

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE	58
1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada Biograda na Moru	59
2. Uvjeti za uređenje prostora	61
2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju	61
2.2. Građevinske područja naselja	62
Opći uvjeti	62
Posebni uvjeti za interpolacije i rekonstrukcije unutar zaštićene povijesne jezgre	64
Uvjeti za gradnju stambenih, građevina unutar GP naselja	65
Oblikovanje građevina	67
Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina unutar građevinskog područja naselja	67
Kiosci	68
Uvjeti za izradu UPU-a unutar GP naselja	69
Uvjeti za gradnju i uređenje lučkog područja unutar GP naselja	70
Uvjeti za gradnju i uređenje područja javnih zelenih površina unutar GP naselja	70
2.3. Izgrađene strukture van naselja	71
Uvjeti za izgradnju i uređenje zona turističko-ugostiteljske namjene izvan granica naselja	71
Uvjeti za gradnju i uređenje zone rekreacije izvan GP naselja	74
Uvjeti za gradnju i uređenje zona kupališta	74
Uvjeti za gradnju i uređenje zona golf igrališta sa smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima	75
Uvjeti za izgradnju i uređenje zona poslovne namjene izvan granica naselja	76
Gradnja na području Jankolovice	76
Uvjeti za izgradnju i uređenje zona proizvodne namjene izvan granica naselja	76
Uvjeti za gradnju i uređenje groblja	78
Površine infrastrukturnih sustava sa pratećim sadržajima	78
Pojedinačni objekti i uređaji unutar šumskih površina	78
Uvjeti za izgradnju i uređenje pojedinačnih objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje	79
Uvjeti za gradnju i uređenje područja morske obale izvan GP	79
Uvjeti za uređenje područja javnih zelenih površina izvan GP naselja	79
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti	80
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti	82
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava	84
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina	91
7. Postupanje s otpadom	92
8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	93
Zaštita tla	93
Zaštita zraka	93
Zaštita voda	94
Zaštita mora	94
Zaštita od buke	95
Mjere posebne zaštite	95
Sklanjanje ljudi	95
Zaštita od rušenja	96
Zaštita od požara	96
9. Mjere provedbe plana	97
9.1. Obveza izrade prostornih planova	97
9.1.1. Izgradnja i uređenje građevinskih područja naselja	97
9.1.2. Izgradnja i uređenje ostalih građevinskih područja	97
9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera	98
9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	99
PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE	100

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1.

Prostorni plan uređenja Grada Biograda na Moru (u daljnjem tekstu: Plan) donosi se za razdoblje do 2020. godine, temeljem Odluke Vijeća Grada Biograda na Moru.

Članak 2.

Plan je izradio Zavod za prostorno Planiranje Zadarske županije, a sastoji se od:

tekstualni dio:

I Obrazloženje

II Odredbe za provođenje

grafički dio:

1. Korištenje i namjena površina (mjerilo 1 : 25000)
2. Infrastrukturni sustavi (mjerilo 1 : 25000)
3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora (mjerilo 1 : 25000)
4. Građevinska područja - granice (mjerilo 1 : 5000).
5. Građevinska područja naselja - namjena (mjerilo 1 : 5000).

Članak 3.

Planom, sukladno Zakonu o područjima Županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 10/97), obuhvaćen je prostor Grada Biograda unutar Zakonom utvrđenih administrativnih granica.

Članak 4.

Plan je izrađen u skladu s :

- Prostornim planom Zadarske županije (Sl. glasnik ZŽ 2/01, 6/04 i 2/05) - u daljnjem tekstu PPŽŽ

Članak 5.

Ovaj plan je zakonom utvrđena osnova za izradu i donošenje svih razvojnih programa, urbanističkih planova uređenja (UPU), detaljnih planova uređenja (DPU) i lokacijskih dozvola na području Grada Biograda na Moru.

Ovaj Plan sadrži i razrađuje koncepciju uređenja prostora i Odredbe za provođenje i razgraničenje prostora prema namjeni i drugim obilježjima

Ovim Planom osim elemenata iz prethodnog stavka određeni su ciljevi prostornog razvoja lokalnog značaja kroz:

- definiranje GP-a naselja razgraničenih na izgrađene i neizgrađene dijelove,
- izgradnju izvan građevinskih područja naselja,
- namjenu prostora, uvjeti korištenja i zaštite prostora priobalja, mora i podmorja,
- uređenje mreže komunalne infrastrukture i način zbrinjavanja otpada
- definiranje područja i cjelina za koje će se izrađivati prostorni planovi

U svrhu provedbe, Plan sadrži :

- Uvjete i pokazatelje za izradu urbanističkih i detaljnih planova uređenja
- Uvjete za zahvate u prostoru na izgrađenim područjima za koje se ne donose urbanistički i detaljni planovi i za zahvate koje je moguće provoditi izvan GP-a.
- Mjere korištenja i zaštite prostora i okoliša, te druge mjere od važnosti za uređenje obuhvaćena područja.
- Namjenu površina unutar građevinskog područja naselja sukladnu uvjetima propisanim kroz odredbe za provođenje

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

Članak 6.

Ovim se Planom određuje osnovna namjena površina i to:

- GP naselja koje se sastoji od izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja.

Izgrađeni dio čine: zaštićena povijesna jezgra, dodirno /*kontaktno*/ područje, cjelovito izgrađeno područje i djelomično izgrađeno područje.

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 [predškolska (D3), školska (D4)], kulturna (D6), vjerska (D7), zdravstvena (D8),
- gospodarska:
 - proizvodna
 - pretežno industrijska (I1)
 - poslovne namjena
 - pretežito uslužna (K1), pretežito trgovačke (K2), komunalno-servisna (K3)
 - ugostiteljsko-turistička:
 - hoteli (T1), turističko naselje (T2),
- lučko područje:
 - javna luka županijskog značaja (L0), komunalni vez (L1) i marina (L3)
- javne zelene površine
 - parkovi (Z1), drvodredi, travnjaci i sl
- športsko rekreacijska namjena
 - zone športa (R)
- javne površine
 - pješakačke površine, prometnice parkirališta i sl.

Izgrađene strukture izvan GP naselja su:

- GP ugostiteljsko turističke namjene:
 - hotel (T1), turističko naselje (T2), kamp-autokamp (T3), zabavni centar (T5).
- GP proizvodne namjene:
 - pretežito industrijska (I1),
- GP poslovne namjene:
 - pretežito trgovačka (K2), komunalno-servisna (K3),
poljoprivredna gospodarstva (K4)
- groblje (+),
- zona športsko-rekreacijske namjene:
 - golf igrališta s pratećim sadržajima (R1), rekreacija (R2)
 - zona kupališta (R3) tenis centar (R4)
- površine infrastrukturnih sustava (IS)

Negradive površine su :

- zona prirodne obale (R5)
- šume (Š)
- poljoprivredne površine (PP)
- ostalo poljoprivredno tlo šume i šumsko zemljište - autohtoni predjel (PŠ)

Članak 7.

Ovim se Planom utvrđuju uvjeti za korištenje i namjenu površina:

Prostor kao ograničeni izvor mora se koristiti krajnje razborito i svrhovito što prvenstveno pretpostavlja poštivanje načela usklađenog širenja postojećih naselja u okvirima zadanih mjerila i unutar utvrđenih granica GP-a.

U cilju zaštite okoliša, građevinske djelatnosti se pretežno ograničavaju na već korištene prostore. Korištenje novih neiskorištavanih prostora mora biti opravdano izrazitom gospodarskom koristi za lokalnu zajednicu, s tim da se dokaže kako ne će doći do ugrožavanja prirodnih vrijednosti (polja, šuma, mora, vodotoka, podzemnih voda itd.) odnosno, ukoliko neizbježno do toga dođe, treba primijeniti mjere nadoknade za ugrožene prirodne vrijednosti.

U određivanju uvjeta za oblikovanje granica GP-a naselja primjenjuje se pravilo korištenja već izgrađenih, postojećih struktura i njihovo razumno povezivanje u gradske cjeline. Pri tome se razlikuju izgrađena područja naselja (područja zaštićene povijesne jezgre, dodirno /*kontaktno*/ područje, cjelovito izgrađeno područje naselja i područje djelomično izgrađenog dijela naselja kojega je moguća dogradnja) i područje neizgrađenog dijela naselja u proširenim dijelovima GP naselja.

Širenje GP-a naselja usmjerava se u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja urbanih struktura u prostorno-djelatnu cjelinu. Za dimenzioniranje građevinskih područja naselja proračun se vrši prema stalnim i povremenim stanovnicima.

Osnivanje GP-a turističko-ugostiteljske djelatnosti zasnovano je na postojećem stanju, kriterijima propisanim kroz projekciju potencijalnih kapaciteta i kriterijima iz Prostornog plana Zadarske županije (Službeni glasnik zadarske županije 2/01, 6/04, 2/05) u skladu sa prostornim mogućnostima.

Postojeća turistička područja moguće je dograđivati ukoliko za to postoje prostorni uvjeti, a u skladu s odredbama ovog Plana i Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04).

Postojeća turistička izgradnja tipa odmarališta mora se prenamijeniti u hotelsku izgradnju, najmanje u hotel (T1) četvrte kategorije s dvije zvjezdice.

Osnivanje GP-a za proizvodne djelatnosti temelji se na procjeni o potrebi premještaja gospodarskih djelatnosti u prikladnije područje, te zbog poticanja proizvodnje i obrtništva.

U svrhu proširenja rekreativnog sadržaja prebivališnom stanovništvu kao i proširenja turističke ponude, potrebno je osigurati prostore za športsko-rekreacijske i kupališne svrhe. U sklopu predstavljanja prirodnih i povijesnih vrijednosti treba osigurati odgovarajuće pješačke staze.

Luka na području Grada je luka otvorena za javni promet županijskog značaja, mješovitog tipa u kojoj se odvija javni, nautički i sportski promet.

Očuvanje krških polja nastalih uz naselja moguće je provesti kroz stvaranje uvjeta njihove trajne obrade, omogućavanje navodnjavanja, te kroz izbjegavanje korištenja tih površina kao građevinskog zemljišta. U sustavu svojstvenih površina su polja i maslinici, čije je održavanje i unapređivanje od posebnog značenja za Grad.

Očuvanje šuma koje se sastoje od prirodnog šikarja /*makije*/ i cjelokupnih borovih šuma treba provoditi sustavno, naročito u pogledu zaštite od požara.

Posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju pomorskog dobra, park-šuma i vrijednih predjela prirodnih krajobraza.

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 8.

Građevina od važnosti za Državu na području obuhvata Plana su:

Prometne građevine

Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

- državne ceste
D8 (Jadranska turistička cesta – JTC): Zadar – Split
D503 Šopot (D27) – Biograd na Moru (Trajektna luka)- priključna cesta na autocestu

Željeznički građevine s pripadajućim građevinama i uređajima:

- mogući pravac Jadranske željezničke pruge koridora 200m (potencijalni).

Pomorske građevine

- luka otvorena za javni promet županijskog značenja: Biograd
- luke posebne namjene:
luka nautičkog turizma: Kornati-Šangulin (postojeća)

Energetske građevine

Elektroenergetske građevine:

- dalekovod 110 kV (postojeći i planirani)
- TS 110/35 kV (postojeća)

Građevine za transport plina:

- magistralni plinovod (planirani)

Vodne građevine

Građevine za korištenje voda:

- sustav "Grupni vodovod Biograda n/m" (postojeći)
- magistralni cjevovod Šibenik - Zadar (postojeći)

Zaštitne, regulacijske i melioracijske građevine

- melioracijski sustav Vrana (postojeći i planirani)

Građevine za zaštitu voda

- uređaj i sustav za pročišćavanje otpadnih voda Grada Biograda (planirani)

Sportske građevine

igrališta za golf sa pratećim sadržajima površine veće od 40 ha:

- golf igralište "Baštiunski brig" (planirano)

Ugostiteljsko-turističke građevine

ugostiteljsko-turističke cjeline površine 5 ha i više, odnosno za 1000 gostiju i više

Članak 9.

Građevina od važnosti za Županiju na području obuhvata Plana su:

Prometne građevine

Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

- županijske ceste – postojeće
Ž 6063: D8 – Turističko naselje Crvena Luka
- županijske ceste – planirane:
obilaznica državne ceste D8
Kakma – Vrana,
- lokalne ceste (postojeće):
L 63139 – Sv. Filip i Jakov (D8) – Biograd na Moru (D503)
L 63161 – Biograd (D503) – T.N. Soline
L 63122 – Biograd (D8) – Kosa - Torovi
- lokalne ceste (planirane)
Biograd – Pakoštane

2.2. Građevinske područja naselja

Opći uvjeti

Članak 10.

Planom su određena GP naselja s osnovnom pretežito stambenom namjenom (M1) a sastoje se od izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja.

Izgrađeni dio čine: zaštićena povijesna jezgra (M1j), dodirno /*kontaktno*/ područje (M1k), cjelovito izgrađeno područje (M1c) i djelomično izgrađeno područje dio (M1d).

Članak 11.

Granice GP-a se u pravilu određuju granicama katastarskih čestica, a iznimno gdje to nije moguće (velike katastarske parcele, ili gdje se radi o oblicima parcelacije koju treba prilagoditi postojećem stanju, velike izdužene nepravilne parcele ili sklopovi takvih parcela), granice GP-a točno su određene tako da je povučena – urisana crta razgraničenja po kojoj treba izraditi parcelacijski elaborat.

Članak 12.

GP 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	377,26	100	237,09	65	140,17	35	48
dio naselja Kakma	1,78		1,78				

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

Članak 13.

Planom je utvrđen odnos postojećih stanova koje koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište u naselju Biograd na Moru i stanova za povremeno stanovanje temeljem službenih rezultata Popisa 2001. Tablica: Stanovi prema načinu korištenja (izvor: Državni zavod za statistiku RH)

naselje	postojeći stanovi		stanovi za stalno stanovanje		stanovi za povremeno stanovanje	
	ukupno	%	ukupno	%	ukupno	%
Biograd na Moru	2822	100	2201	78	511	18

Članak 14.

Planom je određena mogućnost širenja GP naselja temeljem Programa prostornog uređenja RH, Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora i Prostornog plana Zadarske županije, pri čemu su se primijenila dodatna mjerila koja se temelje na razvojnim mogućnostima naselja.

Članak 15.

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 smještena su područja i građevine

javne i društvene namjene :

- upravne (D1)
- socijalne (D2)

- obrazovne - predškolske (D3) i školske (D4)
 - kulturne (D6)
 - vjerske (D7)
 - zdravstvene (D8)
- poslovne namjene
- pretežito uslužne (K1)
 - pretežito trgovačke (K2)
 - komunalno-servisna (K3)
- ugostiteljsko-turističke namjene
- hotel (T1), turističko naselje (T2)
- sport (R)
- parkovi (Z1)

Članak 16.

Građevine se mogu graditi unutar granica građevinskog područja naselja isključivo na građevinskim parcelama.

Na jednoj građevinskoj parceli se može graditi samo jedna glavna (stambena, stambeno poslovna ili poslovna) građevina.

Pored glavne građevina na istoj parceli moguće graditi i pomoćne građevine uz uvjet da su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu: max koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}), iskoristivosti (k_{is}) i max. bruto razvijena površina /BRP/ .

Članak 17.

Ovim planom određena je najmanja širina građevinske parcele za:

- samostojeću kuću 14 m,
- dvojnu kuću 10 m,
- kuće u nizu 6 m.

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

Članak 18.

Građevinska parcela u pravilu mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu uz prometnicu najmanje širine 6,00 m.

Iznimno u dodirnom /*kontaktnom*/ području, cjelovitom i gusto /*kompaktno*/ izgrađenom dijelu i djelomično izgrađenom dijelu naselja, kada to naslijeđeno stanje na zemljištu ne dopušta, najmanja širina kolnog pristupa do javne prometne površine može biti :

- širine 3,00 m najveće dužine 45 m i širine 3,5 m dužine do 70 m, kad se radi o pristupu do dvije građevinske parcele.
- širine 5,00 m najveće dužine 100 m, kad povezuje preko dvije građevinske parcele, značaja javno prometne površine, s tim da je na kraju prometnice osigurano okretište.

Članak 19.

Regulacijska crta je mjesto neposrednog priključka parcele na javnu prometnu površinu, osim za parcele koje su povezane pristupnim putom iz prethodnog članka, za koji se ne primjenjuje udaljenost kao od regulacione crte, već kao od međe.

Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakav istak (balkon, lođa, streha i sl.) građevinski pravac određen je njim. Isto vrijedi i za udaljenost od susjedne međe.

Pod istakom se ne smatraju:

- streha istaknuta do 20 cm, ukoliko ne prelazi na susjednu parcelu
- pristupne stubbe za (visoko) prizemlje najveće širine 1,50 m i najveće visine 1,20 m,
- terasa najviše 45 cm visine iznad obrađenog zemljišta.

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske crte je min. 5 m, ako nije Zakonom o cestama, ili detaljnijom planskom dokumentacijom drugačije određeno.

Članak 20.

U dodirnom /*kontaktnom*/ području, cjelovitom i gusto /*kompaktno*/ izgrađenom dijelu naselja u slučajevima kada je građevni pravac uz određenu oblikovanu ulicu, trg ili park određen postojećom izgradnjom, građevine mogu stajati izravno do javne prometne površine, što znači da se građevina

treba uskladiti sa zatečenim stanjem, postojećim uvjetima zemljišta, okolnim građevinama i cjelokupnim krajobrazom.

Članak 21.

Kod dogradnje postojećih građevina dograđeni dio ne smije prijeći postojeći građevinski pravac prema regulacionoj crti.

Članak 22.

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe ne može biti manja od $h/2$, ali ne manja od 3 m, pri čemu je h visina građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu do najviše točke pročelja građevine.

Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine

Izuzetak čine već izgrađeni objekti za koje udaljenost od međe može biti i manja u skladu sa zatečenim stanjem, pod uvjetom da se zatečeno stanje ne mijenja na štetu susjednog prostora.

Članak 23.

Na građevinskoj parceli mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim planom. Izgradnja garaža može biti i izvan objekta, ako ne prelazi dozvoljeni postotak izgrađenosti i iskoristivosti građevinske parcele.

Izuzetak čini područje zaštićene povijesne jezgre, gdje nije moguć pristup vozilima u skladu sa zatečenim stanjem.

Članak 24.

Na građevnoj čestici potrebno je najviše što je moguće sačuvati postojeće drveće.

Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima parcele.

Članak 25.

Ogradni zidovi prema ulici susjedu moraju biti obloženi kamenom ili obrađeni fasadnom tehnikom. Visina ograde može biti najviše 1,80 m, i to donji neprovidni dio 1,00 m a gornji providni najviše 0,80 m (bez šiljaka i bodljikave žice).

Umjesto čvrstih ograda moguće je podići ograda od autohtonog zelenila (živica) visine do 1,80 m.

Članak 26.

Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. U ovom prostoru se mogu smjestiti i parkirališne površine.

Posebni uvjeti za interpolacije i rekonstrukcije unutar zaštićene povijesne jezgre

Članak 27.

Unutar zaštićene povijesne jezgre upisane u Registar kulturnih dobara RH pod br. 1050 u Registar k.d. RH pod br. 787 i ostatcima crkve Sv. Tome upisanim u Registar k.d. RH pod br. 1013, Planom se do izrade UPU-a zaštićene povijesne jezgre, s pripadajućim pomorskim dobrom i obalnim područjem, dopušta gradnja (novogradnja, dogradnja, nadogradnja, rekonstrukcija i sl.) prema konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela : Uprava za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel u Zadru, a u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03 i 157/03)

Uvjeti za gradnju stambenih, građevina unutar GP naselja**Članak 28.**

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

- obiteljska kuća s najviše tri stana koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže namijenjene stanovanju, te čija građevinska (brutto) površina ne prelazi 400 m², prema čl. 4. st. 1. podst. 8. Zakona o gradnji (NN 175/03 i 100/04)

- višeobiteljska (stambena) kuća s do 9 stanova, koja može biti i stambeno-poslovna

- višestambena kuća s 10 i više stanova, koja može biti i stambeno-poslovna

Pod nadzemnom etažom (E) podrazumijevaju se : suteran (Su), razizemlje (R), prizemlje (P), visoko prizemlje (VP), katovi (1,2,3...), podkrovlje (Pk) i tavan namijenjen stanovanju (T)

Poslovna namjena iz st.1. podst. 2. i 3. može biti takva da ne ometa osnovnu namjenu stanovanja. (trgovine, ugostiteljske i uslužne djelatnosti, tihi obrt, umne djelatnosti i t. d.)

Članak 29.

Planom utvrđena najviše dopuštena katnost obiteljske kuće je Po+ 3 nadzemne E.

Najveća visina do krovnog vijenca je 8,50 m, mjereno od najniže točke uređenog zemljišta uz građevinu, s tim da se ulazna razina pred podrumom isključuje kao najniža točka uređenog zemljišta.

Iznimno se na kosim terenima Planom dopušta najveća visina do krovnog vijenca 9,50 m, mjereno od najniže točke uređenog zemljišta uz građevinu.

Udaljenost od susjedne parcele je prema uvjetima ovoga Plana.

Planom su utvrđeni osnovni pokazatelji za gradnju obiteljske kuće:

-u dodirnom /kontaktnom/ području, cjelovito i gusto /kompaktno/ izgrađenom dijelu i djelomično izgrađenom dijelu unutar GP mješovite namjene - pretežito stambene, GP naselja:

tip građevine	min. površina građevinske parcele (m ²)	max. koeficijent izgrađenosti k_{ig}	max. koeficijent iskoristivosti k_{is}
samostojeća građevina	300	0,35	0,7
dvojna građevina	250	0,40	0,8
građevina u nizu	150	0,50	0,9

Iznimno, unutar izgrađenog dijela GP naselja najmanja površina za samostojeću obiteljsku kuću iznosi 250 m², a za dvojnju 200 m², ako zbog zatečenog stanja u prostoru nije moguće osigurati veću parcelu.

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

tip građevine	min. površina građevinske parcele (m ²)	max. koeficijent izgrađenosti k_{ig}	max. koeficijent iskoristivosti k_{is}
samostojeća građevina	400	0,30	0,6
dvojna građevina	300	0,35	0,7
građevina u nizu	250	0,40	0,8

Članak 30.

Planom utvrđena najviše dopuštena katnost višeobiteljske (stambene) kuće je Po+ 4 nadzemne E.

Najveća visina do krovnog vijenca je 11,00 m, mjereno od najniže točke uređenog zemljišta uz građevinu.

Iznimno se na kosim terenima Planom dopušta najveća visina do krovnog vijenca 12,00 m, mjereno od najniže točke uređenog zemljišta uz građevinu.

Udaljenost od susjedne parcele u skladu sa uvjetima ovoga Plana.

Planom su utvrđeni osnovni pokazatelji za gradnju višeobiteljske (stambene) kuće:

- veličine do 3 stana, max. bruto razvijena površina /BRP/ 600m² u dodirnom /kontaktnom/ području, cjelovito i gusto /kompaktno/ izgrađenom dijelu i djelomično izgrađenom dijelu unutar GP mješovite namjene - pretežito stambene, GP naselja:

tip građevine	min. površina građevinske parcele (m ²)	max. koeficijent izgrađenosti k_{ig}	max. koeficijent iskoristivosti k_{is}
samostojeća građevina	300	0,35	0,7
dvojna građevina	250	0,40	0,8

- veličine do 3 stana, bruto razvijena površina /BRP/ 600m² u neizgrađenom dijelu unutar GP mješovite namjene - pretežito stambene, GP naselja :

tip građevine	min. površina građevinske parcele (m ²)	max. koeficijent izgrađenosti k_{ig}	max. koeficijent iskoristivosti k_{is}
samostojeća građevina	400	0,30	0,6
dvojna građevina	300	0,35	0,7

- veličine do 4 do 6 stanova, max. bruto razvijena površina /BRP/ 800m² za sve dijelove unutar GP mješovite namjene - pretežito stambene, GP naselja:

tip građevine	min. površina građevinske parcele (m ²)	max. koeficijent izgrađenosti k_{ig}	max. koeficijent iskoristivosti k_{is}
samostojeća građevina	500	0,30	0,8

- veličine do 7 do 9 stanova, max. bruto razvijena površina /BRP/ 1200m² za sve dijelove unutar GP mješovite namjene - pretežito stambene, GP naselja:

tip građevine	min. površina građevinske parcele (m ²)	max. koeficijent izgrađenosti k_{ig}	max. koeficijent iskoristivosti k_{is}
samostojeća građevina	600	0,25	0,8

Članak 31.

Planom utvrđena najviša dopuštena katnost višestambene kuće je Po+ 5 nadzemnih E. Najveća visina do krovnog vijenca je 15,00 m, mjereno od najniže točke uređenog zemljišta uz građevinu, s tim da se ulazna razina pred podrumom isključuje kao najniža točka uređenog zemljišta.

Udaljenost od susjedne parcele je u skladu sa uvjetima ovoga Plana.

Članak 32.

U užem, posebno zaštićenom, obalnom području GP naselja udaljenom najmanje 300 m, max do 500 m od obalne crte (u skladu sa grafičkim prilogom list br. 5), mogu se graditi samo obiteljske i višeobiteljske (stambene) kuće veličine do 3 stana.

Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina ne vrijedi ograničenje iz st.1. ukoliko se rekonstrukcijom zadržavaju postojeći gabariti, u suprotnom su uvjeti iz st. 1 obavezni.

Članak 33.

Za postojeće višestambene kuće (bivša kolektivna društvena izgradnja), u dodirnom */kontaktnom/* području i cjelovito izgrađenom dijelu naselja, izgrađene s ravnim krovom, moguća je dogradnja stambenog potkrovlja uz sljedeće uvjete:

- max. katnost od Po+5 nadzemnih E + Pk
- visina vijenca u skladu sa uvjetima Plana
- krov može biti kosi ili kombiniran s terasama, nagiba ne većeg od 23°, pokriven kupom kanalicom ili crijepom mediteran.

Oblikovanje građevina**Članak 34.**

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

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

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili građevine u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

Krov može biti kosi ili kombiniran s terasama, nagiba ne većeg od 23°, pokriven kupom kanalicom ili crijepom mediteran.

Preporuča se ambijentalni dvostrješni krov ili igra dvostrješnih krovova u kombinaciji s terasama.

Članak 35.

Zemljište oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Članak 36.

Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtono biljno raslinje.

Na građevnoj čestici potrebno je što je moguće više sačuvati postojeće drveće. Prilikom određivanja tlorisa građevine u okviru zadanih naputaka, potrebno je ponajviše uvažavati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je posaditi odgovarajući broj na slobodnim dijelovima parcele.

Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina unutar građevinskog područja naselja**Članak 37.**

Pomoćnom građevinom smatraju se: garaža, spremište i sl. uz uvjet da su u funkciji stanovanja glavne građevine.

Pomoćne građevine mogu biti u sklopu glavne građevine, tako da sa njom čine graditeljsku cjelinu ili se mogu kao samostalne građevine graditi na istoj parceli pored glavne građevine.

Planom se dozvoljava izgradnja garaža i na zasebnim parcelama ukoliko je takva gradnja definirana UPU- om ili DPU-om.

Članak 38.

Dozvoljena visina (visina krovnog vijenca) pomoćnih građevina iz prethodnog članka je max. 3,50 m. Krovšte može biti koso (dvostrešan ili jednostrešan krov) ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu.

Članak 39.

Planom se zabranjuje prenamjena pomoćnih građevina u poslovne prostore, osim ako to nije utvrđeno detaljnim planom za pojedinu zonu.

Članak 40.

Postotak izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevinske parcele čine glavna i sve pomoćne građevine na jednoj građevinskoj parceli.

Članak 41.

Promet u mirovanju obvezatno treba riješiti unutar parcele, a prema kriterijima iz točke 5. /Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava/ ovih odredbi.

Članak 42.

U slučaju da se u sklopu stambene građevine nalazi poslovni sadržaj Planom se utvrđuje obveza osiguranja dodatnog parkirališnog prostora u sklopu parcele.

Potreban broj parkirališnih mjesta definiran je odredbama točka 5. /Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava/.

Planom je dozvoljeno odstupanje od naprijed navedenih uvjeta isključivo unutar stare jezgre i pješačke zone naselja.

Članak 43.

Garaže se u pravilu trebaju graditi u sklopu gabarita stambene zgrade.

Planom je dozvoljena izgradnja garaža i na međi sa susjedom jedino u slučaju reciprociteta.

Planom se zabranjuje izgradnja garaža na granici čestice prema javnoj prometnoj površini.

Članak 44.

Sve ostale pomoćne građevine trebaju se u pravilu graditi u sklopu gabarita stambene zgrade.

Kiosci**Članak 45.**

Temeljem čl.30. st. 4. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 128/99,57/00, 59/01, 26/03i 82/04) donose se Postavke za postavljanje kioska na javnoj površini i na privatnoj parceli uz javnu površinu (ulicu, trg...):

Kiosci se mogu postavljati na javnoj površini i za to nije potrebna Lokacijska dozvola 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 Gradsko poglavarstvo temeljem javnog natječaja.

Kiosci se mogu postavljati u zaštićenoj povijesnoj jezgri isključivo uz suglasnost nadležnog konzervatorskog tijela i to na ulicama i šetnicama koje povijesnu jezgru okružuju, uključivo i Trg Hrvatskih velikana.

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.

Kiosci se ne mogu postavljati neposredno ispred javnih i društvenih zgrade, osim izvan ograđenog prostora navedenih objekata, i oko vjerskih objekata.

Na isti način kiosci se mogu postavljati na području cijelog GP naselja i na šetnicama turističkih područja i glavnoj šetnici PŠ Soline ali tek temeljem UPU-a, koji će to pobliže odrediti.

Kiosci se mogu postaviti i na privatnoj parceli uz javnu površinu (ulicu, trg...) uz prethodnu Lokacijsku dozvolu za isto, a temeljem idejne skice za gradnju kioska od čvrstog materijala (poželjno kamen, ili kamena obloga) i kosog krova, nagiba 23°, pokrova od kupe kanalice (obvezno na području povijesne jezgre) ili crijepa mediteran.

Za Lokacijsku dozvolu potrebno je prethodno ishoditi suglasnost Gradskog poglavarstva.

- moguće je umjesto gradnje kioska, postaviti i kiosk odabran za postavljanje na javnoj površini.

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 46.

Planom se utvrđuje obveza izrade UPU-a za cjelovita područja unutar GP naselja Biograd na Moru u skladu sa grafičkim priložima Plana (list br 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj. 1:25000 i list br.4. Građevinska područja – granice, na katastarskom planu, mj. 1:5000).

Članak 47.

Planom utvrđena globalna namjena unutar GP naselja Biograd na moru (list br. 5. Građevinska područja naselja - namjena (mjerilo 1:5000) predstavljaju obveznu namjenu prostora prilikom izrade i donošenja UPU-a GP Grada Biograda na Moru.

Članak 48.

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

- osigurati min 30% od ukupne površine za zajedničke javne potrebe, dječja igrališta, zelene površine,
- osigurati dostatan broj parkirališnih mjesta u skladu sa uvjetima iz ovih odredbi
- primijeniti Pravilnik o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (NN 47/82) i Pravilnik o projektima potrebnim za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti (NN 104/03)
- U neizgrađenom dijelu GP naselja treba osigurati najmanje 10% površine, a u dodirnom /kontaktnom/ području, cjelovito i gusto /kompaktno/ izgrađenom dijelu i djelomično izgrađenom dijelu naselja 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.)
- Detaljnijom planskom dokumentacijom moguće je odrediti i gradnju višestambene kuće u skladu sa uvjetima ovoga Plana u dodirnom /kontaktnom/ području i cjelovito i gusto /kompaktno/ izgrađenom dijelu, osim na području Vruljine, Bošane, Primorja i Kumenta, unutar GP mješovite namjene - pretežito stambene, GP naselja, uz predhodnu suglasnost Gradskog vijeća Grada Biograda n/M.
- Izgradnja višestambene kuće moguća je samo izradom detaljnije planske dokumentacije, koji će obuhvatiti i cjelovito kontaktno područje (sve susjedne parcele), a koja mora sadržavati: idejna rješenja predviđenih građevina i prostora (opis predviđenog zahvata, arhitektonsko rješenje građevina i građevinskih zahvata, rješenje otpadnih i oborinskih voda, uređenje okoliša i hortikulturno rješenje predmetne parcele, zbrinjavanje prometa u mirovanju), točan snimak postojećeg drveća (s naznakom vrste, veličine, kakvoće i sl.), prijedlog stabala za uklanjanje i zamjenskih stabala.
Detaljnijom planskom dokumentacijom za višestambenu kuću potrebno je na parceli osigurati min 25% od ukupne površine za zajedničke javne potrebe i zelene površine i najmanje 20% za dječja igrališta.

Uvjeti za gradnju i uređenje lučkog područja unutar GP naselja**Članak 49.**

Prostor lučkog područja za luku mješovite namjene nalazi se u sklopu građevinskog područja Grada Biograda na Moru.

Prolaz obalnim područjem iz prednjeg stavka, kao i pristupi do istog, mora biti omogućen svima.

Pristupi za to područje moraju biti u skladu sa grafičkim prilogom ovog Plana.

Parkiralište treba biti osigurano uz glavnu prometnicu od koje vodi kolni pristup s okretištem najmanje 50 m od mora, a dalje je pješački prilaz moru ili je od parkinga samo pješački prilaz do mora.

To će biti riješeno detaljnijom planskom dokumentacijom.

Članak 50.

Planom je utvrđena sljedeća namjena lučkog područja :

javna luka županijskog značaja (L0), komunalni vez (L1) za potrebe domicilnog stanovništva i marina/komercijalni vez (L3)

Naprijed navedena zone ucrtane su na grafičkom prilogu , mj 1: 5000:(list br. 5.)

Članak 51.

Izgradnja i uređenje ili bilo kakvu intervenciju (nasipavanje i sl.) unutar lučkog područja moguća je temeljem prethodno usvojenog UPU –a za cjelovitog građevinskog područja naselja (središnji dio) uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- izgrađenost obalnog područja pomorskog dobra - unutarnje morske vode (obalno more) može biti max 10% (uključuju se i gatovi, za privez).
- objekti mogu biti prizemni i isključivo u funkciji lučkih i ugostiteljsko-turističkih aktivnosti

U slučaju neophodne sanacije morskih luka i morske obale (zaštite od urušavanja, sigurnosti i sl.), lokacijska dozvola za rekonstrukciju se može izdati i prije donošenja UPU-a, uz prethodnu izradu idejnog rješenja, koje će se uvažiti kod izrade UPU-a.

Članak 52.

Planom se zabranjuje svako nasipanje obalnog područja pomorskog dobra - unutarnje morske vode (obalno more) ili izgradnja pojedinačnih lukobrana, privezišta, lučica i sl. bez prethodne izrade detaljnije planske dokumentacije koja mora sadržavati uvjete u skladu sa Odredbama ovog Plana.

Uvjeti za gradnju i uređenje područja javnih zelenih površina unutar GP naselja**Članak 53.**

U sklopu javnih zelenih površina unutar GP naselja Planom su utvrđene površine namijenjene parkovima i igralištima, te zaštitnom zelenilu.

Članak 54.

Unutar područja javnih zelenih površina, Planom se dopušta izgradnja i uređenje:

- građevina i površina u funkciji parkova, igrališta, zaštitnog zelenila, šetnica i sl.
- pomoćnih građevina i infrastrukture u namjeni rekreacije i zaštite javnih zelenih površina (sanitarni čvorovi, uređene pješačke i biciklističke staze, mjesta pitke vode, objekti za održavanje i zaštitu javnih zelenih površina, spomenici i memorijalna obilježja i sl.)
- objekata infrastrukture gdje ih nije ekonomski opravdano provesti izvan javnih zelenih površina.

Članak 55.

Na području Meterize unutar zone postojećeg nogometnog igrališta (R) Planom se dozvoljava izgradnja poslovnih sadržaja (K1-pretežito uslužne djelatnosti) i garaža na prostoru ispod tribina.

Ishođenje potrebne dokumentacije gradnju iz prethodnog stavka moguće je nakon donošenja UPU-a za GP naselja (središnji dio) u cijelosti.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Članak 56.

Sukladno odredbama ovoga Plana izgrađenim strukturama van naselja su:

- zone turističko-ugostiteljske namjene izvan granica naselja (T)
- zone športsko-rekreacijske namjene izvan granica naselja (R)
- zone poslovne namjene izvan granica naselja (K)
- zone proizvodne namjene izvan granica naselja (I)
- zona groblja
- površine infrastrukturnih sustava sa pratećim sadržajima (IS)
- pojedinačni objekti i uređaji unutar šumskih površina
- pojedinačni objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

Članak 57.

Planom definirana zona turističko-ugostiteljske namjene (T) je prostorna zona za obavljanje turističke djelatnosti u sklopu koje je dozvoljena izgradnja turističkih kapaciteta za smještaj i boravak osoba te pratećih ugostiteljskih sadržaja kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju. Nije dozvoljena izgradnja objekata za stanovanje.

Članak 58.

Unutar zona turističko-ugostiteljske namjene dozvoljena je izgradnja slijedećih tipova turističkih objekata:

- hotel
- hotelsko naselja
- turističko naselja
- auto-kampovi

Članak 59.

Utvrđuju se opći uvjeti izgradnje i uređenja za sve zone turističko-ugostiteljske namjene unutar granica obuhvata Plana kako slijedi:

- racionalno koristiti prostor
- izgradnju smještajnih kapaciteta obvezno udaljiti od obale poštujući min. udaljenost 100 m utvrđenu Uredbom
- unutar negradivog obalnog pojasa planirati šetnice, zelene površine i sportsko-rekreacijske i ugostiteljske sadržaje, te ih funkcionalno i namjenski povezati sa pojasom plaže
- oblikovno, stilski i volumenom slijediti zatečenu lokalnu graditeljsku cjelinu
- planirana katnost treba slijediti dozvoljenu katnost obližnjih naselja
- prilikom prostornog razmještaja planiranih sadržaja unutar zone turističko-ugostiteljske namjene respektirati postojeće poljske putove i mociere

Članak 60.

Planom je određeno da se postojeći turističko-ugostiteljski objekti (hoteli, odmarališta) rekonstruiraju u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli (NN 48/02, 108/02, 132/03 i 73/04) u objekte kategorije :

- hotel (T1) najmanje treća kategorija s 3 zvjezdice - osim bivšeg odmarališta "Pančevo" koje mora biti hotel (T1) najmanje četvrte kategorije s 2 zvjezdice i bivšeg odmarališta "TPK", koji sa susjednim odmaralištima (Elektra i Ptuj) čini jednu cjelinu, u hotel (T1) najmanje druge kategorije s 4 zvjezdice ,
- turističko naselje (T2) najmanje druge kategorije s 2 zvjezdice - bivše odmaralište "Jesenice", i kamp-autokamp (T3) prve kategorije s 4 zvjezdice u dijelu odmarališta iznad park-šume Soline.
- turističko naselje (T2) najmanje kategorije određene s 2 zvjezdice - bivši motel, sada hotel Biograd uz cestu D-8.

Smještajni kapacitet uvjetovan je prostornim mogućnostima i kriterijima PPŽŽ (Sl. glasnik ZŽ 2/01, 6/04 i 2/05).

Članak 61.

Planom su utvrđena područja unutar kojih je moguće formirati više pojedinačnih cjelina ugostiteljsko turističke namjene jedinstvenog urbanističkog koncepta.

Za područja iz prethodnog stavka potrebno je izraditi cjelovite urbanističke planove uređenja (UPU) prema grafičkim prilogima Plana (list br 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj. 1:25000 i list br.4. Građevinska područja – granice, na katastarskom planu, mj. 1:5000), uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- osigurati do 30% od ukupne površine za zajedničke javne potrebe, prometnice, parkirališta, igrališta
- min. 40% od ukupne površine urediti kao zelene površine s postojećim drvećem (mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo)
- osigurati prohodnost i pristupačnost područja na način da prolaz do pomorskog dobra mora biti omogućen svima, kao i pristupi koji moraju za to područje biti načinjeni.

Planom se zabranjuje bilo kakva izgradnja (novi sadržaji ili proširenje postojećih) unutar zona turističko-ugostiteljske namjene prije donošenja UPU-a, kojim će se definirati potreba izrade detaljnije planske dokumentacije.

Članak 62.

Temeljem Prostornog plana Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije 02/01, 06/04 i 02/05), a u skladu sa Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (N.N. 128/04) Planom su određene zone ugostiteljsko-turističke namjene izvan GP naselja i to:

postojeće zone

Grad/Općina	naselje	lokacija	vrsta	površina	kapacitet
Biograd	Biograd	Ilirija-Adriatik	T1	2,00	600
Biograd	Biograd	Soline	T3	5,00	1000
Biograd	Biograd	uz naselje	T1	7,50	880
Biograd	Biograd	Crvena luka	T2	15,00	1280

planirane zone

Grad/Općina	naselje	lokacija	vrsta	površina	kapacitet
Biograd	Biograd	iznad Solina	T1	5,00	400
Biograd	Biograd	Kumenat	T1	4,50	400
Biograd	Biograd	Kumenat	T2	2,00	200
Biograd	Biograd	uz Kumenat	T1	14,00	700
Biograd	Biograd	uz Kumenat	T1	15,00	800
Biograd	Biograd	iza Crvene Luke	T1	14,00	700

Članak 63.

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-autokamp prve kategorije s 4 zvjezdice
- zona hotela - predviđa se izgradnja hotela (T1) najmanje druge kategorije s 4 zvjezdice, najviše katnosti 4 nadzemne E, najveće visine do vijenca 12 m, izgrađenosti građevinske parcele do 30% (k_{ig} je 0,30), a max koeficijent iskoristivosti k_{is} je 0,8. Smještajni kapacitet uvjetovan je po kriteriju 1krevet/min 85 m², uz prethodnu izradu DPU-a u skladu sa uvjetima ovoga Plana

Članak 64.

Područje uz naselje Planom je podijeljeno u dvije zone u kojima je planirana izgradnja i uređenja, odnosno rekonstrukcija ugostiteljsko-turističkih sadržaja tipa hoteli (T1) i to:

- zona postojećeg hotela "Ilirija- Adriatik"

- zona postojećih odmarališta uz naselje

U zoni postojećih odmarališta Planom je dozvoljena rekonstrukcija i gradnja novih građevina hotelskog tipa i to prema sljedećim uvjetima:

- Prostor bivšeg odmarališta "Partizanski put" predviđen je za rekonstrukciju, s mogućom nadogradnjom još jedne etaže (ukupna najviša katnost je 3 nadzemne E), u hotel (T1) najmanje treće kategorije s 3 zvjezdice, ili za gradnju novog hotela (T1) najmanje druge kategorije s 4 zvjezdice, najviše katnosti 4 nadzemne E, najveće visine do vijenca 11 m, izgrađenosti građevinske parcele do 30% (k_{ig} je 0,30), a max koeficijent iskoristivosti k_{is} je 0,8. Smještajni kapacitet je uvjetovan veličinom parcele (1 krevet / min 85 m²)
- Prostor od bivšeg odmarališta "Partizanski put" do bivših odmarališta "Jesenice i Čačak" predviđen je za gradnju hotela (T1) najmanje druge kategorije s 4 zvjezdice, najviše katnosti 4 nadzemne E, najveće visine do vijenca 12 m, izgrađenosti građevinske parcele do 30% (k_{ig} je 0,30), a max koeficijent iskoristivosti k_{is} je 0,8. Smještajni kapacitet je uvjetovan veličinom parcele (1 krevet / min 85 m²)
- Prostor postojećih objekata bivšeg odmarališta "Jesenice", predviđen je za hotel (T1) druge kategorije s 2 zvjezdice, najviše katnosti 2 nadzemne E i najveće visine vijenca 6 m, izgrađenosti građevinske parcele do 30% (k_{ig} je 0,30), a max koeficijent iskoristivosti k_{is} je 0,8. Smještajni kapacitet je uvjetovan veličinom parcele (1 krevet / min 100 m²)
- Prostor bivšeg odmarališta "Čačak", predviđen je za hotel (T1) najmanje druge kategorije s 4 zvjezdice, najviše katnosti 4 nadzemne E, najveće visine do vijenca 11 m, izgrađenosti građevinske parcele do 30% (k_{ig} je 0,30), a max koeficijent iskoristivosti k_{is} je 0,8. Smještajni kapacitet je uvjetovan veličinom parcele (1 krevet / min 85 m²)

Članak 65.

Područje Kumenta se dijeli u dvije zone i to:

- zona planirana za izgradnju hotela (T1) najmanje druge kategorije s četiri zvjezdice najviše katnosti 3 nadzemne E, najveće visine do vijenca 9 m, izgrađenosti građevinske parcele do 30% (k_{ig} je 0,30), a max koeficijent iskoristivosti k_{is} je 0,8. Smještajni kapacitet je uvjetovan kriterijem 1 krevet / min 100 m². Do izgradnje hotela moguće je na ovom području urediti auto-kamp.
- zona turističkog naselja "Kumenat" Međimurje-inženjeringa
Rekonstrukcija postojećeg naselja moguća je temeljem detaljnije planske dokumentacije, kojom će se definirati uvjeti uređenja naselja u skladu sa Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja *mora* sa svim potrebnim pratećim sadržajima, visine ne veće od postojeće, uz poštivanje kriterija 1 krevet / 100m².

Članak 66.

Područje uz Kumenat je prostor iznad zone športsko-rekreacijske namjene od GP naselja Kumenat do negradivog područja zone autohtonog predjela na kome su planom utvrđene dvije zone za izgradnju hotela (T1) najmanje druge kategorije s četiri zvjezdice, a prema sljedećim uvjetima: najviša katnost Po+5 nadzemnih E, najveća visina do vijenca 15 m, iznimno do 18 m - što će se precizno odrediti UPU-om, izgrađenost građevinske parcele do 30% (k_{ig} je 0,30), a max koeficijent iskoristivosti k_{is} je 0,8. Smještajni kapacitet je uvjetovan kriterijem 1 krevet / min 100 m²

Članak 67.

Područje Crvena luka dijeli se na

- zonu Crvena Luka (T2)
- zonu iza Crvene Luke (T1)

Članak 68.

U zoni postojećeg Turističkog naselja Crvena Luka (T2) moguća je adaptacija i rekonstrukcija postojećih građevina u turističko naselje (T2) prve kategorije s 3 zvjezdice, ili gradnja novih smještajnih kapaciteta min. druge kategorije s 4 zvjezdice, u skladu sa Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora.

Najviša katnost novih objekata je Po+4 nadzemne E, najveće visine do vijenca 13 m, izgrađenosti građevinske parcele do 30% (k_{ig} je 0,30), a max koeficijent iskoristivosti k_{is} je 0,8. Smještajni kapacitet je uvjetovan veličinom parcele (1 krevet / min 100 m²)

Iznimno, na kosim zemljištima moguća je gradnja visine 15 m do krovnog vijenca, mjereno od najniže točke uređenog zemljišta uz građevinu, što je potrebno precizno odrediti detaljnijom planskom dokumentacijom.

Udaljenost od susjedne parcele je prema uvjetima ovoga Plana.

Na području postojećeg Turističkog naselja Crvena Luka moguće je izgraditi i kamp-autokamp (T3) druge kategorije s 3 zvjezdice, a prema uvjetima UPU-a.

Članak 69.

U zoni iza Crvene Luke (T1) prema granici s k.o. Pakoštane, iznad zone športsko-rekreacijske namjene predviđeno je gradnja hotela (T1) najmanje druge kategorije s četiri zvjezdice.

Planom je određena najviša katnost Po+ 4 nadzemne E, najveće visine do vijenca 13 m, izgrađenosti građevinske parcele do 30% (k_{ig} je 0,30), a max koeficijent iskoristivosti k_{is} je 0,8. Smještajni kapacitet je uvjetovan kriterijem 1 krevet / min 100 m².

Iznimno, na kosim zemljištima moguća je gradnja visine 15 m do krovnog vijenca, mjereno od najniže točke uređenog zemljišta uz građevinu, što je potrebno precizno odrediti detaljnijom planskom dokumentacijom.

Članak 70.

Planom su predviđena područja zabavnih centara na istočnom dijelu zahvata uz prometnicu za Crvenu Luku, i na zapadnom dijelu – područje bivših kamenoloma. Za predviđena područja moguća izgradnja je isključivo u zadaći zabave, turizma i trgovine (disco klubovi, turističko-obavijesne točke). Posebnu pažnju treba posvetiti prometnom rješenju i planiranju dostatnog mjesta za promet u mirovanju, u skladu sa odredbama ovoga plana.

Uvjeti za gradnju i uređenje zone rekreacije izvan GP naselja

Članak 71.

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 (bočalište, mini golf), 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.

Za izgradnju i uređenje ove zone potrebno je prethodno izraditi cjeloviti UPU-a koji će obuhvatiti i susjedno područje ugostiteljsko-turističke namjene, s kojim i čini funkcionalnu cjelinu

Granice UPU- a iz prethodnog stavka utvrđene su Planom u skladu sa grafičkim prilogom (list br. 4 Granice građevinskog područja, mj.1:5000)

Planom su utvrđeni sljedeći uvjeti uređenja zone rekreacije koji su obaveza prilikom izrade UPU.-a:

- maksimalno respektirati i sačuvati postojeće kvalitetno zelenilo.
- max. koeficijent izgrađenosti parcele može biti 0.2
- max. dozvoljena visina vijenca pomoćnih i pratećih objekata je 4.00 m
- max, BRP pomoćnih i pratećih objekata je 50.0 m²

Uvjeti za gradnju i uređenje zona kupališta

Članak 72.

Zona kupališta (R3) je prostor uređene morske plaže

Uređena morska plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Planom je dozvoljava izgradnja i uređenje plaža uz obavezno poštivanje sljedećih uvjeta:

- u sklopu zone kupališta moguće je planirati športske i parkovno-rekreacijske sadržaje, te kupališni uređaji i servisni sadržaji.
- obavezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa

- urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojasa radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje
- predvidjeti postavu tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i pravilniku za Javne plaže
- planirati postavu paviljonskih ugostiteljskih objekata uz uvjet da izgrađenost prostora ne bude veća od 10% i max.visina objekta 4,0m
- urediti neprekinutu šetnicu (lungo mare) širine min. 3,0 m
- respektirati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora
- osmisliti zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz šetnicu
- osigurati min. 20 % površine plaže za zelene površine
- osigurati javni prostor najmanje širine 15 m

Članak 73.

Za izgradnju i uređenje ili bilo kakvu intervenciju (nasipavanje i sl.) unutar obalnog područja morske plaže obavezno je izraditi cjeloviti UPU ugostiteljski-turističke i rekreacijske namjene uz poštivanje naprijed navedenih uvjeta za pojas kupališta, kao dijelom rekreacijske zone.

U slučaju neophodne sanacije morske obale u dijelu postojeće gradske plaže uz Park šumu "Soline" (zaštita od urušavanja, sigurnost i sl.), lokacijska dozvola se može izdati i prije donošenja UPU-a iz prethodnog stavka, uz prethodnu izradu idejnog rješenja, koje će se uvažiti kod izrade UPU-a.

Članak 74.

Planom se zabranjuje svako nasipanje obalnog područja pomorskog dobra - unutarnje morske vode (obalno more) ili izgradnja i uređenje istog bez prethodne izrade detaljnije planske dokumentacije koja mora sadržavati uvjete u skladu sa Odredbama ovoga Plana.

Posebno se Planom zabranjuje svako nasipanje plaža i morskih plićaka tucanikom.

Dopušta se nasipanje plaža i morskih plićaka pijeskom i oblim pjeskovitim šljunkom, a što je potrebno odrediti UPU-om.

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

Članak 75.

Za sportsko-rekreacijsko područje golf igrališta (R1) predviđenom na prostoru "Baštijunski brig" nakon sanacije postojećeg odlagališta otpada, do granice s k.o. Pakoštane u blizini Vranskog jezera, veličine oko 140 ha Planom se predviđa izgradnja pratećih sadržaja i građevina sljedećeg sadržaja:

- golf kuća sa smještajnim kapacitetima
 - gospodarska zgrada,
 - crpna postaja,
- Izgradnja i uređenje definirati će se stručnom podlogom.

Stručna podloga mora sadržavati:

- opis planiranog zahvata,
- smještaj građevina na parceli,
- uređenje parcele (okoliš),
- arhitektonsko idejno rješenje građevina i građevinskih zahvata,
- popis postojećih stabala (vrsta, veličina, kakvoća i sl.), i stabla predložena za otklanjanje, te prijedlog zamjenskih stabala (vrsta, veličina, položaj i sl.),
- zbrinjavanje prometa u mirovanju
- rješenje otpadnih i oborinskih voda do priključenja na sustav odvodnje,
- način zbrinjavanja otpada i način kakvoćnog zbrinjavanja postojećeg odlagališta otpada i rješenje pitanje budućeg otpada zajedno s Gradom na naknadno određenoj lokaciji u skladu s odlukom Gradskog vijeća ili u sklopu rješenja na razini Županije s prijemom istog na novoodređenoj lokaciji i otpremom u za to predviđeno mjesto na razini Županije,
- dokaz o mogućnosti priključenja na elektroenergetsku mrežu i javni prometni sustav
- suglasnost Gradskog poglavarstva.

Uvjeti za izgradnju i uređenje zona poslovne namjene izvan granica naselja**Članak 76.**

Planom definirane zone poslovne namjene izvan granica naselja (K) su područja za izgradnju i razvoj poslovnih sadržaja sljedeće namjene:

- K2 – pretežito trgovačka namjena
 - K3 – komunalno servisna namjena
- Stanovanje unutar ovih zona nije dozvoljeno.

Članak 77.

Veličine i Planom definirane površine i granice prostornog obuhvata zona poslovne namjene ucrtane su na grafičkim priložima / list br. 1. Korištenje i namjena površina mj. 1: 25 000, i list br.4 Granice građevinskog područje na katastarskoj podlozi u mj. 1: 5000/.

Članak 78.

Planom se utvrđuje obveza izrade Urbanističkog plana uređenja za sve zone pretežito trgovačke i komunalno servisne namjena izvan građevinskog područja naselja na način i u skladu sa uvjetima ovoga Plana i uz poštivanje dodatnih uvjeta.:

- Najmanja građevinska parcela u području komunalno-servisnog područja je 1000 m².
- Iskoristivost parcele je 1, najveća visina poslovnih građevina je 5 m.
- Moguća izgrađenost parcele je 40%.
- Prilikom izrade UPU-a treba respektirati postojeću kvalitetnu borovu šumu na način da se planirana gradnja uklopi u postojeće zelenilo.

Granice Urbanističkog plana uređenja sukladne su granicama proizvodne zone definirane ovim Planom.

Gradnja na području Jankolovice**Članak 79.**

Planom su određena slijedeća područja na prostoru Jankolovice:

- područje poljoprivrednog gospodarstva (K4)
- područje pretežito stambene gradnje

Članak 80.

Unutar područja poljoprivrednog gospodarstva (K4) postojeći se sadržaji zadržavaju, s tim da se dopušta izgradnja novih sadržaja i to:

- farme za uzgoj stoke i peradi,
- hladnjače,
- pogoni za preradu voća i povrća, kao i slični sadržaji u funkciji poljoprivrednog gospodarstva

Navedena sadržaje moguće je graditi temeljem prethodno usvojenog DPU-a, koji mora sadržavati uvjete u skladu sa Odredbama ovoga Plana.

U kontaktu sa navedenim područjem na prostoru Jankolovica je područje mješovite pretežito stambene gradnje u kojoj su dopušteni sadržaji obiteljskog gospodarstva u službi seoskog turizma i prerade poljoprivrednih proizvoda.

Ovim Planom se predviđa i novi dio Jankolovica ispod područja poljoprivrednog gospodarstva (K4) uz cestu prema predviđenom golf igralištu, također kao područje mješovite pretežito stambene gradnje.

Uvjeti za izgradnju i uređenje zona proizvodne namjene izvan granica naselja**Članak 81.**

Planom definirana zona proizvodne namjene izvan granica naselja (I1) je područja za izgradnju i razvoj proizvodnih i prerađivačkih pogona, pretežno industrijskih, a moguće i zanatskih i servisnih djelatnosti, trgovačko-skladišnih prostora, te ostalih sličnih djelatnosti objekata malog gospodarstva /"male privrede" planiranih za gradnju izvan naselja.

Moguće je premještanje Tvornice mreža na to područje

Članak 82.

Veličine i Planom definirane površine i granice prostornog obuhvata proizvodnih zona ucrtane su na grafičkim priložima / list br. 1. Korištenje i namjena površina mj. 1: 25 000, i list br.4 Građevinsko područje -granice mj. 1: 5000/.

Članak 83.

Planom se utvrđuje obveza izrade Urbanističkog plana uređenja za zonu proizvodne namjene izvan građevinskog područja naselja. Granice Urbanističkog plana uređenja sukladne su granicama proizvodne zone definirane ovim Planom. Prilikom izrade UPU za navedenu zonu potrebni je osigurati pojas zaštitnog tampon zelenila min. širine 25 m u kontaktu sa susjednom zonom groblja.

Uvjeti za gradnju i uređenje groblja**Članak 84.**

Za proširenje groblja (†) i bilo koje uređenje postojećeg groblja potrebno je izraditi DPU koji mora biti načinjen u skladu sa uvjetima ovoga plana i temeljem Pravilnika o uređenju groblja i sahrani umrlih (NN 2/62)

Predviđeno parkiralište ispred groblja potrebno je riješiti u sklopu DPU-a groblja.

Površine infrastrukturnih sustava sa pratećim sadržajima**Članak 85.**

Planom se predviđa da se postojeći svjetionik na otoku Sv. Katarina sa pripadajućim prostorom rekonstruira u turističku namjenu radi zaštite istog od daljnjeg propadanja. U cilju podizanja kvalitete usluge prilikom rekonstrukcije svjetionika moguće je povećanje zatečenog gabarita građevine za 20%.

Pristan je moguće rekonstruirati samo u postojećim gabaritima.

Preostali prostor namijenjen je rekreaciji s neznatnim intervencijama u prostoru. Obalu treba sačuvati u prirodnom stanju.

Pojedinačni objekti i uređaji unutar šumskih površina**Članak 86.**

U postojećim šumskim kompleksima osim u dijelu vrijednih sjemenih sastojina Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja:

- pomoćne građevine u funkciji zaštite šuma (šumske ceste, infrastruktura za zaštitu od požara, objekti za osmatranje i dojavu i sl.)
- infrastrukturne građevine koje nije ekonomski racionalno izvoditi izvan zona šume, a svojom gradnjom ne utječu bitno na ekološku stabilnost krajobraza
- građevine i površine u funkciji rekreacije (biciklističke staze, trim staze, pješačke staze, staze za jahanje i sl.)
- pomoćne građevine u funkciji rekreacijskih sadržaja (sanitarni čvorovi, punktovi pitke vode, klupe, sjenici i odmorišta)

Članak 87.

Prilikom izgradnje i uređenja sadržaja iz prethodnog članka nalaže se poštivanje sljedećih uvjeta:

- očuvanje vrijednih šumskih sastojina
- planiranje i trasiranje staza i koridora, te gradnja pomoćnih i pratećih građevina na mjestima starih i manje kvalitetnih sastojina

Članak 88.

Planom se dozvoljava prenamjena postojeće građevine na području šumskog zemljišta na lokaciji "Košević" u objekt lovačkog doma sa svim potrebnim pratećim sadržajima.

Prilikom rekonstrukcije postojeće građevine iz prethodnog članka moguće je povećati zatečene gabarite građevine za 20 %.

Uvjeti za izgradnju i uređenje pojedinačnih objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje**Članak 89.**

Izvan ZOP-a na poljoprivrednom zemljištu I. i II. vrijednosnog razreda /*bonitetne klase*/ iznimno se može planirati izgradnja gospodarskih objekata u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti :

- građevine za pohranu poljoprivrednih strojeva i alata, te poljoprivrednih proizvoda, kao i građevine za čuvanje voćnjaka, maslinika i vinograda mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kakvoće, površine najmanje 2000 m², i to kao prizemnice, brutto razvijene površine do 30 m², te za svakih daljnjih 1000 m² dodatnih 10 m², visine do vijenca 3 m, kamenog zida, dvostrešnog krova nagiba do 23°, pokrivenog kamenim pločama ili kupom kanalicom.
- Udaljenost od susjedne međe mora biti najmanje 3.0 m.

Uvjeti za gradnju i uređenje područja morske obale izvan GP**Članak 90.**

Planom utvrđena područje morske obale izvan GP je zona prirodne obale (R5).

Sukladno postavkama Plana zona prirodne obale je negradiv prostor zatečenih prirodnih i ambijentalnih vrijednosti u kojoj je dozvoljeno samo uređenje pješačke šetnice i postava klupa i javne rasvjete.

Naprijed navedene zone označene su na grafičkom prilogu , mj 1: 25000:(list br. 1.)

Uvjeti za uređenje područja javnih zelenih površina izvan GP naselja**Članak 91.**

Javne zelene površine izvan GP naselja unutar granica obuhvata plana su:

- šume
- park šuma
- ostalo poljoprivredno tlo šume i šumsko zemljište

Članak 92.

Uređenje šumskih površine vršiti će temeljem Zakona o šumama, Šumskogospodarske osnove odnosno Programa gospodarenja šumama.

Planom dozvoljeno uređenje unutar šumskih površina moguća je temeljem prethodno pribavljene suglasnosti Hrvatskih šuma.

Članak 93.

Planom označeno područja park-šue "Soline" je vrijedna šumska površina na području Solina (prema grafičkom prilogu, list br. 3 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj. 1 : 25000) unutar koje nije dozvoljena gradnja već samo uređenje šetnica i trim staza, te postava klupa i javne rasvjete u svrhu zaštite ambijentalno vrijednih prostornih cjelina.

Nije dopušteno ograđivanje ovog prostora.

Članak 94.

Postojeće tenis-terene unutar Park šume Soline moguće je rekonstruirati u zadanoj parceli, radi podizanja kakvoće i nivoa ponude.

Članak 95.

Ostalo poljoprivredno tlo šume i šumsko zemljište je negradiv prostor autohtonog pejzaža koji se planom štiti u zatečenom stanju.

Iznimno moguće je pojedine zapuštene poljoprivredne površine prenamijeniti u obradivo tlo ili prostor pošumiti mladim raslinjem.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 96.

Planom su određeni sljedeće zone gospodarske namjene unutar GP naselja:

1. zone proizvodne namjene:

- proizvodno gospodarsko područje (I1)- Tvornica mreža.

U slučaju premještanja na novu lokaciju to područje postaje područjem mješovite pretežito stambene gradnje (M1)

2. zone poslovne namjene

- pretežito-trgovačko područje (K2)

- komunalno-servisno područje (K3)

3. zone turističko-ugostiteljske namjene

- područja bivših odmarališta koje je potrebno prenamijeniti u turističku ponudu više kategorije, a u skladu sa Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00,52/00, 57/00, 63/00, 18/01, 33/01,48/02, 21/03, 175/04 i 52/04)

- bivši motel koji je potrebno prenamijeniti u Turističko naselje najmanje druge kategorije, a u skladu sa Pravilnikom iz prethodnog stavka

Članak 97.

Područja gospodarske namjene unutar GP naselja utvrđena planom i ucrtana na grafičkom prilogu (list br. 5. Građevinska područja naselja - namjena (mjerilo 1:5000) i predstavljaju obveznu namjenu prostora prilikom izrade i donošenja UPU-a GP Grada Biograda na Moru.

Članak 98.

Gradnja i uređenje zona proizvodne i poslovne namjene unutar GP naselja moguća je nakon donošenja UPU-a za cjelovito GP naselja uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- najmanja građevinska parcela je 1000 m².
- iskoristivost parcele je 1,
- najveća visina je 9 m.
- moguća izgrađenost parcele je 40%

Članak 99.

Planom se dopušta izgradnja i smještaj nestambenih zgrada gospodarskih pretežito obrtničkih djelatnosti i komunalno-servisnih djelatnosti unutar GP naselja uz uvjet da njihovo djelovanje ili sadržaj ne smanjuje kvalitetu stanovanja kao osnovnu namjenom prostora i da zadovoljava propise glede buke, u skladu sa uvjetima ovoga plana.

Članak 100.

Planom se zabranjuje unutar GP naselja izgradnja sadržaja koji zagađuje zrak, tlo ili vodu, stvaraju buku veću od normi utvrđenih za stambena područja, privlače promet teretnih vozila većih od malih kamiona.

Članak 101.

Pod pojmom nestambenih zgrada ovim se Planom podrazumijevaju građevine koje nemaju stambene površine.

Članak 102.

Nestambene građevine iz prethodnog članka mogu se graditi isključivo na građevinskim parcelama koje su smještene neposredno uz javnu prometnicu koja je najmanje širine 5 m .

Članak 103.

Najmanja širina građevinske parcele uz prometnicu iznosi 14 m.

Građevinu treba smjestiti na parceli tako da je najmanja udaljenost od susjeda u skladu sa uvjetima ovoga Plana.

Visina prizemne etaže uvjetovana ja tipom gospodarske djelatnosti.

Članak 104.

Na parceli mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim planom (točka 5.).

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi 0,4.

Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtonu biljnu osnovu.

Članak 105.

Na građevnoj čestici potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeće drveće.

Prilikom određivanja florisa građevine u okviru zadanih naputaka, potrebno je najviše moguće uvažavati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima parcele.

Članak 106.

Nestambene građevine treba uskladiti sa zatečenim stanjem, postojećim uvjetima zemljišta, okolnim građevinama i cjelokupnim prirodnim i kulturno-povijesnim krajobrazom.

Članak 107.

Planom su utvrđena postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene unutar GP naselja u skladu sa grafičkim prilogom (list br.5. Građevinska područja naselja-namjena mj. 1 : 5000).

Postojeći pojedinačni turističko-ugostiteljski objekti, hoteli (T1), bivši motel (T1), i područja bivših odmarališta moraju se prenamijeniti u hotel (T1) i nije dozvoljena prenamjena istih u stambene građevine ili građevine neke druge namjene

Članak 108.

U građevinskom području naselja unutar površine određene za mješovitu namjenu može se planirati pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta.

Građevine iz prethodnog stavka treba planirati i graditi prema Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00, 57/00, 63/00, 18/01, 33/01, 48/02, 21/03, 175/04 i 52/04), kao i sadržaje za šport, zabavu i rekreaciju, koji neće ometati osnovnu funkciju stanovanja.

Izgrađenost građevinske parcele ne smije biti veća od 30% (k_{ig} je 0,30), a max koeficijent iskoristivosti k_{is} je 0,8.

Najmanje 40% površine mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Visina objekta je najviše Po+ 4 nadzemne E, a visina do vijenca je najviše 12,00 m.

Udaljenost od susjedne parcele prema uvjetima ovoga Plana

Obvezno je osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta.

Smještajni kapacitet uvjetovan je veličinom parcele (1 krevet / min 50 m²), a za hotel, pansion, prenoćište i sl. smještajni kapacitet je do 80 kreveta.

Udaljenost građevinskog pravca od regulacionog je najmanje 5 m.

Članak 109.

Za ishođenje lokacijske dozvole za navedene objekte potrebno je izraditi idejno rješenje koja mora sadržavati:

- opis planiranog zahvata,
- smještaj građevina na parceli,
- uređenje parcele (okoliš),
- arhitektonsko rješenje građevina i građevinskih zahvata,
- popis postojećih stabala (vrsta, veličina, kvaliteta i sl.), i stabla predložena za otklanjanje, te prijedlog zamjenskih stabala (vrsta, veličina, položaj i sl.),
- zbrinjavanje prometa u mirovanju na vlastitoj parceli,
- rješenje otpadnih i oborinskih voda do priključenja na sustav odvodnje,
- način o zbrinjavanju otpada,
- dokaz o mogućnosti priključenja na elektroenergetsku mrežu i javni prometni sustav
- udaljenost od susjedne parcele

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 110.

Planom se dopušta izgradnja i smještaj nestambenih zgrada društvenih djelatnosti unutar GP naselja uz uvjet, da njihov rad ili sadržaj nije u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora .

Članak 111.

Sukladno prethodnom članku, Planom se zabranjuje, unutar GP naselja, izgradnja sadržaja koji izazivaju buku veću od propisa utvrđenih za stambene zone ili privlače pretjerani promet vozila.

Članak 112.

Nestambenih građevine društvenih djelatnosti moguća je graditi unutar građevinskog područja naselja u sklopu područja pretežito stambene namjene (M1) kao i u Planom definiranim zonama javne i društvene namjene kao što su: područja za Dom umirovljenika(D2) uz Ortopedsku bolnicu, predškolska (D3) na području Kosa-Istok javne društvene namjene (D1) i (D6), na području Vruljina, Jaza i Ispod Grande, istočno i zapadno od škole.

Članak 113.

Unutar površina za izgradnju i uređenje sadržaja društvene djelatnosti treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju sukladno obrascima i pravilima određenim ovim Planom. Prostor za promet u mirovanju može opsluživati i dvije ili više različite namjene koje se nalaze u neposrednoj blizini jedna drugoj, ako dotične namjene koriste zajednički parkirališni prostor u različitim vremenskim razdobljima.

Članak 114.

Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtonu biljnu osnovu.

Članak 115.

Na građevnoj čestici potrebno je najviše moguće sačuvati postojeće drveće. Prilikom određivanja florisa građevine u okviru zadanih naputaka, potrebno je najviše moguće uvažavati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima parcele. Uređenje parcele sa zelenilom se osobito odnosi na parkirališne površine i prostor u dodiru s javnim površinama.

Članak 116.

Nestambene građevine društvenih i javnih djelatnosti moguće je graditi unutar GP naselja uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- max. dozvoljena katnost je P+3+Pk
- max. visina vijenca je 12m
- max. izgrađenost parcele (k_{ig}) je 0.30
- max. iskoristivost parcele je (k_{is}) je 1
- krov može biti ravan i kosi
- potkrovlje se može koristiti kao poslovni prostor
- na parceli osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta
- ostatak parcele hortikulturno urediti
- udaljenost građevine od susjednih građevina i međa u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara

Članak 117.

U slučajevima umetanja *interpolacijel* ili izgradnje građevina društvenih djelatnosti u užem gradskom području (zaštićena povijesna jezgra, dodirno *kontaktno* područje, cjelovito i gusto *kompaktno* izgrađeni dio), Planom se dopušta odstupanje od naprijed utvrđenih vrijednosti u pogledu dopuštene visine, koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti parcele u skladu sa zatečenim stanjem.

Članak 118.

U slučajevima iz prethodnog članka, oblik i veličina građevinske čestice, koeficijent izgrađenosti, i visina građevine utvrdit će se na temelju idejnog rješenja prilikom ishođenja lokacijske dozvole kojom se treba dokazati opravdanost odstupanja od općih Planom utvrđenih uvjeta.

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

Cestovni promet

Članak 119.

Planom se utvrđuje mreža javnih razvrstanih i nerazvrstanih cesta (postojeće, planirane i potencijalne) za koje je potrebno osigurati zaštitne koridore radi potrebnih korekcija trase, proširenja postojećeg profila ili projektiranja i izgradnje novih u skladu s planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca.

Mreža javnih razvrstanih cesta određena je temeljem Zakona o javnim cestama (N.N. 100/9, 77/98, 27/0, 114/0, 117/0, 65/02 i 180/04), te Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (N.N. 79/99, 111/000, 98/01 i 143/02) – popis dan u točki 2. ovih odredbi.

Planom obuhvaćena /tretirana/ cestovna mreža iz prethodnog stavka prikazana je na grafičkom prilogu u mjerilu 1:25 000 (list br. 1 Korištenje i namjena prostora).

Članak 120.

Za područje Grada potrebno je izraditi prometnu studiju, koja će na osnovu analiza stanja postojećeg prometnog sustava dati stvarne prometne ponude i potražnje, režime i ostalo te lokaciju novo planiranog autobusnog putničkog kolodvora. Planom je naznačena potencijalna lokacija istog. Za Ulicu dr. Franje Tuđmana (D503) potrebno je izraditi projekt uređenja.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja nove cestovne mreže određuje se lokacijskom dozvolom prema rješenjima Plana, tj. UPU-a, DPU-a ili odgovarajućom dokumentacijom.

Članak 121.

Planom utvrđene minimalne širine zaštitnih koridora koje je potrebno rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže su:

područje kroz koje prolazi	postojeća cesta*	planirana cesta
unutar GP naselja	8 m**	20 m
izvan GP naselja	15 m	30 m

* srednja linija koridora - os postojeće ceste

** za proširenje državne ceste D503 (Ulica dr. Franje Tuđmana) planiran koridor širine 20 m

Moguća su manja odstupanja od planirane trase koridora radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima.

U izgrađenim dijelovima građevinskih područja širina koridora može biti iznimno i manja.

Članak 122.

Unutar utvrđenih koridora nije dozvoljena nikakva gradnja do ishođenja lokacijske dozvole za cestu (ili njen dio na koji je orijentirana građevina).

Nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevinske čestice ceste odredit će se zaštitni pojasevi ceste u skladu uvjetima ovih odredbi, dok će se prostor koridora izvan zaštitnog pojasa priključiti susjednoj planiranoj namjeni.

Iznimno moguća je gradnja građevina uz cestu i prije ishođenja lokacijske dozvole iz prethodnog stavka uz poštivanje min. širine zaštitnih pojaseva cesta utvrđenih ovim Planom i Zakonom o javnim cestama, s tim da se propisane širine zaštitnih pojaseva utvrđuju od vanjskog ruba Planom utvrđenih koridora.

Članak 123.

Radi osiguranja prometa i sigurnosti ljudi ovim planom se utvrđuju širine zaštitnih pojaseva cesta, i to od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste sa svake strane:

vrsta ceste	izvan GP	unutar GP
državna	25 m	10 m
županijska	15 m	7 m
lokalna	10 m	5 m
nerazvrstana	10 m	5 m

U slučaju rekonstrukcije već postojeće prometnice unutar izgrađenog djela udaljenost može biti i manja.

Članak 124.

U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi samo građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, predviđene projektom ceste i to: benzinske postaje, parkirališta, autobusna stajališta i odmorišta.

Prije izdavanja lokacijske dozvole za te građevine potrebno je zatražiti uvjete nadležne Uprave za ceste.

Članak 125.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishoda lokacijske dozvole ili izrade DPU-a, prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka ili prilaza na javnu cestu.

Članak 126.

Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih, potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete cesta izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjavanjem, formiranjem terase i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

Članak 127.

Sustavom javnog prijevoza je obvezno povezivanje svih naselja unutar Grada korištenjem javnih i dijela nerazvrstanih cesta.

Uvjeti za utvrđivanje lokacije i uvjeti za projektiranje autobusnih stajališta na javnim cestama određuju se na temelju Pravilnika o autobusnim stajalištima.

Članak 128.

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 rekonstrukcijom 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	1 PM/stan
SMJEŠTAJ I BORAVAK GOSTIJU	1 PM/soba
UGOSTITELJSKI OBJEKTI:	1 PM/4 -10 sjedala
TRGOVINE	4 PM/100m ² bruto izgrađene površine
USLUŽNO-PROIZVODNE DJELATNOSTI: Proizvodne, obrtničke, uslužne i slične djelatnosti (u sklopu samostojne građevine) Proizvodne, obrtničke, uslužne i slične djelatnosti (u sklopu građevine za stanovanje)	Najmanje 2 PM po građevni i dodatno 1 PM na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni. Najmanje 2 PM po djelatnosti.

DRUŠTVENA I KULTURNA NAMJENA: Kino i sl. Športske dvorane i igrališta, Vjerske građevine Škole i dječje ustanove	1 PM/10 sjedala 1 PM/2 zaposlena i po 1 PM/1 učionica
ZDRAVSTVENA NAMJENA: Bolnica, ambulanta, poliklinika i sl.	1 PM/4 zaposlena u smjeni, 1 PM/1 stalni liječnik i 1 PM/1 vozilo hitne pomoći., 1 PM/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 u nizu, kuće orijentirane na zajedničke javne prostore i površine, turistička naselja, sklop uslužno-proizvodnih građevina, odnosno djelatnosti i sl.).

Željeznički promet

Članak 129.

Planom je rezerviran potencijalni koridor brze jadranske željezničke pruge koja je načelno naznačena Strategijom i Programom prostornog uređenja RH i Prometnom strategijom RH. Širina potencijalnog koridora određuje se prema propisima o zaštitnom pojasu željezničke pruge koja iznosi 200 m.

Pomorski promet

Članak 130.

Planom se prema Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama utvrđuju morske luke za javni promet i luka posebne namjene, popis dan u točki 2 ovih Odredbi i u grafičkom prilogu ovoga Plana u mjerilu 1:25 000 (list br. 1 Korištenje i namjena prostora).

Za područje luka Planom se određuje izrada UPU-a. Sve naznačene luke određene su namjenom (L0- luka za javni promet, L1- komunalni vez i L3- marina) vodeći pri tom računa o opće utvrđenim kriterijima zaštite propisanim za ovaj prostor i to:

- luke su smještene unutar GP, mješovitog su tipa u kojima se odvija javni, komunalni i komercijalni promet,
- 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.

Telekomunikacijski promet

Članak 131.

Planirana je nova lokalna komutacija (ATC Vrana), te bolja veza planiranih i postojećih komutacija s centrom u Zadru preko novih svjetlovodnih kabela, te postavljanjem radiorelejne veze na liniji Radašinovci - Sv. Mihovil – gradska centrala u Zadru.

Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava određuje se lokacijskom dozvolom na temelju Plana, tj. UPU-a, DPU- a ili odgovarajuće dokumentacije, u skladu sa važećim zakonskim propisima (zakon i pravilnik) koji reguliraju izgradnju TK objekata i mreže.

Članak 132.

Svaka postojeća i novooplanirana građevina priključuje se na telefonsku mrežu na način kako to određuje nadležna ustanova ili poduzeće. TK mreža se u pravilu izvodi podzemno, i to kroz postojeće prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim parcelama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

Građevine telefonske infrastrukture mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim parcelama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Energetski sustav

Elektroenergetika

Članak 133.

Od novih objekata nivoa 110/35 kV potrebno je proširiti TS Biograd sa spojnim dalekovodom 110 kV TS Biograd – Šibenka županija, čime će se povećati sigurnost napajanja tog područja.

Na području Grada potrebno je izvršiti kabliranje elektroenergetske mreže.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina kao i kabliranje pojedinih dijelova trase određuje se lokacijskom dozvolom prema rješenjima Plana, tj. UPU-a, DPU-a ili odgovarajuće dokumentacije uključivo utvrđene uvjete HEP-a.

Članak 134.

Uz nadzemne postojeće i planirane dalekovode određuju se širine zaštitnih pojasa:

- DV VN 110 kV i više – 40 m,
- DV SN 35 kV – 30 m,
- DV NN 10 kV - 10 m

U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda moguća je rekonstrukcija i gradnja građevina uz obveznu prethodnu suglasnost nadležnog tijela elektroprivrede.

Članak 135.

Planom je predviđena minimalna površina građevinske parcele za trafostanicu:

- 60 m² za 10/04 kV i
- 1000 m² za 35/10 kV.

Sve trafostanice, osim stupnih, trebaju biti izvedene na zasebnim građevinskim parcelama ako nisu planirane u sklopu drugih građevina. Dimenzije su definirane veličinom opreme i postrojenja koja se u njih ugrađuju, a sukladno posebnim propisima.

Do svake trafostanice treba biti osiguran kolni pristup.

Ako se grade kao samostalne građevine, obvezno je hortikulturno uređenje okoliša. Udaljenost transformatorske stanice od kolne ceste iznosi najmanje 3,0 m, a od susjedne međe najmanje 1,0 m.

Članak 136.

Svaka postojeća i novo planirana građevina priključuje se na elektromrežu na način kako to propisuje javno poduzeće.

Elektromreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema planskim rješenjima.

Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.

Nadzemni vodovi izvode se paralelno s prometnicama, odnosno pristupnim putovima neposredno uz granice građevinskih parcela.

Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova (podzemnih i nadzemnih) kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevinskim parcelama, odnosno realizacija planiranih građevina.

Članak 137.

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim, odnosno planiranim nogostupom uz prometnice. Prilikom odobravanja izvedbe javne rasvjete, rasvjetna tijela treba definirati, sukladno građevinama na području kojih se javna rasvjeta izvodi.

Potencijalni i lokalni izvori energije

Članak 138.

Obnovljive energetske izvore treba prema nacionalnim energetske programima primijeniti u što većoj mjeri, jer mogu znatno doprinijeti smanjenju korištenja tradicionalnih izvora, a riješit će se studijama i stručnim podlogama, kojima će se pokazati racionalno i svrhovito korištenje prostora te zaštita istog.

Plinoopskrba

Članak 139.

Područje Grada opskrbljivat će se plinom iz magistralnog plinovoda Bosiljevo – Split i pripadajućeg regionalnog plinovoda Benkovac – Zadar. Distributivni sustav opskrbljivat će se iz mjerno regulacijske stanice - MRS Benkovac. U planu je naznačene trasa magistralnog plinovoda.

Izgradnja mreže i građevina plinskog sustava određuje se lokacijskom dozvolom na temelju Plana, tj. UPU-a, DPU- a ili odgovarajuće dokumentacije u skladu sa važećim zakonskim propisima (zakon i pravilnik) koji reguliraju izgradnju plinskih objekata i mreže.

Vodnogospodarski sustav

Korištenje voda

Članak 140.

Planom se određuje povećanje kapaciteta postojećih sustava nakon saniranja postojećih gubitaka. U vezi s navedenim treba nastaviti s praćenjem stvarnih karakteristika izgrađenih elemenata vodoopskrbnog ustava, posebno snimanja i saniranja gubitaka u distribucijskoj mreži, radi stvaranja mogućnosti za racionalno iskorištavanje i racionalnu buduću dogradnju uz osiguranje redovitih isporuka potrebnih količina vode svim zonama u svim predviđenim i izvanrednim uvjetima pogona.

Daljnji razvoj temelji se na već izgrađenim sustavima dovoda vode iz lokalnih izvorišta i sa Zrmanje, te uz dopunu vodom Krke i Like.

Članak 141.

Planom se određuje izgradnja slijedećih građevina:

- izgradnja cjevovoda, a prema planovima iz "Idejne studije opskrbe vodom općine Biograd na Moru",
- unapređenje informacijskog sustava, tj. povezivanje preko dispečerskog centa cijele mreže vodoopskrbnog sustava,
- izgradnja uređaja za kondicioniranje voda za sva izvorišta i
- izgradnja novih vodosprema kako bi zapremina raspoloživog rezervoarskog prostora pokrivala cca 30% ukupne maksimalne dnevne potrebe Grada.

Članak 142.

Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih nadzemnih vodoopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do parcele građevine, te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m. Najmanja udaljenost građevine od ruba parcele iznosi 2,0 m. Potrebno je osigurati sve značajnije građevine u sustavu vodoopskrbe.

Vodoopskrbne cijevi se postavljaju u nogostup ili zeleni pojas javno-prometne površine usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže, ili rekonstrukcije ceste, potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovoda, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže.

Članak 143.

Svakoj postojećoj i novoplaniranoj građevini mora se osigurati priključenje na vodoopskrbni sustav na način kako to propisuje javno poduzeće.

Unutar naselja treba planirati hidrantsku mrežu, a prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu projektiraju se i izvode sukladno zakonskoj regulativi te hrvatskim normama. Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim parcelama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.

Članak 144.

Vodoopskrbne sustave treba izgraditi sa svim pratećim vodnim građevinama te primjenom kriterija racionalnog korištenja postojećih sustava vodoopskrbe, što podrazumijeva rješenje distribucije u okviru minimuma dopuštenih gubitaka vode, svođenje potrošnje vode na stvarne potrebe komunalnog standarda i dr.

Članak 145.

Zaštitu postojećih i budućih javnih vodocrpilišta treba provoditi temeljem Odluka o određivanju zona sanitarne zaštite izvora vode za piće temeljene na elaboratu:

- "Izvorište Kakma - Zaštita voda i mogućnost veće eksploatacije"
Izvođač: Institut za geološka istraživanja – Zagreb, Sachsova 2 (br. 93/90.)

Građevine za zaštitu voda**Članak 146.**

Ovaj Plan određuje koncepciju razvoja odvodnog sustava temeljem rješenja šire "Biogradske rivijere" sa zajedničkim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, a temeljem dokumentacije koja je u izradi – glavni projekt odvodnje otpadnih voda.

Uređaj će biti smješten na području grada Biograda, lokacija rt Kumenat, s planiranim kapacitetom od 55.000 ES. Predviđen je uređaj na temelju mehaničko-biološkog pročišćavanja otpadnih voda, koje će se ispuštati putem podmorskog ispusta dužine 2.800 m i širine o 500 mm, s difuzorom na kraju ispusta.

Članak 147.

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina.

Kanalizacija se u pravilu izvodi kroz prometnice, odnosno priključni spojevi građevina kroz pristupne putove.

Nije dozvoljeno projektiranje i građenje kolektora i ostalih građevina u sustavu ukupne kanalizacijske mreže kojim bi se nepotrebno ulazilo na prostore drugih građevinskih parcela, odnosno prostore namijenjene drugim građevinama, radi sprečavanja eventualnih naknadnih izmještanja uvjetovanih gradnjom tih građevina.

Članak 148.

Priključenje na kanalizacijski sustav vrši se na način kako to propisuje javno poduzeće.

Za područja gdje nije izgrađen javni sustav odvodnje, odvodnja otpadnih voda rješavat će se izgradnjom septičkih jama na parceli, tj. primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na način:

- da je nepropustan za okolni teren
- da je lociran izvan zaštitnog pojasa prometnice
- da je od susjedne građevinske čestice udaljen minimalno 2,0 m, osim u zaštićenoj povijesnoj jezgri gdje može biti i manje, ali ne manje od 0,5 m
- da mu je omogućen kolni pristup radi čišćenja

Otpadne vode iz septičkih i sabirnih jama, pod uvjetom da zadovoljavaju svojim sastavom, prazne se putem nadležnog komunalnog poduzeća na deponij određen od strane nadležnih službi Grada. Sukladno prethodnom stavku, Planom se obavezuje primjena suvremenih uređaja za sustavno kondicioniranje otpadnih voda za objekte s više od dva stana ili apartmana, tj. za više od 10 ES.

Članak 149.

Proizvodni pogoni, obrtničke i uslužne radionice obavezni su za svoje otpadne vode izgraditi vlastite sustave i uređaje ili ih putem predtretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje prema Pravilniku o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju.

Članak 135.

Zaštitu voda na prostoru Županije provoditi prema odredbama iz Državnog plana za zaštitu voda (NN 8/99). Potrebna je izrada županijskog plana za zaštitu voda koji bi utvrdio potrebu istraživanja i ispitivanja kakvoće voda, mjere zaštite voda, planove za izgradnju objekata za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i dr.

Članak 150.

Komunalni mulj, kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja voda treba prikupljati i organizirati njegovu obradu i doradu na jednom mjestu.

Uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja**Članak 151.**

Planom se određuje održavanje postojećih odvodnih kanala, melioracijskih kanala, crpnih stanica i drugih melioracijskih građevina te izgradnja tj. proširenje postojećih sustava. Zahvate treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

Članak 152.

Izgradnju i uređenje zemljišta uz vodotoke - Kotarka i melioracijske kanale - Jablan, Vrbica i Borelovica treba izvoditi u skladu s posebnim vodopravnim uvjetima. Građevinska parcela ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoka. Zabranjuje se podizanje ograde i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok ili područje uz vodotok. Pored vodotoka zabranjeno je svako građenje bliže od 10 m od ruba protočnoga korita. Za građenje objekata unutar ovog pojasa potrebna je suglasnost nadležnog organa za vodoprivredu.

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

Članak 153.

Područja krajobraznih obilježja su:

- more s podmorjem, otoci Sv. Katarina, i Oštarija,
- obalno područje luke (L0, L1, L3) kupališta (R3) i prirodne obale (R5) koje se nalazi u pretpostavljenom području pomorskog dobra - unutarne morske vode (obalno more),
- reljef kopna sa svim važnim morfološkim obilježjima,
- park-šuma Soline
- ostale šumske zajednice(Š) i drugi osobito vrijedni predjeli-prirodni krajobrazi te
- polja sa svim sastavnim znakovitostima poljodjelstva (PP).

Članak 154.

Posebnu brigu treba posvetiti zaštiti otoka i zaštićenog obalnog područja (označeno debljom crtkanom crvenom crtom), udaljeno 1000 m od obalne crte prema čl. 2. Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04) i njihovom sustavnom čuvanju, zaštititi biljnog pokrova, te sprječavanju svih oblika nenadgledane izgradnje.

Članak 155.

Radi zaštite i očuvanja kulturno-povijesne cjeline utvrđuje se obveza izrade urbanističkog plana uređenja (UPU) za područje povjesne jezgre.

Kulturno-povijesnom cjelinom smatra se naselje ili dio naselja, kao i područje, koji su zaštićeni kao kulturna dobra.

Popis kulturnih dobara dat je u Obrazloženju teksta, poglavlje 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke, a prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99,151/03 i 157/03) u nadležnosti su Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjel u Zadru (KZD)

Članak 156.

Za zahvate na elementima kulturne baštine (popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja, rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar zaštićenih predjela, prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanje lokacijske dozvole)
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole)

Smjernice za uređenje, mjere zaštite i način predstavljanja, kao i nadzor u svim fazama radova provodi nadležna ustanova.

Članak 157.

Zaštitu arheoloških lokaliteta i spomenika treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.

Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo.

Članak 158.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili nekih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz, radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

Članak 159.

Uvjete i način obavljanja arheoloških istraživanja, te postupak i način izdavanja dopuštenja za obavljanje podvodnih aktivnosti propisuje ministar kulture.

Nadzor nad obavljanjem podvodnih aktivnosti provode inspektori Ministarstva kulture i ovlaštene osobe lučke kapetanije i Ministarstva unutrašnjih poslova.

7. Postupanje s otpadom

Članak 160.

Ovim Planom se utvrđuje izgradnja cjelovitog sustava za postupanje s otpadom (na osnovi izrađene Studije o postupanju s otpadom za područje Zadarske županije), sa što manje štetnih utjecaja na zdravlje, okoliš i klimu, uz što bolje gospodarsko korištenje otpada i što manje trajno odlaganje neobrađenog otpada, dosljednom provedbom zamisli cjelovitog gospodarenja otpadom.

Članak 161.

Prema Pravilniku o postupanju s otpadom (NN 123/97 i 112/01) do 01. 07. 2003. godine, morala su se sanirati sva odlagališta otpada, odnosno morala se odrediti prenamjena onih koja se ne će koristiti.

Članak 162.

Ovim Planom određuje se privremeno odlaganje otpada na postojećem odlagalištu na lokaciji Baštiunski brig uz istovremenu sanaciju i poboljšanje sanitarno-tehničkih uvjeta istog do donošenja Plana gospodarenja otpadom za cjelokupno područje Županije, kojim će se utvrditi centralno odlagalište na nivou Županije i omogućiti prenamjena postojećeg odlagališta u zonu golf igrališta.

Članak 163.

Otpad s otoka odvozit će se na kopno.

Članak 164.

Potrebno je uspostaviti sustav odvojenog sakupljanja neopasnog tehnološkog otpada za cijelo područje Grada (metali, papir, staklo itd.) kako bi se recikliranjem dobile sekundarne sirovine za ponovno korištenje.

Građevinski otpad i otpad od rušenja objekata (osim proizvoda koji u sebi sadrže katran) treba koristiti kao inertni materijal za sanaciju postojećih odlagališta otpada, ali nikako nije dopušteno nasipavanje obale istim materijalom ili bilo čim drugim.

Potrebno je odrediti lokaciju za odlaganje inertnog otpada (iskopi, građevni materijali i sl.) odlukom Gradskog poglavarstva do donošenja Strategije o postupanju s otpadom za područje Zadarske županije.

Članak 165.

Opasni tehnološki otpad proizvođač je dužan skladištiti na propisan način do trenutka predaje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada.

Tehničko-tehnološke uvjete kojima mora udovoljavati prostor, oprema ili građevina za skladištenje opasnog otpada, propisuje Ministar zaštite okoliša, prostornog uređaja i graditeljstva.

8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 166.

Ovim Planom određena je potreba provođenja postupka procjene utjecaja na okoliš prema Zakonu o zaštiti okoliša (NN 82/94 i 128/99) i prema Pravilniku o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00). U slučaju da se na relativno malom prostoru planira niz istovrsnih zahvata čije su pojedinačne veličine ili kapaciteti ispod propisanih granica, ali ukupni kapaciteti iznad granica propisanih Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00), za iste je obvezatna provedba postupka procjene utjecaja na okoliš prema odredbama Zakona o zaštiti okoliša (NN 82/94 i 128/99) i prema Pravilniku o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00).

Članak 167.

Ovim Planom određuje se potreba izrade Programa zaštite okoliša Grada Biograda sa zakonom propisanim sadržajem.

Za potrebe Programa zaštite okoliša potrebno je utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne izvore: vodu (pitka voda i odvodnja), more, šume, tlo i krajolik.

Zaštita tla

Članak 168.

U cilju zaštite tla bit će potrebno poduzeti slijedeće aktivnosti:

- dugoročno kakvočno i veličinski /*kvantitativno*/osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari,
- razvoj naselja prvenstveno usmjeriti na postojeće dijelove naselja i time ograničiti rast naselja na nove površine,
- podupirati težnje i mjere koje su u skladu sa zaštitom tla i ciljevima ekološki usmjerenog korištenja tla,
- površine koje se više neće koristiti (npr. odlagališta otpada, klizišta i sl.) potrebno je ponovo obrađivati /*rekulti-virati*/,
- u svrhu zaštite od erozije i štetnog zbijanja tla potrebno je primjenjivati odgovarajuće poljoprivredne i šumarske postupke specifične za pojedina područja ("Pravila dobre poljoprivredne i šumarske prakse"),
- površine oštećene erozijom i klizanjem potrebno je što je više moguće obnoviti,
- poticati ekološko, odnosno biološko poljodjelstvo
- u cilju zaštite od prirodnih razaranja potrebno je poticati procese prirodnog pomlađivanja šuma i autohtone šumske zajednice,
- obaviti kartiranje rasprostiranja osjetljivih područja i izradu planova (karata) ugroženih područja, koje će obuhvaćati i područja s geološkim, hidrogeološkim i seizmološkim rizicima.

Zaštita zraka

Članak 169.

Proširiti postojeću mrežu za praćenje kakvoće zraka s parametrima koji će naknadno biti određeni, i koji će dati potpunu sliku kakvoće zraka na području Grada.

Članak 170.

U cilju poboljšanja kakvoće zraka, određuju se slijedeće mjere i aktivnosti za postojeća postrojenja koja štetno utječu na kakvoću zraka:

- upotreba niskosumpornog loživog ulja sa sadržajem sumpora do 1%, odnosno nekog drugog energenta u svim kotlovnica koje koriste loživo ulje,
- održavanje javnih površina redovitim čišćenjem prašine s ulica i
- zabrana korištenja ugljena u kućnim kotlovnica i zabrana prodaje ugljena na malo sa sadržajem sumpora preko 0,55 g/MJ.

Članak 171.

U cilju poboljšanja kakvoće zraka, određuju se slijedeće mjere i aktivnosti za nove zahvate u prostoru:

Izvođenjem zahvata u prostoru ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka. Razina značajnog povećanja opterećenja ocjenjivat će se temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš. Zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.

Maksimalno dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja u ovisnosti o kategoriji zraka prikazuje slijedeća tablica:

SMJERNICE ZA DODATNO IMISIJSKO OPTEREĆENJE ZBOG EMISIJE NOVOG IZVORA

Kategorija kakvoće zraka	Porast prosječne godišnje vrijednosti	Porast koncentracije 98 percentila	Porast maksimalne koncentracije
III kategorija	0,01 GV	0,05 GV98	0,1 GVm
II kategorija	0,03 GV ili 0,03 GV50	0,15 GV98	0,3 GVm
I kategorija	0,1 PV ili 0,1 PV50	0,3 PV98	0,4 PVm

GV i PV – vrijednosti iz Uredbe o preporučenim vrijednosti kakvoće zraka

Članak 172.

U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se slijedeće mjere i aktivnosti za mobilne izvore onečišćenja zraka:

- proširiti pješačke zone i unaprijediti javni gradski prijevoz,
- primijeniti plin u vozilima gradskog javnog prijevoza i dostavnim vozilima; novi autobusi moraju prometovati po normama EURO II i EURO III,
- učestalije obavljati inspekcije onečišćenja zraka za vozila gradskog javnog prijevoza, dostavna teretna vozila, te sva vozila starija od 5 godina,
- po potrebi uvoditi pješačke zone, te zone ograničenog i smirenog prometa,
- osigurati protočnost prometnica.

Emisije SO₂ i NO_x u skladu s preuzetim međunarodnim obvezama moraju se smanjiti.

Zaštita voda**Članak 173.**

Sve komunalne otpadne vode treba tretirati preko pročišćivača otpadnih voda. Za naselja odnosno građevine koje ne će moći biti uključene u sustav odvodnje, ili do njihovog uključivanja u sustav, obvezna je izgradnja nepropusnih septičkih jama, t.j. suvremenih uređaja za pročišćavanje. Potrebno je intenzivirati gradnju središnjeg uređaja (biološko pročišćavanje) za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 174.

Treba uvesti kontrolu nad upotrebom količine i vrste zaštitnih sredstava u poljoprivredi na području vodonosnika, kako bi se prišlo smanjivanju količine štetnih tvari (prije svega nitrata) u podzemnoj pitkoj vodi.

Zaštita mora**Članak 175.**

Na područjima gdje je obalno more još uvijek zadovoljavajuće kakvoće, namijenjeno kupanju, športu i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito, obvezno je održavati postojeću kakvoću mora.

Članak 176.

Potrebno je intenzivirati izgradnju središnjeg uređaja (biološkog) za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispuštima, te obvezno kompletiranje mehaničkog (primarnog) stupnja pročišćavanja, uključujući i izvedbu odgovarajućih građevina za taloženje (s aeracijom) prije podmorske dispozicije u cilju zaštite mora i podmorja.

Članak 177.

Razvoj industrije treba ograničiti da se ne planiraju tehnološki procesi iz kojih se izdvajaju otpadne vode s toksičnim i drugim opasnim tvarima koje se ulijevaju u more.

Članak 178.

U lukama je potrebno osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, te ugraditi uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda.

Zaštita od buke**Članak 179.**

Izraditi kartu buke za područje Grada.

Članak 180.

Ovim Planom utvrđuje se potreba određivanja najveće dopuštene buke za pojedina područja i to za stambena područja (područja mješovite stambeno-poslovne gradnje), poslovna područja, turistička područja, prometna područja, potreba primjene mjera tehničke izolacije od buke (kod gradnje i rekonstrukcije građevina) i mjera prometne regulacije, te fizičkih i zelenih prepreka *Ibarijera*/uz prometnice.

Mjere posebne zaštite**Sklanjanje ljudi****Članak 181.**

Ovim Planom određuje se izgradnja skloništa osnovne i dopunske zaštite, te prilagođavanje pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, u područjima obvezne izgradnje skloništa.

Skloništa osnovne zaštite su otpornosti 100-300 kPa, a dopunske zaštite otpornosti 50 kPa.

Grade se na utvrđenim područjima uzimajući u obzir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji borave, rade ili su u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženost građevine, geološko-hidrološke uvjete građenja i slično.

Članak 182.

Skloništa u područjima obvezne izgradnje ne treba graditi:

- ukoliko je sklanjanje osigurano u već izgrađenom skloništu,
- u građevinama za privremenu uporabu,
- u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari,
- u razini nižoj od podruma zgrade,
- u okviru građevina turističkih naselja,
- u okviru građevina arheoloških lokaliteta i
- u područjima s nepovljivim geološko-hidrološkim uvjetima.

Članak 183.

Pri planiranju i gradnji podzemnih javnih, komunalnih i sličnih građevina, dio kapaciteta nužno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi, ukoliko u području takve građevine sklanjanje nije osigurano na drugi način.

Članak 184.

Skloništa osnovne i dopunske zaštite obvezno se planiraju i projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom namjenom u skladu s opredjeljenjima i interesima investitora ili projektantskim smjernicama prostornih planova i UPU-ova. Dvonamjenske objekte i skloništa kojima nije moguće odrediti mirnodopsku namjenu, treba projektirati kao višenamjenske poslovne prostore s ovim minimalnim zahtjevima: svjetla visina minimalno 2,80 m, kolni prilaz prema glavnom ulazu u rezervnom izlazu, sanitarni čvorovi (u objektu ili neposredno uz njega) s fleksibilnom izvedbom priključka na vodovod i kanalizaciju, priključak za telefon.

Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina.

Članak 185.

Zone obvezne izgradnje skloništa i lokacija pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta, utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.

Zaštita od rušenja

Članak 186.

Ceste i ostale prometnice treba posebnim mjerama zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zatrpavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Kod križanja cesta u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može preprojektirati za odvijanje na jednoj razini.

Zaštita od požara

Članak 187.

Da bi se vjerojatnost izbijanja požara i eksplozija svela na najnižu razinu, te da bi se smanjila šteta koju bi prouzročio eventualni požar ili eksplozija, te izbjeglo stradanje osoba, predlaže se provesti slijedeće mjere zaštite od požara:

- donijeti Plan gašenja
- sačiniti plan oporavka i obnove voznog parka Javne vatrogasne postrojbe,
- sačiniti plan nabavke opreme za dragovoljna vatrogasna društva
- vatrogasna zajednica treba organizirati i provesti obuku članova dragovoljnih društava,
- kako bi se brzo i učinkovito djelovalo pri slučajnim */akcidentalnim/* događajima u cestovnom ili pomorskom prometu, potrebno je donijeti Plan za postupanje u slučaju nezgoda s opasnim tvarima,
- kod projektiranja i uređenja okoliša stambenih i poslovnih građevina poštivati odredbe Pravilnika za vatrogasne pristupe,
- planovima nižeg reda, riješiti vatrogasne prilaze, te izbjegavati zatvorene blokove zgrada,
- za pojedina područja predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže,
- oko visokih objekata označiti prostore koji su predviđeni za vatrogasni prilaz i pristup,
- zadužiti poduzeća koja održavaju stambene objekte da hitno postupe u skladu s odredbama Uredbe o održavanju grada u dijelu koji se odnosi na dimnjake, dimovodna grijanja, stubišta za evakuaciju stanara, te nužne i "panik" rasvjete,
- pojačati nadzor nad radom dimnjačarskih službi,
- parkiranje vozila na gradskim prometnicama regulirati tako da je u svim ulicama osigurana najmanja širina od 3,5 m,
- zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti,
- u okviru poduzimanja mjera zaštite šuma donijeti Program gospodarenja u okviru kojega će se predvidjeti i rado-vi na zaštiti šuma od požara.
- u tijeku ljetne sezone provoditi promatranje; da bi se promatranje provelo što učinkovitije, predlaže se da te poslove preuzme DVD, na temelju ugovorenih obveza.

9. Mjere provedbe plana

Članak 188.

Ovim Planom utvrđuju se mjere provedbe prostornog plana uređenja te donošenja drugih dokumenata prostornog uređenja.

Mjere su utvrđene Zakonom o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98).

9.1. Obveza izrade prostornih planova

9.1.1. Izgradnja i uređenje građevinskih područja naselja

Članak 189.

Planom se utvrđuje obveza donošenja UPU-a za cjelovita područja GP naselja Biograd na Moru:

- 1 - središnji dio južno od jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda)
- 2 - područje Kumenat
- 3 - dio sjeverno od jadranske ceste (Kosa-Istok, Kosa-Zapad)
- 4 - Jankolovoca sjeverni dio
- 5 - Jankolovoca južni dio

Članak 190.

Detaljne granice područja obuhvata UPU-a unutar građevinskog područja naselja Biograd na Moru navedenih u prethodnom članku, definirane su Planom i ucrtane u grafičkim prilogima Plana na katastarskoj podlozi (list br. 4 Građevinska područja, mj. 1 : 5000).

Prilikom izrade UPU-a iz prethodnog članka Planom se nalaže obveza poštivanja uvjeta za gradnju i uređenje unutar građevinskog područja naselja kao i svih općih uvjeta, koji su sastavni dio provedbenih odredbi ovoga plana.

Članak 191.

Do donošenja naprijed navedenih UPU-a za dijelove GP naselja moguće je unutar izgrađenog dijela GP naselja ishoditi lokacijsku odnosno građevinsku dozvolu za gradnju:

- stambene građevine ukoliko je neizgrađena prostorna cjelina manja od 5000 m²
- pratećih sadržaja (bazen, sportski tereni infrastrukturni uređaji i sl.) u sklopu građevinskih parcela postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene u cilju povećanja kategorije

9.1.2. Izgradnja i uređenje ostalih građevinskih područja

Članak 192.

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

ugostiteljsko-turistička namjena

- a - cjelovita prostorna cjelina na potezu od južne granice GP naselja Biograd na Moru sa zonom hotela uz naselja do rta Dominis i granice GP sa negrađivim autohtonim predjelom (ostalo poljoprivredno tlo šume i šumsko zemljiš - PŠ), a koja uključuje područja ugostiteljsko – turističke djelatnosti izvan naselja (područje uz naselje, područje Soline, područje Kumenat i područje uz Kumenat), zajedno sa kontaktnim građevinskim područjem športsko-rekreacijske namjene i Park Šumu Soline.

- b - područje Crvena luka, koje obuhvaća zonu postojećeg turističkog naselja "Crvena luka" i neizgrađenu zonu novoplaniranog hotela na prostoru uz Crvenu luku zajedno sa zonom rekreacije s kojom čini funkcionalnu cjelinu

- c – zona Zabavnog centra sjeverno od JTC-a (T5)

proizvodna namjena

- I – cjelovita zona proizvodne-pretežno industrijske namjene (I2)

poslovna namjena

- II – neizgrađena poslovna zona pretežno trgovačke namjene (K2)

- III – izgrađena poslovna zona komunalno servisne namjene (K3)

- IV - neizgrađena poslovna zona komunalno servisne namjene (K3)

rekreacijska namjena

6 – cjelovita zona rekreacijske namjene Kosa uz GP naselja (R2)

Članak 193.

Granice područja obuhvata UPU-a iz prethodnog članka definirane su Planom i ucrtane u grafičkim priložima Plana na katastarskoj podlozi (list br. 4 Građevinska područja, mj. 1 : 5000). Prilikom izrade UPU-a iz prethodnog članka Planom se nalaže obveza poštivanja uvjeta za izgradnju i uređenje zona proizvodne i ugostiteljsko–turističke namjene izvan granica naselja kao i svih općih uvjeta, koji su sastavni dio provedbenih odredbi ovoga plana.

Članak 194.

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

- A –zona poljoprivrednih gospodarstava "Jankolovoca" (K4)
- B - zona poljoprivrednih gospodarstava / peradarska farma (K4)
- C – zona groblja
- d - zona Zabavnog centra južno od JTC-a (T5)

Članak 195.

Granice područja obuhvat DPU-a iz prethodnog članka definirane su Planom i ucrtane u grafičkim priložima Plana na katastarskoj podlozi (list br. 4 Građevinska područja, mj. 1 : 5000). Prilikom izrade UPU-a iz prethodnog članka Planom se nalaže obveza poštivanja uvjeta za gradnju i uređenje građevinskih područja kao i svih općih i posebnih uvjeta koji su sastavni dio provedbenih odredbi ovoga plana.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 196.

Ovim se Planom utvrđuje potreba primjene posebnih razvojnih i drugih mjera važnih za poticanje demografskoga rasta i zadržavanje radnog stanovništva, a koje se odnose na poboljšanje općih životnih uvjeta s jedinstvenim ciljem održiva razvoja i to:

- u gospodarskom kompleksu treba ostvarivati razvojne programe iz domene posebnih oblika turističke djelatnosti primjerenih vrijednostima prostora, poljodjelstva (naročito maslinarstva i vrtlarstva), te svih oblika maloga poduzetništva i uslužnih djelatnosti,
- u društvenom pogledu poticati poboljšavanje zdravstvene i socijalne zaštite stanovništva i školstva,
- u prometnom sustavu treba osigurati i očuvati zaštitni koridor glavnih prometnica od svih oblika devastacije, te osigurati redovno održavanje svih javnih prometnica,
- u vodoopskrbi trajno poticati potrebu izgradnje cjelovitog sustava,
- u rješavanju problema otpadnih voda treba što prije pristupiti izgradnji lokalnih kanalizacijskih sustava za zamjenu "crnih jama"; sustav bi trebao biti odvojenog tipa - posebna odvodnja oborinskih i fekalnih voda.
- izgradnja i uređenje mjesnih luka po posebnom Programu uređenja i temeljem UPU-a
- podupirati sve nove Programe koji će omogućiti razvojne procese, a pri tome voditi računa o zaštiti prostora.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 197.

Planom se omogućava rekonstrukcija stambenih građevina čija je namjena suprotna planiranoj namjeni, u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja.

Rekonstrukcija je moguća na zemljištu, čije se uređenje, odnosno priprema za izgradnju ne utvrđuje kao aktivnost u tekućem Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Biograda na Moru.

Članak 198.

Rekonstrukcija stambenih građevina u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja iz prethodne točke se smatra:

- izmjena ili sanacija krovšta, bez promjene vanjskog oblika.
- izmjena ili sanacija drugih konstruktivnih dijelova građevine, bez promjene vanjskog oblika građevine,

Članak 199.

Pod postojećim građevinama u smislu ovog Plana, koje je moguće rekonstruirati u skladu s odredbama za gradnju stambenih građevina uz uvažavanje propisanih režima zaštite, a nisu uvršteni u granice građevinskog područja utvrđene ovim Planom, smatraju se:

- građevine sagrađene do 15.02.1968
- građevine podignute na temelju pravomoćne građevne dozvole

Članak 200.

Postojeće građevine kao i građevine čija je gradnja započeta po pravomoćnoj građevnoj dozvoli temeljem Prostornog plana općine Biograd n/M mogu se rekonstruirati temeljem odredbi ovoga Plana ukoliko se nalaze u građevinskom području prema ovom Planu.

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 201.

Izvornik Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru, kojega je donijelo Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru, potpisan od Predsjednika Gradskog vijeća čuva se u pismohrani Grada Biograda na Moru.

Članak 202.

Datumom stupanja na snagu ovoga Plana prestaje važiti Prostorni plan uređenja Grada Biograda na Moru ("Službeni glasnik Grada Biograda na Moru" br. 3/02) za područje unutar administrativnih granica Grada Biograda na Moru.

Članak 203.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom glasniku Grada Biograda na Moru".