može biti i poslovna (trgovine, ugostiteljske i uslužne djelatnosti, tihi obrt, objekti društvenog standarda, umne djelatnosti itd.) koja neće ometati osnovnu namjenu stanovanja.

Unutar GP naselja smještene su područja i građevine javne i društvene namjene :

- upravne (D1)
- socijalne (D2)
- obrazovne - predškolske (D3)
- školske (D4)
- kulturne (D6)
- vjerske (D7)
- zdravstvene (D8)

poslovne namjene

- pretežito uslužne (K1)
- pretežito trgovačke (K2)
- komunalno-servisna (K3)

ugostiteljsko-turističke namjene

- hotel (T1),
- ugostiteljsko-turistička namjena sa sportskim sadržajima (T4)

sport (R)

- sport (R), kupališta (R3)

parkovi (Z1)

groblje (+),

#### **Članak 11.**

**Članak 17.** mijenja se i glasi:

Ovim planom određena je najmanja širina građevne čestice za samostojeću kuću 14 m,

Izuzetak čine interpolacije u zaštićenoj povijesnoj jezgri gdje se dopušta veće odstupanje u skladu sa zatečenim stanjem i konzervatorskim uvjetima.

#### **Članak 12.**

**U članku 20.** riječi: „dodirnom /kontaktnom/ području, cjelovitom i gusto /kompaktno/“ se brišu.

#### **Članak 13.**

**U članku 22. 3. stavak** se mijenja i glasi:

Izuzetno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja za gradnju stambene građevine s najviše tri stana dozvoljava se i manja udaljenost od susjedne međe ali ne manja od 0,5m.

#### **Članak 14.**

**U članku 25.** prvi stavak se mijenja i glasi:

Ogradni zidovi prema ulici moraju biti obloženi kamenom. Ogradni zidovi prema susjedu moraju biti obloženi kamenom i, ili obrađeni fasadnom tehnikom.

#### **Članak 15.**

**Članak 26.** mijenja se i glasi:

Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se obvezno urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. Iznimno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja i na kosim terenima na prostoru između građevinskog pravca i regulacijske crte se mogu smjestiti i parkirališne površine. Pod kosim terenom iz ovog članka se smatra ukoliko je razlika između najniže i najviše kote prirodnog terena između građevinskog pravca i regulacijske crte veća od 1.5m.

## Posebni uvjeti za interpolacije i rekonstrukcije unutar zaštićene povijesne jezgre

### Članak 16.

**Članak 27.** mijenja se i glasi:

Unutar zaštićene povijesne jezgre „M1j“ dopušta gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina prema konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela. Sve uvjete za gradnju (izgrađenost, iskoristivost, visinu, katnost, udaljenost od regulacijskog pravaca, nagib krova, udaljenost od susjedne čestice i sl.) propisuje nadležno tijelo. Unutar zaštićene povijesne jezgre nagib krova može biti i veći od 23°, u skladu s uvjetima nadležnog tijela. Intervencije unutar zaštićene povijesne jezgre dopuštene su samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

### Oblikovanje građevina

### Članak 17.

**Članak 28.** mijenja se i glasi:

Planom se dopušta izgradnja slijedećih vrsta stambenih i stambeno-poslovnih građevina:

- stambena građevina s najviše tri stana koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže može biti i stambeno-poslovna te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400m<sup>2</sup>
- stambena građevina s do 9 stanova, koja može biti i stambeno-poslovna
- stambena građevina s 10 i više stanova, koja može biti i stambeno-poslovna

Pod nadzemnom etažom (E) podrazumijevaju se : suteran (Su), prizemlje (P), visoko prizemlje (VP), katovi (1,2,3...), i potkrovlje (Pk)

Poslovna namjena iz st.1. može biti takva da ne ometa osnovnu namjenu stanovanja. (trgovine, ugostiteljske i uslužne djelatnosti, tihi obrt, umne djelatnosti i sl.)

### Članak 18.

**Članak 29.** mijenja se i glasi:

Planom utvrđena najviše dopuštena katnost stambene građevine s najviše tri stana je Po+ 3 nadzemne E.

Maksimalna visina građevine je 8,5 m.

Iznimno na kosim terenima Planom se dopušta najveća visina stambene građevine s najviše tri stana od 9,5 m. Pod kosim terenom se smatra ukoliko je razlika između najniže i najviše kote prirodnog terena uz građevinu veća od 1,5 m.

Udaljenost od susjedne čestice je prema uvjetima ovoga Plana.

Na građevnoj čestici potrebno minimalno 20% površine čestice urediti kao zelene površine (procjedna površina).

Planom su utvrđeni osnovni pokazatelji za gradnju stambene građevine s najviše tri stana:

- u dodirnom */kontaktnom/* području (M1k), cjelovito izgrađenom */kompaktno/* području (M1c) i djelomično izgrađenom dijelu (M1d) unutar GP mješovite namjene - pretežito stambene, GP naselja:

tip građevine	min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	max. koeficijent izgrađenosti <b>kig</b>	max. koeficijent iskoristivosti <b>kis</b>	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno <b>kisN</b>
samostojeća građevina	300	0,35	0,9	0,7

Iznimno, unutar izgrađenog dijela GP naselja najmanja površina za samostojeću stambenu građevinu s najviše tri stana iznosi 250 m<sup>2</sup>, ako zbog zatečenog stanja u prostoru nije moguće osigurati veću česticu.

- u neizgrađenom dijelu unutar GP mješovite namjene - pretežito stambene (M1), GP naselja:

tip građevine	min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	max. koeficijent izgrađenosti <b>kig</b>	max. koeficijent iskoristivosti <b>kis</b>	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno <b>kisN</b>
samostojeća građevina	400	0,30	0,8	0,6

### Članak 19.

**Članak 30.** mijenja se i glasi:

Planom utvrđena najviše dopuštena katnost stambene građevine s do 9 stanova je Po+4 nadzemne E.

Maksimalna visina građevine je 11,00 m.

Iznimno na kosim terenima Planom se dopušta najveća visina građevine od 12,0 m. Pod kosim terenom se smatra ukoliko je razlika između najniže i najviše kote prirodnog terena uz građevinu veća od 1,5 m.

Udaljenost od susjedne čestice u skladu sa uvjetima ovoga Plana.

Na građevnoj čestici potrebno minimalno 20% površine čestice urediti kao zelene površine (procjedna površina).

Stambene građevine s do 9 stanova mogu se graditi isključivo unutar zone višestambene gradnje (Mv) uz slijedeće uvjete:

- veličine do 4 do 6 stanova, max. građevinske bruto površina do 800m<sup>2</sup>:

tip građevine	min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	max. koeficijent izgrađenosti <b>kig</b>	max. koeficijent iskoristivosti <b>kis</b>	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno <b>kisN</b>
samostojeća građevina	500	0,30	1,2	0,8

- veličine do 7 do 9 stanova, max. građevinske bruto površine do 1200m<sup>2</sup>:

tip građevine	min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	max. koeficijent izgrađenosti <b>kig</b>	max. koeficijent iskoristivosti <b>kis</b>	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno <b>kisN</b>
samostojeća građevina	500	0,25	1,2	0,8

Detaljni uvjeti i tipologija gradnje stambene građevine s do 9 stanova definirat će se planovima nižeg reda.

### Članak 20.

**Članak 31.** mijenja se i glasi:

Planom utvrđena najviša dopuštena katnost stambene građevine s 10 i više stanova, je Po+ 5 nadzemnih E.

Stambene građevine s 10 i više stanova mogu se graditi isključivo unutar zone višestambene gradnje (Mv) uz slijedeće uvjete:

tip građevine	min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	max. koeficijent izgrađenosti <b>kig</b>	max. koeficijent iskoristivosti <b>kis</b>	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno <b>kisN</b>
samostojeća građevina	1000	0,3	2,0	1,2

Maksimalna visina građevine je 18m.

Minimalno 25% površine čestice urediti kao zelene površine (procjedna površina) unutar kojeg 20% namijeniti dječjim igralištima.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca je min. 6m.

Udaljenost građevine od susjedne međe je min. h/2, ali ne manje od 3 m pri čemu je h visina građevine.

Podzemne etaže mogu zauzimati 70% građevne čestice ukoliko se podzemna etaža koristi za smještaj vozila i ukoliko je unutar iste smješteno najmanje 50% potrebnih PGM.

### Članak 21.

U članku 32., 1. stavak se briše.

### Oblikovanje građevina



## Članak 22.

**Članak 34.** mijenja se i glasi:

Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementni moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture.

Vodoravne i okomite veličine građevine, oblikovanje fasada i krovništva, te upotrebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

Ulična pročelja stambenih građevina s najviše tri stana trebaju se izvoditi u kamenu. Dozvoljena je kombinacija kamena i žbuke. Kod fugiranja fasade u kamenu ne smiju se isticati fuge, već ih je potrebno svijetlo tonirati. Nije dozvoljena izrada fasade u imitaciji kamena ili obljepljivanje fasade pločama od škriljaca.

Žbukane fasade moraju bojati isključivo u svijetlim pastelnim tonovima. Nisu dozvoljene boja breskve, roza, kričave i tamne boje.

Krov može biti kosi ili kombiniran s terasama, nagiba ne većeg od 23°, pokriven kupom kanalicom ili crijepom mediteran. Kod građevina katnosti 4 nadzemne etaže i više krov može biti ravan. Ravni krov je također moguće izvesti na javnim i društvenim građevinama te poslovnim objektima.

Preporuča se ambijentalni dvostrešni krov ili igra dvostrešnih krovova u kombinaciji s terasama.

Na stambenim građevinama s najviše tri stana kao zaštitu od sunca koristiti „škure“, rolete nisu dozvoljene.

Unutar jezgre obvezna je uporaba drvene stolarije.

## Članak 23.

**Članak 36.** se mijenja i glasi:

Prostor između građevinske čestice i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt u skladu s odredbama ovog Plana

Na građevnoj čestici potrebno dio površine čestice urediti kao zelene površine (procjedna površina) u skladu s odredbama ovog Plana za svaku pojedinu vrstu građevina.

## Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina unutar građevinskog područja naselja

## Članak 24.

**Članak 39.** se mijenja i glasi:

Planom se zabranjuje prenamjena pomoćnih građevina u poslovne prostore.

## Kiosci

### Članak 25.

**Članak 45.** mijenja se i glasi:

Kiosci se mogu postavljati na šetnicama unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene i šetnicama uz plaže i za to nije potrebna lokacijska dozvola odnosno drugi odgovarajući akti za građenje već Program gradnje, temeljem Programa mjera u skladu s Planom razvojnog programa, Gradskog vijeća Grada Biograda n/M za svaku kalendarsku godinu.

Izgled i veličinu kioska određuje nadležno tijelo Grada temeljem javnog natječaja.

Kiosci se moraju smjestiti tako da ostane osiguran prolaz pločnikom širine najmanje 2,00 m, a kod ulica gdje nema pločnika mora ostati osiguran kolni prolaz širine najmanje 3 m za jednosmjerne ulice, a za dvosmjerne najmanje 5 m.

Prednji uvjeti dati za kioske vrijede i za postavljanje ostalih pokretnih sadržaja (naprave, stolovi, stolice i sl.)

### Uvjeti za izradu UPU-a unutar GP naselja

### Članak 26.

**Članak 47.** se mijenja i glasi:

Planom utvrđena globalna namjena unutar GP naselja Biograd na moru (list br. 4. Građevinska područja naselja - namjena (mjerilo 1:5000) predstavljaju obveznu namjenu prostora prilikom izrade i donošenja UPU-a za GP Grada Biograda na Moru.

### Članak 27.

**Članak 48.** mijenja se i glasi:

Prilikom izrade UPU-a unutar pretežno stambene namjene GP naselja potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- osigurati min 25% od ukupne površine za zajedničke javne potrebe, dječja igrališta, zelene površine,
- u neizgrađenom dijelu GP naselja (M1) treba osigurati najmanje 10% površine, a u dodirnom /kontaktnom/ području (M1k), cjelovito /kompaktno/ izgrađenom području (M1c) i djelomično izgrađenom dijelu naselja (M1d) 5%, za potrebe rekreacije. Površine trebaju biti svrhovite, ugodne, vidljive i ne mogu biti oblikovane kao nepravilne i nekorisne površine (uske izdužene parcele i sl.)

### Uvjeti za gradnju i uređenje lučkog područja unutar GP naselja

### Članak 28.

**Članak 50.** se mijenja i glasi:

Planom je utvrđena sljedeća namjena lučkog područja :

- javna luka županijskog značaja (L0), sportska luka (LS) i marina (LN).

Naprijed navedena zone ucrtane su na grafičkom prilogu , mj 1: 5000:( list br. 4.)

Detaljno razgraničenje između navedenih namjena odrediti će se detaljnijim planovima (UPU i DPU).

### **Članak 29.**

**U članku 53 naslov se mijenja i glasi:**

**„Uvjeti za gradnju i uređenje područja javnih zelenih površina unutar građevinskog područja“**

**Članak 53.** se mijenja i glasi:

Unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja određene su Javne zelene površine – javni park (Z1).

Dodaje se **Članak 55.** i glasi:

Na površinama infrastrukturnih susava unutar GP naselja mogu se uređivati parkirališne površine, javne površine, infrastrukturne građevine i sl.

**Uvjeti za izgradnju i uređenje zona turističko-ugostiteljske namjene izvan granica naselja**

### **Članak 30.**

**Članak 63.** mijenja se i glasi:

Područje Solina u skladu sa prostornim mogućnostima i uvjetima PPŽ-a moguće je namijeniti u zone ugostiteljsko-turističke namjene i to :

- zona kampa-autokampa Soline - ostaje kamp-autokamp (T3) ali mora se preurediti u kamp s 4 zvjezdice

- zona hotela - predviđa se izgradnja hotela (T1) s najmanje 4 zvjezdice, najviše katnosti Po i 4 nadzemne E, najveće visine građevine 18 m, izgrađenosti građevne čestice do 30% (**kig** je 0,30), a max koeficijent iskoristivosti **kis** je 0,8. Ukoliko se 50% potrebnih parkirališnih mjesta izvede u podrumskoj etaži max koeficijent iskoristivosti **kis** je 1,2, s tim da je max koeficijent iskoristivosti nadzemno **kisN** 0,8.

Smještajni kapacitet uvjetovan je po kriteriju 1krevet/min 85 m<sup>2</sup>, Omogućuje se izvedba umjetnog jezera s morskom vodom, koji ne ulazi u obračun **kis**-a i **kig**-a.

### **Članak 31.**

**U članku 64.** iza zadnjeg stavka dodaje se stavak i glasi:

„Dozvoljena je gradnja podruma na svim navedenim površinama“

### **Članak 32.**

**U članku 65.** ispred riječi „3 nadzemne etaže“ dodaje se riječ „Po+“

### **Članak 33.**

**U članku 68.** u prvom stavku ispred riječi „3 zvjezdice“ dodaje se riječ „najmanje“

**Uvjeti za gradnju i uređenje zona Sportsko rekreacijske namjene**

### **Članak 34.**

**Članak 71.** mijenja se i glasi:

Zona rekreacije (R2)

Zona rekreacije (R2) je prostor namijenjen rekreaciji građena u sklopu koje je planom dozvoljeno uređenje trena, šetnice, trim i biciklističkih staza te gradnja rekreacijskih

sadržaja (boćalište, mini golf, teniski teren, stolni tenis), otvorene pozornice za različne kulturno-umjetničke priredbe, uz moguće natkrivanje, dječjih igrališta i manjih sportskih sadržaja (odbojka na pijesku) manji sportski tereni sa pratećim sadržajima.

Pratećim sadržajima iz prethodnog stavka smatraju se spremišta rekvizita, svlačionice, sanitarni čvorovi, tribine za posjetitelje i manji ugostiteljski objekti.

Unutar ovog područja nije dopuštena izgradnja stambenih sadržaja ni smještajnih kapaciteta.

Planom su utvrđeni sljedeći uvjeti uređenja zone rekreacije (R2):

- maksimalno respektirati i sačuvati postojeće kvalitetno zelenilo.
- max. dozvoljena visina građevina je 4.00 m
- max, BRP pomoćnih i pratećih objekata je 50.0 m<sup>2</sup>
- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% sportskih terena i sadržaja
- najmanje 60% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi
- urediti neprekinutu šetnicu (lungo mare) širine min. 5,0 m, te osmisliti zaštitno zelenilo uz istu (odnosi se na zone uz obalu)
- osigurati javni prostor od najmanje 15m od linije pomorskog dobra
- osmisliti zaštitno zelenilo na rubovima zona

#### Sport (R)

Na površinama Sportsko-rekreacijske namjene R-sport mogu se graditi otvoreni sportski tereni sa pratećim građevinama (svlačionice, klupske prostorije, ugostiteljski sadržaji, gledališta, tribine, garaže), zatvoreni i otvoreni bazeni i sportske dvorane u skladu sa sljedećim lokacijskim uvjetima:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice (kig) je 0,2
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice (kis) je 0,4
- najveći dozvoljeni broj etaža je P + 1K (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena)
- najveća dozvoljena visina građevine dvorane i zatvorenog bazena je 18m,
- respektirati i sačuvati postojeće kvalitetno zelenilo, posebno uz Državnu cestu D-8
- prostor koji se nalazi unutar ZOP-a, hortikulturno urediti bez mogućnosti gradnje građevina i uređenja sportskih terena, moguće je uređenje pješačkih i biciklističkih.
- moguće je planirati zajedničke parkirne površine sa zonom autobusnog kolodvora

#### Teniski centar (R5)

Postojeće tenis terene moguće je rekonstruirati, radi podizanja kakvoće i nivoa ponude, što podrazumijeva rekonstrukciju postojećih ili izgradnju novih pratećih objekata sa svlačionicama, sanitarnim čvorovima i ugostiteljskim sadržajima. Prateći objekti mogu biti isključivo prizemni. Krovovi se izvode kao ravni ili kosi maksimalnog nagiba do 11 stupnjeva (max 1m visine krovne kosine na svakih 5m duljine krovne kosine). Prateći objekti se izvode u montažnoj čeličnoj ili drvenoj konstrukciji, te završnoj obradi drvom, metalom ili drugim suvremenim materijalima (polikarbonati, eternit i slično) primjerenim montažnoj tehnologiji izvedbe. Ukupna površina pratećih objekata može biti najviše 500 m<sup>2</sup>.

### Karting (R7)

Na površinama Sportsko-rekreacijske namjene R7-karting mogu se graditi karting staze s pratećim sadržajima: svlačionice, klupske prostorije, ugostiteljski sadržaji, gledališta, tribine, garaže, spremišta i slično. Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% zone. Za izgradnju i uređenje ove zone potrebno je prethodno izraditi cjeloviti UPU koji će popisati detaljne uvjete za gradnju.

### Uvjeti za gradnju i uređenje zona kupališta

#### Članak 35.

U Članku 72. 2. stavak zadnja crtica se mijenja i glasi:

- montažni bazeni s pratećom tehnikom, spremišta sportskih rekvizita, motažna sunčališta, mostići i slična urbana galanterija u funkciji kupanja i sunčanja

#### Članak 36.

Članak 73. mijenja se i glasi:

Moguće nasipavanje obale u svrhu uređenja pojasa namijenjenog isključivo sportu, rekreaciji i zelenilu; program sadržaja može uključivati sve vrste otvorenih sportskih terena i bazena.

#### Članak 37.

Članak 74. mijenja se i glasi:

Posebno se Planom zabranjuje svako nasipanje plaža i morskih plićaka tucanikom. Dopušta se nasipanje plaža i morskih plićaka pijeskom i oblim pjeskovitim šljunkom. Dozvoljava se gradnja kamenih sprudova za zaštitu plaže od morskih struja

### Uvjeti za gradnju i uređenje zona golf igrališta sa smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima

#### Članak 38.

U članku 75. dodaju se stavci i glase:

Vodoopskrbu unutar obuhvata golf igrališta potrebno je osigurati iz javne mreže spojem na vodospremu na brdu Kostelj unutar Općine Pakoštane, gdje je moguće osigurati dostatne količine vode. Moguće je i povezivanje na izvorište Kakma planiranim cjevovodom preko Jankolovice. Ukoliko se daljnjom razradom. Ukoliko se daljnjim ispitivanjem vodoopskrbnog sustava Grada Biograda pronađe kvalitetnije rješenje, neće se smatrati izmjenom plana.

Za navodnjavanje travnih površina golf i ostalih zelenih površina nije moguće koristiti vodu iz javne mreže nego će se koristiti podzemne vode i oborinske vode koje će se prikupljati u akumulacijskim jezerima i bunarima. Hidrogeološkim elaboratom utvrditi će se količina i kvaliteta vode koja će se crpiti unutar obuhvata plana, te će o tome ovisiti i točne površine akumulacijskih jezera

Osiguranje dostatne količine vode za održavanje travnih površina golf igrališta ne smije se planirati zahvatom vode iz Vranskog jezera.

## Uvjeti za izgradnju i uređenje zona poslovne namjene izvan granica naselja

### Članak 39.

**Članak 78.** se mijenja i glasi:

Planom se utvrđuje obveza izrade Urbanističkog plana uređenja za sve zone gospodarska namjene - poslovna izvan građevinskog područja naselja na način i u skladu sa uvjetima ovoga Plana i uz poštivanje dodatnih uvjeta:

- najmanja građevna čestica je 1000 m<sup>2</sup>.
- koeficijent izgrađenosti je max. 0,4
- koeficijent iskoristivosti je max 1,
- najveća visina poslovnih građevina je 14 m. katnosti Po(S)+P+1
- prilikom izrade UPU-a treba respektirati postojeću kvalitetnu borovu šumu na način da se planirana gradnja uklopi u postojeće zelenilo.

Unutar zone K5 – komunalno servisna namjena (autobusni kolodvor) moguća je gradnja pratećih, uslužnih i trgovačkih sadržaja.

## Uvjeti za izgradnju i uređenje zona proizvodne namjene izvan granica naselja

### Članak 40.

**Članak 83.** mijenja se i glasi:

Planom se utvrđuje obveza izrade Urbanističkog plana uređenja za zonu proizvodne namjene izvan građevinskog područja naselja sjevero od državne ceste D-8. Za navedenu zonu potrebno je poštivati slijedeće uvjete:

- unutar zone mogu se smjestiti proizvodni i prerađivački pogoni, pretežno industrijski, građevine namijenjene zanatskim i servisnim djelatnostima, skladišni prostori (kao prateća namjena osnovnoj namjeni), suha marina, poslovni, uredski, ugostiteljski i trgovački sadržaji koji upotpunjuju osnovnu proizvodnu djelatnost, prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i građevine sličnih sadržaja, komunalne građevine i uređaji, te prometne građevine i javne garaže, javne i zaštitne zelene površine, građevine društvene namjene, sportsko-rekreacijski sadržaji
- minimalna veličina građevinske čestice je 1000m<sup>2</sup>
- koeficijent izgrađenosti 0,6
- koeficijent iskoristivosti 1,2
- maksimalna visina građevina 18m, tehnološki uvjetovani dijelovi građevine mogu biti i viši
- najveći dozvoljeni broj etaža je Po+P+2
- najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca je 6m
- najmanja udaljenost građevine od susjedne međe je h/2 ali ne manja od 3m pri čemu je h visina građevine
- najmanji ozelenjeni dio čestice je 10%, maksimalno štititi kvalitetno visoko zelenilo

Planom se utvrđuje obveza izrade Urbanističkog plana uređenja za zonu proizvodne namjene izvan građevinskog područja naselja namijenjena djelatnostima koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (I4) - „Turističko informativni marikulturni centar“. Prilikom izrade UPU za navedenu zonu potrebno je poštivati slijedeće uvjete:

- unutar zone predviđena je gradnja mrijestilišta ribe, pogona za uzgoj mlađi i preradu ribe, pratećih tehničkih i administrativnih sadržaja, akvarija, ugostiteljskog objekta bez smještajnih kapaciteta, suhe marina, sportsko rekreacijskih sadržaja, te uređenje hortikulturnih površina

- unutar zone 150m od linije obale dozvoljava se gradnja i uređenje akvarija, ugostiteljskih sadržaja, javnih površina, sportsko rekreacijskih sadržaja, te uređenje hortikulturnih površina
- na zapadnoj strani obuhvata planiranog UPU-a, između zone proizvodne namjene i ugostiteljsko-turističke zone, predvidjeti koridor širine minimalno 20m za izgradnju prometnice do obale, javnog parkirališta i tampon zone visokog zelenila
- unutar zone privezišta dozvoljava se gradnja i uređenje operativne obale sa zaštitnim lukobranom za prihvat brodova do 20m i gaza do 6m isključivo u funkciji proizvodnog procesa, odnosno suhe marine
- predvidjeti zahvat morske vode u svrhu proizvodnog procesa
- nije dozvoljeno upuštanje otpadnih voda u more bez prethodnog visokog stupnja pročišćavanja
- koeficijent izgrađenosti  $K_{ig}=0,1$ , koeficijent iskoristivosti  $K_{is}=0,2$
- maksimalna visina građevina 9m, tehnološki uvjetovani dijelovi građevine mogu biti i viši
- prilikom definiranja tlocrta građevina u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće kvalitetno visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima čestice
- sadržaje planirati da na način da ne umanje kvalitetu turističkih zona
- proizvodnju bazirati na suvremenim tehnološkim procesima
- spriječiti širenje neugodnih mirisa
- servisne prostore, skladište na otvorenom i prostor za odlaganje otpada zakloniti od pogleda

### **Površine infrastrukturnih sustava sa pratećim sadržajima**

#### **Članak 41.**

**U članku 85.** 2. stavak se mijenja i glasi:

Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih gatova i pristaništa. Dozvoljava se uređenje vidikovca, šetnica i staza u funkciji rekreacije. Dozvoljava se rekonstrukcija crkvice sv. Katarine. Radovi na zaštićenom kulturnom dobru ostaci crkve s. Katarine mogući su samo uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela.

**U članku 85.** dodaje se stavak i glasi:

Na otočiću Oštarije dozvoljava se uređenje vidikovca, šetnica i staza u funkciji rekreacije. Dozvoljava se rekonstrukcija postojećeg svjetionika.

**Iza članka 85.** dodaje se članak **85a.**

Na površinama infrastrukturnih sustava izvan GP naselja mogu se uređivati parkirališne površine, javne površine, infrastrukturne građevine i sl.

Planom je predviđena zona infrastrukturnih sustava za potrebe proširenja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Za navedenu zonu predviđena je izrada detaljnije planske dokumentacije (UPU).

## Pojedinačni objekti i uređaji unutar šumskih površina

### Članak 42.

**Članak 88.** iza riječi „Košević“ dodaje se riječ „i Jankolovica“.

Planom se dozvoljava prenamjena postojeće građevine na lokaciji "Košević" i „Jankolovica“.u objekt lovačkog doma sa svim potrebnim pratećim sadržajima.

Prilikom rekonstrukcije postojeće građevine iz prethodnog članka moguće je povećati zatečene gabarite građevine za 100 %.

## Uvjeti za gradnju i uređenje područja morske obale izvan GP

### Članak 43.

**U Članku 90.** riječ „R5“ mijenja se i glasi: „R4“

## 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

### Članak 44.

**Članak 96.** mijenja se i glasi:

Planom su određene slijedeće zone gospodarske namjene unutar GP naselja:

#### 1. zone poslovne namjene

- pretežito uslužna (K1)
- pretežito trgovačka (K2)
- komunalno servisna (K3)

#### 2. zone turističko-ugostiteljske namjene

- hotel (T1),
- ugostiteljsko-turistička namjena sa sportskim sadržajima (T4)

### Članak 45.

**U članku 98.** dodaje se crtica koja glasi:

- dozvoljava se izgradnja podruma

### Članak 46.

**Članak 107.** mijenja se i glasi:

Planom su utvrđena postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene unutar GP naselja u skladu sa grafičkim prilogom (list br. 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000).

Površine sa oznakom T1 namijenjene su gradnji, održavanju i rekonstrukciji hotela prema slijedećim uvjetima:

- koeficijent izgrađenosti max 0.30
- koeficijent iskoristivosti nadzemno max 0.80
- koeficijent iskoristivosti max. 1,2
- najveći broj etaža: 1 podzemna + 4 nadzemne
- visina građevine najviše 15m
- najmanji postotak procjedne površine (prirodni teren) 30%



- područja bivših odmarališta potrebno je prenamijeniti u turističku ponudu više kategorije, nije dozvoljena prenamjena istih u stambene građevine ili građevine neke druge namjene

Unutar zone T4 - ugostiteljsko-turistička namjena sa sportskim sadržajima planom je određena mogućnost gradnje smještajnih kapaciteta do 160 kreveta u hotelu i vilama. Kao prateći sadržaj hotela obvezni su sportska dvorana i sportski tereni na otvorenom. Gradnja je moguća prema slijedećim uvjetima prema slijedećim uvjetima:

- koeficijent izgrađenosti max 0.40
- koeficijent iskoristivosti nadzemno max 0.80
- koeficijent iskoristivosti max. 1,2
- najveći broj etaža za hotel je 1 podzemna + 4 nadzemne
- najveći broj etaža za vile je 2 nadzemne
- najveći broj etaža za zatvoreni bazen i dvoranu je 1 podzemna + 2 nadzemne
- visina građevina hotela je najviše 18m, visina vila je najviše 6m, visina sportske dvorane je tehnološki uvjetovana
- najmanji postotak procjedne površine (prirodni teren) 30%

#### **Članak 47.**

**U članku 109** riječi „idejno rješenje koje mora sadržavati“ mijenjaju se riječima „idejni projekt koji mora sadržavati“.

## **4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti**

#### **Članak 48.**

**Članak 112.** mijenja se i glasi:

Nestambene građevine društvenih djelatnosti moguće je graditi unutar građevinskog područja naselja u sklopu područja pretežito stambene namjene kao i u Planom definiranim zonama javne i društvene namjene kao što su upravna (D1), socijalna (D2), obrazovna i predškolska (D3), školska (D4), viosko učilište (D5), kulturna (D6), vjerska (D7) i zdravstvena (D8).

Unutar građevine društvenih djelatnosti moguće je uređenje uslužnih i ugostiteljskih sadržaja kao prateće namjene.

#### **Članak 49.**

**U članku 118.** riječi „idejnog rješenja“ mijenjaju se riječima „idejnog projekta“.

## **5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava**

### **Cestovni promet**

#### **Članak 50.**

**U članku 120.** dodaje se stavak koji glasi:

Na području Plana planirana su križanja više razine usluge na državnim i županijskim prometnicama. Način povećanja usluge na planiranim križanjima (dodatna traka, kružni tok, denivelacija itd.) odrediti će se kroz izradu projektne dokumentacije planiranih cesta u skladu s uvjetima tijela nadležnog za predmetnu cestu.

### Članak 51.

U članku 121. riječi „\*\* za proširenje državne ceste D503 (Ulica dr. Franje Tuđmana) planiran koridor širine 20 m“ se brišu.

### Članak 52.

Članak 124. mijenja se i glasi:

Ako se izdaje lokacijska dozvola odnosno drugi odgovarajući akt za građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti tijela nadležnog za predmetnu cestu.

### Članak 53.

U članku 128. mijenja se i glasi:

Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim parkiralištima /garažnim prostorom.

Postojeći manjak parkirališnog prostora nadoknađuje se postupnom gradnjom javnih parkirališta.

Za staru jezgru izgradnja javnih parkirališta – garaža rješava se na rubnim područjima.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni, potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici.

Utvrđuje se slijedeći broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni:

namjena	broj parkirališnih mjesta
STANOVANJE	2 PM/stan
SMJEŠTAJ I BORAVAK GOSTIJU	1 PM/smještajna jedinica
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 PM/4 sjedala
USLUŽNO-PROIZVODNE DJELATNOSTI	
Proizvodne, obrtničke, uslužne i slične djelatnosti (u sklopu samostojne građevine)	najmanje 2 PM po građevni i dodatno 1 pm na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni.
Proizvodne, obrtničke, uslužne i slične djelatnosti (u sklopu građevine za stanovanje)	najmanje 2 PM po djelatnosti.
Auto servis	najmanje 8 PM
DRUŠTVENA I KULTURNA NAMJENA:	
Kino i sl .	1 PM/10 sjedala
Športske dvorane i igrališta, vjerske građevine	1 PM/10 sjedala
Škole i dječje ustanove	1PM/2 zaposlena i po 1 PM/1 učionica
ZDRAVSTVENA NAMJENA:	
Bolnica, ambulanta, poliklinika i sl.	1PM/4 zaposlena u smjeni, 1PM/1 stalni liječnik i 1PM/1 vozilo hitne pomoći, 1PM/8 kreveta
OSTALI PRATEĆI SADRŽAJI STANOVANJA	1 PM/3 zaposlenika

Moguće je urediti zasebnu građevinsku česticu za potrebe prometa u mirovanju za više građevinskih čestica pod uvjetom da građevine u sklopu tvore jednu cjelinu (kuće orijentirane na zajedničke javne prostore i površine, turistička naselja, sklop uslužno-proizvodnih građevina, odnosno djelatnosti i sl.).

## Pomorski promet

### Članak 54.

**Članak 130.** mijenja se i glasi:

Planom se utvrđuju morske luke za javni promet i luke posebne namjene.

Sve naznačene luke određene su namjenom (L0- luka za javni promet, LS- sportska luka i LN- marina) vodeći pri tom računa o opće utvrđenim kriterijima zaštite propisanim za ovaj prostor i to:

- potrebno je svakoj luci osigurati priključke na mjesne prometnice (gdje postoje ili gdje su planirane), te osigurati opskrbu strujom, vodom i telekomunikacijskim vezama,
- potrebno je sve luke opremiti servisno-uslužnim, sanitarnim i informatičkim funkcijama,
- vršni kapaciteti vezova trebaju se odrediti na temelju stvarnih prostornih mogućnosti uz primjenu važećih propisa.

Luka	Lokacija/naziv		Kapacitet
Luka za javni promet županijskog značaja L0	Luka	postojeća	
Luka posebne namjene Luka nautičkog turizma-marina LN	Kornati	postojeća	postojeći > 200
Luka posebne namjene Luka nautičkog turizma-marina LN	Šangulin	postojeća	postojeći < 200
Sportska luka LS	Gradska luka	postojeća	< 200
Sportska luka LS	Luka Jaz	postojeća	< 200
Sportska luka LS	Ilirija	postojeća	< 200

Privezišta su predviđena unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene „Crvena Luka“ i na području uz Kumenat. Privezišta ne mogu imati sadržaje na kopnu.

## Potencijalni i lokalni izvori energije

### Članak 55.

**U Članku 138.** dodaju se stavci koji glase:

U ZOP-u se ne može planirati, niti se može izdavati lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja za građevine namijenjene za iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,

Planom je određena površina za ispitivanje lokacija solarnih elektrana. Posebnom studijom će se utvrditi kapaciteti, kriteriji zaštite prostora i okoliša, te ekonomska isplativost elektrana.

Na građevnoj čestici proizvodne, poslovne, skladišne i ugostiteljsko-turističke namjene moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije.

## **Vodnogospodarski sustav** **Korištenje voda**

### **Članak 56.**

**U Članku 140.** dodaje se stavak koji glasi:

Za svaku daljnju izgradnju koja bi rezultirala novim potrošačima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća koje gospodari vodozahvatom „Kakma“. Svakoju daljnju izgradnju, posebice golf igrališta i turističkih kapaciteta, se može pristupiti tek po osiguranju dostatne količine vode za predmetne potrebe.

### **Članak 57.**

**Članku 145.** dodaje se novi stavak koji glasi:

Na području Grada nalaze se izvorište „Kakma“, te pripadajuća I. i II. zona sanitarne zaštite izvorišta. Mjere za zaštitu izvorišta od zagađenja ili drugih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na njihovu izdašnost, kakvoću i zdravstvenu ispravnost propisani su posebnim pravilnikom

U I. zoni, zabranjuju se sve aktivnosti osim onih koje su vezane za eksploataciju, pročišćavanje i transport vode u vodoopskrbni sustav.

U II. zoni sanitarne zaštite izvorišta zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje industrijskih objekata koji ispuštaju za vodu opasne tvari (ili otpadne vode),
- građenje cjevovoda za tekućine koje su opasne za vodu bez propisane zaštite,
- uskladištenje radioaktivnih i za vodu drugih opasnih tvari, izuzev uskladištenja lož ulja za domaćinstvo i pogonskog goriva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- građenje rezervoara i pretakališta za naftu i naftne derivate, radioaktivne i ostale za vodu opasne tvari,
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina na naftu, zemni plin, radioaktivne tvari, kao i izrada podzemnih spremišta,
- nekontrolirana uporaba tvari opasnih za vodu kod građenja objekata,
- građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda
- eksploatacija mineralnih sirovina.
- deponiranje otpada,
- svako skladištenje nafte i naftnih derivata,
- površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina,
- građenje industrijskih postrojenja opasnih za kakvoću podzemne vode i
- građenje cjevovoda za tekućine koje su štetne i opasne za vodu.
- poljodjelska proizvodnja, osim proizvodnje zdrave hrane,
- stočarska proizvodnja, osim za potrebe seljačkog gospodarstva, odnosno obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva,
- građenje pogona za proizvodnju, skladištenje i transport opasnih tvari,

- gradnja groblja i proširenje postojećih,
- građenje svih industrijskih pogona,
- građenje autocesta i magistralnih cesta (državnih i županijskih cesta),
- građenje željezničkih pruga i
- građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode.

**Iza članka 145.** dodaje se novi članak **145 a.** koji glasi:

Izvori vode za navodnjavanje mogu biti slijedeći:

- Oborine;
- Voda iz prirodnih jezera, otvorenih vodotoka i izvora;
- Podzemna voda;
- Voda akumulirana u umjetnim akumulacijama.

Kao potencijalni izvor vode za navodnjavanje može poslužiti voda iz zaslanjenih izvora pa čak i morska voda podvrgnuta nekom od danas postojećih tehnologija desalinizacije.

Navodnjavanje unutar područja Grada Biograda na Moru potrebno je uskladiti s usvojenim Planom navodnjavanja za područje Zadarske Županije.

### **Građevine za zaštitu voda**

#### **Članak 58.**

**U članku 146.** dodaje se stavak koji glasi:

Planom je predviđena zona infrastrukturnih sustava namijenjena za proširenje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

#### **Članak 59.**

**U članku 147.** treći stavak se briše

### **Uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja**

#### **Članak 60.**

**Članak 151.** mijenja se i glasi:

Melioracijski sustav Vrana sastoji se od vodnih građevina za melioracijsku odvodnju i vodnih građevina za melioracijsko navodnjavanje, a čine ih otvoreni kanali, crpne stanice, podzemni cjevovodi, hidranati i drugih vodne melioracijske građevine.

Osnovnu kanalsku mrežu čine odvodni kanali Kotarka, Vrbica, Lateralni kanal, Jablanac i Furlanija. Uz osnovnu kanalsku mrežu izgrađena je i detaljna kanalaska mreža. Sveukupna dužina izvedene kanalske mreže iznosi oko 25 km.

Unutar područja Grada izgrađen je sustav za navodnjavanje područja Janolovica s crpnom stanicom kapaciteta 220 l/sec i sustav navodnjavanja Gajine.

Većinu voda čine preljevne izvorske vode izvora Kakma, Stabanj Veliki i Stabanj Mali. Dio voda u kanalima su i slivne vode odvodnog sustava Nadin-Polača-Vrana.

Planom se određuje održavanje postojećih sustava melioracijske odvodnje i navodnjavanja, te izgradnja planiranih i proširenje postojećih sustava.

Zahvate treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

### **Članak 61.**

**Članak 152.** mijenja se i glasi:

Vodno dobro je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku, koje ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim ovim Zakonom.

Vodno dobro služi održavanju i poboljšanju vodnog režima na određenom području, a osobito za građenje vodnih građevina, tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka, zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, provođenje mjera zaštite od štetnog djelovanja voda i ostalo.

Zaštita od štetnog djelovanja voda, očuvanje i održavanje regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina kao i sprječavanje pogoršanja vodnog režima vrši se u skladu s važećim Zakonom o vodama, te provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

Za sve vodotoke (bujice, odvodne kanale, nasipe i objekte obrane od poplava i dr.) na području obuhvata plana, a u svrhu tehničkog održavanja vodotoka i radova građenja vodnih građevina treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka, širina inundacijskog pojasa, odnosno udaljenost izgradnje novih objekata od gornjeg ruba korita, odnosno čestice javnog vodnog dobra može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m, a što bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Kod rekonstrukcije postojećih građevina koje su postavom u prostoru udaljene manje od 3,0 m, od vanjskog ruba otvorenog korita vodotoka, cijela građevina se mora izvesti izvan zaštitnog pojasa ili uz suglasnost i nadzor nadležnih službi, dati tehničko rješenje korekcije trase vodotoka (ublažavanjem zavoja i si.) bez značajnije promjene trase korita.

Posebnom odlukom određuje se vanjska granica uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa vodotoka, melioracijskih objekata za odvodnju i drugih vodnogospodarskih objekata na području Vranskog polja u K.O. Biograd, koja je naznačena na kartografskom prikazu

Ograničenja prava vlasnika i korisnika zemljišta u svrhu održavanja vodnog režima propisana su člancima 126. do 133. Zakona o vodama (NN 153/09) a osobito se odnose na slijedeće:

- u inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.
- svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati

eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m'. Upuštanje "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka mora se izvesti na način kojim će se osigurati stabilnost korita i zaštita od erozije, te da ne dođe do plavljenja i ugrožavanja okolnog zemljišta. Detalje upuštanja oborinskih voda i izradu tehničke dokumentacije investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i si.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje. Planom se utvrđuje obveza ishođenja vodopravnih uvjeta za građenje novih i za rekonstrukciju postojećih građevina, te za izvođenje geoloških istraživanja i drugih radova koji se ne smatraju građenjem a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima.

## 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

### Članak 62.

U članku 153. riječ „L3“ mijenja se riječju „LN“, riječ „L1“ mijenja se riječju „LS“.

### Članak 63.

Iza Članka 159. dodaje se novi članak 159.a i glasi:

#### Zaštita prirode

Unutar obuhvata PPUG-a Biograda na Moru nalaze sljedeća područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode:

- Drvored čempresa kod Biograda na Moru - spomenik parkovne arhitekture
- Soline u Biogradu na Moru - šumski kompleks koji je preventivno zaštićen u kategoriju park šume 06. ožujka 2008.g. na razdoblje od tri godine.

Planom su evidentirana slijedeća područja s potencijalom za zaštitu:

- Šuma Jankolovica - spomenik parkovne arhitekture
- Šuma uz obalu na Kumentu i uz Crvenu luku – zaštićeni krajolik

Obuhvat Plana ulazi u područje ekološke mreže pod nazivom Ravni kotari HR1000024, međunarodno važno područje za ptice, sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže („Narodne novine“, br. 109/07).

Uz granicu obuhvata predmetnog plana nalazi se Park prirode Vransko jezero i područje ekološke mreže važno za divlje svojte i stanišne tipove pod nazivom Ornitološki rezervat Vransko jezero i Jasen HR2000914, te Vransko jezero i Jasen HR1000025 kao međunarodno važno područje za ptice.

Šifra područja	naziv	Smjernice zaštite
<i>Unutar obuhvata Plana</i>		
HR1000024	Ravni Kotari	7;8;9;11
<i>Uz granicu obuhvata Plana</i>		
HR2000914	Ornitološki rezervat Vransko jezero i Jasen	4;9;10;18;26;30;100-103;107-109;116-118, Ostalo:ornitološki rezervat
HR1000025	Vransko jezero i Jasen	4;7;11, ostalo:hidrološka stabilizacija jezera, proširivanje rezervata na Jasen,sprečavanje paljenja trske, smanjenje crpljenja prevelikih količina vode iz pritoka jezera



Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže:

broj	
4	Pažljivo provoditi melioraciju
8	Ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom
9	Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
10	Osigurati pročišćavanje otpadnih voda
11	Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
18	Sprječavati zaraštavanje travnjaka
26	Svrsishodna i opravdana prenamjena zemljišta
30	Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)
100	Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju
101	Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
102	Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
103	Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa
107	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (aihtone) vrste i genetski modificirane organizme
108	Sprječavati zaraštavanje preostalih malih močvarnih staništa u priobalju
109	Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja
116	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (aihtone) vrste i genetski modificirane organizme
117	Očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.)
118	Očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka

Između mjera zaštite prirode i smjernica za mjere zaštite ekološke mreže potrebno je provoditi i slijedeće mjere zaštite prirode:

- štiti područja prekrivena autohtonom vegetacijom,
- očuvati postojeće šume, zaštititi ih od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine (livade, pašnjaci) i šumske rubove, te odgovarajućim mjerama štiti šume od požare,
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti,
- očuvati kraške špilje i jame, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini,
- štiti elemente krajobraza u krajobrazno vrijednim područjima,
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
- pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,

- ograničiti građevinsko zauzimanje obale posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama, te spriječiti štetne zahvate u prirodi koji su posljedica turističkog razvoja,
- osigurati pročišćavanje gradskih otpadnih voda i toksičnih tvari koje se ulijevaju u more,
- očuvati prirodnu obalu bez značajnih izmjena obalne linije, nasipavanja i otkopavanja obale.

## Mjere posebne zaštite Sklanjanje ljudi

### Članak 64.

U članku 181. dodaje se novi stavak i glasi::

Grad Biograd na Moru posjeduje sklonište osnovne zaštite (otpornost 100 kPa) u stambenoj zgradi „Uglovnica“ u Splitskoj ulici u Biogradu na Moru.

### Članak 65.

Iza članka 185. dodaje se članak 185.a koji glasi:

Potrebno je unaprijediti sustav uzbunjivanja građana u slučaju nesreća, te uspostaviti sustav veza svih sudionika zaštite i spašavanja.

Iza članka 185a. dodaje se članak 185.b koji glasi:

Provedbu Plana potrebno je uskladiti s važećom „Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća i plan zaštite i spašavanja za područje Grada Biograda na Moru“.

## 9.1. Obveza izrade prostornih planova

### 9.1.1. Izgradnja i uređenje građevinskih područja naselja

### Članak 66.

Članak 189. mijenja se i glasi:

Na području obuhvata Plana doneseni su slijedeći Urbanistički planovi uređenja za cjelovita područja GP naselja Biograd na Moru:

	Naziv plana	Službeni glasnik
1.	središnji dio južno od jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda)	02/08
		02/09
		03/10
2.	područje Kumenat	02/08
3.	dio sjeverno od jadranske ceste (Kosa-Istok, Kosa-Zapad)	02/08
4.	Jankolovica sjeverni dio	07/08
5.	Jankolovica južni dio	07/08

Granice područja obuhvata UPU-a iz ovog članka definirane su Planom i ucrtane u grafičkim prilogima Plana na katastarskoj podlozi (list br 3B Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj 25000 i list br. 4 Građevinska područja naselja, mj. 1 : 5000)

### 9.1.2. Izgradnja i uređenje ostalih građevinskih područja

#### Članak 67.

**Članak 192.** mijenja se i glasi:

Na području obuhvata Plana doneseni su Urbanistički planovi uređenja za sljedeće prostorne cjeline izvan GP naselja:

	Naziv plana	Službeni glasnik
	<b>UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA</b>	
b	područje Crvena luka, koje obuhvaća zonu postojećeg turističkog naselja "Crvena luka" neizgrađenu zonu novoplaniranog hotela na prostoru uz Crvenu luku zajedno sa zonom rekreacije s kojom čini funkcionalnu cjelinu	02/08
d	zona Zabavnog centra južno od JTC-a (T5)	06/07
	<b>PROIZVODNA NAMJENA</b>	
I	cjelovita zona proizvodne-pretežno industrijske namjene (I1)	02/08
	<b>POSLOVNA NAMJENA</b>	
II	neizgrađena poslovna zona pretežno trgovačke namjene (K2)	02/08
IV	neizgrađena poslovna zona komunalno servisne namjene (K3)	09/04
7.	Golf igralište Baštijunski brig	08/09

Granice područja obuhvata UPU-a iz ovog članka definirane su Planom i ucrtane u grafičkim prilogima Plana na katastarskoj podlozi (list br 3B Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj 25000 i list br. 4 Građevinska područja naselja, mj. 1 : 5000

#### Članak 68.

**Članak 193.** se mijenja i glasi:

Planom se utvrđuje obveza izrade UPU-a za sljedeće prostorne cjeline izvan GP naselja:

	<b>UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA</b>
a1	zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1) Ilirija-Adriatik
a2	zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1) uz naselje
a3	zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1) iznad Solina
a4	zona ugostiteljsko-turističke namjene (T3) kamp Soline
a5	zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1) i (T2) Kumenat
a6	zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1) uz Kumenat istok
a7	zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1) uz Kumenat zapad
c	zona Zabavnog centra sjeverno od JTC-a (T5)
	<b>POSLOVNA NAMJENA</b>
III	jedinstvena zona trgovačke namjene (K2), autobusni kolodvor (K5) i sportske namjene (R)
d2	zona gospodarske namjene – poslovne, K1-pretežito uslužna uz zabavni centar
5b	zona gospodarske namjene – poslovne, K1-pretežito uslužna - Jankolovica
	<b>SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA</b>
8	karting centar Biograd na Moru
	<b>PROIZVODNA NAMJENA</b>
a8	zona gospodarske namjene – proizvodne „Turističko informativni marikulturni

	centar“
	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
a9	zona uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Kumenat

Granice područja obuhvata UPU-a iz ovog članka definirane su Planom i ucrtane u grafičkim prilogima Plana na katastarskoj podlozi (list br 3B Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj 25000 i list br. 4 Građevinska područja naselja, mj. 1 : 5000)

Prilikom izrade UPU-a iz ovog članka Planom se nalaže obveza poštivanja uvjeta za izgradnju i uređenje zona proizvodne, ugostiteljsko–turističke i sportsko-rekreacijske namjene izvan granica naselja kao i svih općih uvjeta, koji su sastavni dio provedbenih odredbi ovoga plana.

### Članak 69.

**U članku 194.** u tablici dodaje se novi redak i glasi:

D1	zona zabavnog centra	06/07
----	----------------------	-------

## III. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 70.

Stupanjem ove Odluke na snagu prestaju važiti svi kartografski prikazi u grafičkom dijelu Prostornog plana uređenja Biograda na Moru (03/09).

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenom glasniku Grada Biograda na Moru”.

KLASA: 350-02/10-01/08  
URBROJ: 2198/16-02-11-62  
Biograd na Moru, 10. kolovoza 2011. godine

**GRADSKO VIJEĆE GRADA BIOGRADA NA MORU**

**Predsjednik Gradskog vijeća  
Tonči Šangulin**